

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE JOINVILLE-LE-PONT



Mars/avril 2019

Commissaire enquêteur : Nicole SOILLY

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
JOINVILLE –LE-PONT**

SOMMAIRE

1ERE PARTIE RAPPORT

1- PRESENTATION DE LA COMMUNE	1
2- OBJET DE L'ENQUETE	2
3- OBJECTIFS DE LA REVISION	2
4- HISTORIQUE DE LA REVISION	2
5- MAITRE D'OUVRAGE	3
6- COMPOSITION DU DOSSIER	3
7- ORGANISATION	4
7-1 Cadre juridique	4
7.1.1 Cadre législatif	4
7.1.2. Evaluation environnementale	4
7-2 Désignation du commissaire enquêteur	5
7-3 Modalités de l'enquête	5
7-4 Concertation	5
8- DEROULEMENT DE L ENQUETE	6
8-1 Publicité	6
8-2 Parution dans la presse	7
8-3 Déroulement des permanences	7
9- DEFINITIONS DU PROJET	7
9-1 Diagnostic de l'existant	8

9.1.1. <i>Diagnostic économique</i>	8
9.1.2 <i>Diagnostic urbain</i>	19
9.1.3 <i>Les paysages et les espaces verts</i>	25
9.1.4. <i>Le patrimoine bâti</i>	26
9.1.5 <i>Les ressources naturelles et leur gestion</i>	28
10- OBSERVATIONS DU PUBLIC	28
11- AVIS DES PPA	49
12-ANALYSE DU PROJET PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS	54
12-1 <i>PADD</i>	54
12-2 <i>les OAP</i>	59
12-3 <i>Règlement de zone</i>	62
12-4 <i>Document graphique</i>	65
13 –PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX	65

2^{EME} PARTIE CONCLUSION ET AVIS MOTIVE

3^{EME} PARTIE ANNEXES

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
JOINVILLE –LE-PONT**

1ERE PARTIE

RAPPORT

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE JOINVILLE –LE-PONT

1 -PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Joinville-le-Pont est située au Sud-Est de la petite couronne de l'agglomération parisienne, à environ 4,5km du Boulevard périphérique qui marque la limite de la commune de Paris. Elle jouxte directement le bois de Vincennes.

La superficie communale est de 2,31 km², ce qui en fait l'une des plus petites communes du Val-de-Marne. Le territoire de la commune est entièrement urbanisé.

La commune est traversée par la Marne en deux points de son cours : en amont de la boucle de Saint-Maur, à l'Est de la commune, selon un cours en courbe Nord-Est – Sud-Est ; et en aval de la même boucle, à l'ouest de la commune, selon un cours Nord-Sud.

Joinville-le-Pont est voisine de 6 communes:

- Paris, par le bois de Vincennes
- Champigny-sur-Marne
- Saint-Maur-des-Fossés
- Saint-Maurice
- Maisons-Alfort
- Nogent-sur-Marne

Le tissu urbain est continu entre ces différentes communes, à l'exception des coupures urbaines représentées par les obstacles naturels du Bois de Vincennes et de la Marne.

Depuis le 1er janvier 2016, la commune de Joinville-le-Pont est membre de l'Établissement Public Territorial n°10, « Paris Est Marne et Bois ». Elle n'était auparavant membre d'aucune intercommunalité.

Joinville-le-Pont fait partie des plus petites communes de l'EPT 10. La commune occupe toutefois une situation centrale dans ce territoire structuré autour de la Marne.

2 -OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Par délibération du 15 décembre 2015, le conseil municipal de Joinville-le-Pont a prescrit la **révision du Plan local d'urbanisme de la commune**.

La création de la Métropole du Grand Paris au 1er janvier 2016 a entraîné le transfert de la compétence d'élaboration des Plans locaux d'urbanisme aux 12 Établissements Publics Territoriaux créés. La commune de Joinville-le-Pont est membre de l'EPT N°10, Paris Est Marne et Bois.

3 .OBJECTIFS DE LA REVISION

La délibération du conseil municipal fixe les objectifs suivants pour la révision du PLU de Joinville-le-Pont :

1. Mettre en conformité le plan local d'urbanisme de la commune avec les législations en vigueur, et notamment la loi « Grenelle 2 » ;

2. Poursuivre les actions engagées dans le cadre du PLU en vigueur et les opérations en cours sur le territoire communal :

- La requalification des zones de centralité de la commune (avenue Galliéni et Hauts-de-Joinville) visant notamment la création de nouveaux logements, pour répondre aux besoins des Joinvillais ;
- La préservation du cadre de vie des Joinvillais ;
- La préservation des quartiers pavillonnaires ;
- L'anticipation des besoins en équipements ;
- L'encouragement aux mobilités douces ;
- La prise en compte des risques naturels dans les projets de construction ;
- L'encouragement à la rénovation de l'habitat ;
- Le développement de la diversité des fonctions urbaine

4- HISTORIQUE DE CETTE REVISION

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Joinville-le-Pont en vigueur avant l'adoption du PLU révisé a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19 décembre 2007. Le PLU fait l'objet des évolutions suivantes entre 2007 et 2015 :

- la modification n°1 (31/05/2010) avait pour objet de permettre la réalisation du projet modifié de la ZAC des Hauts de Joinville en créant un secteur UBa afin de garantir la qualité du projet de la ZAC ;

- la modification n°2 (29/06/2010) avait pour objet de rendre la réalisation de programmes de bureaux plus aisée dans les zones UH et UZ du PLU, zones dont la destination majeure est déjà d'accueillir des activités économiques et tertiaires ;
- la modification n°3 (28/06/2011) avait pour objet de créer un secteur UBb, de permettre l'implantation du futur Centre Technique Municipal, d'ajouter certains bâtiments et élément remarquables du site « Pathé » à l'inventaire du patrimoine architectural annexé au règlement du PLU, de rectifier les erreurs de frappe et d'intégrer au PLU les modifications successives pour en simplifier la lecture ;
- La modification n°4 (2/10/2012) avait comme objectif de favoriser le développement d'équipements collectifs dans le Basde Joinville. Il s'agissait notamment de permettre la réalisation d'un équipement regroupant trois salles de danse sur la parcelle située au 39 avenue Gallieni ;
- La modification n°5 (15/12/2015) avait pour objectif un toilettage général des règles du PLU pour intégrer les évolutions du règlement imposées par la loi ALUR, notamment la suppression du COS : elle a été adoptée en même temps que le lancement de la procédure de révision du PLU, afin d'assurer la transition entre les deux documents.
- La modification simplifiée n°1 (31/03/2015) avait pour objectif la réduction de l'Emplacement Réservé correspondant à l'emprise du projet de bus TVM-Est mené par le Conseil Départemental du Val-de-Marne ;
- La Déclaration de projet n°1 (29/06/2015) et la mise en compatibilité du PLU qui en découle avaient pour objet de permettre la réalisation d'une opération de 169 logements et d'1 école municipale de 12 classes sur le site « Essilor ».

5-MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage est la personne, morale ou physique, pour le compte de laquelle est réalisé un projet.

En vertu de la délibération du conseil territorial de l'EPT 10 en date du 29 mars 2016, l'EPT a entrepris de poursuivre l'élaboration du PLU engagée par la commune.

6-COMPOSITION DU DOSSIER

Le présent dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :

- Note de présentation de l'enquête publique
- Projet de PLU révisé, constitué des pièces suivantes :
 - Rapport de présentation (diagnostic territorial et justification des choix effectués dans le PADD et des dispositions réglementaires du projet)
 - Projet d'aménagement et de développement durable
 - Orientations d'aménagement et de programmation
 - Règlement & son document graphique
 - Annexes
- Pièces administratives

- Délibération du conseil municipal prescrivant la révision du PLU
 - Délibération du conseil territorial portant reprise de la procédure
 - Délibération du conseil territorial prenant acte de la tenue du débat sur le PADD
 - Délibération du conseil territorial d'arrêt du projet
 - Décision de l'autorité environnementale dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la présente procédure de révision du plan local d'urbanisme de Joinville-le-Pont
 - Bilan de la concertation effectuée
- Avis des personnes publiques associées
- Dossier du « porter à connaissance » communiqué par l'Etat en avril 2017

7-ORGANISATION

7-1. Cadre juridique

Cette enquête s'inscrit dans le cadre suivant :

7.1.1 Cadre législatif :

- Code des collectivités territoriales
- Code de l'urbanisme dans ses articles L151-1 et suivants
- Code de l'environnement notamment dans ses articles L123-1 à L123-9 et R123-1 à R123-27 décret N°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

Le projet de révision du PLU a pour objectif de mettre en conformité le PLU avec la législation en vigueur et plus particulièrement :

- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II),
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
- Ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du code de l'urbanisme

7.1.2 L'évaluation environnementale

L'élaboration du PLU de Joinville-le-Pont est soumise à la procédure d'évaluation environnementale en fonction de l'examen au « cas par cas » par l'autorité environnementale, prévue dans le cadre de l'article R104-8 du code de l'urbanisme. Par décision n°94-006-2017, en date du 4 décembre 2017, faisant suite à sa saisine par l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois, considérée complète en date du 5 octobre 2017, la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France a dispensé la révision du PLU de Joinville-le-Pont de la réalisation d'une évaluation environnementale

7.2 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N° E18000131/77 du 19/12/2018 Madame la Présidente du Tribunal administratif de Melun a désigné Nicole SOILLY en qualité de commissaire enquêteur

7.3 Modalités de l'enquête

Monsieur le Président de l'EPT Paris Est Marne & Bois a publié le 29/01/2019 un arrêté N° 2019-A-36 prescrivant « l'ouverture d'une enquête publique unique relative à la révision du PLU de Joinville-le-Pont.

Cet arrêté indique les modalités de cette enquête dont les principales, en conformité avec les lois et décrets applicables, sont :

- Que sa durée est fixée à 36 jours consécutifs du lundi 18 février au lundi 25 mars 2019.
- Que quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, un avis au public faisant connaître l'ouverture de cette enquête sera publié par voie d'affiches sur le territoire de la commune
- Que cet avis sera publié quinze jours au moins et rappelé dans les huit premiers jours dans les journaux diffusés dans le département.
- Que le dossier sera consultable à la mairie de Joinville aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, ainsi que sur le site de la ville :
<http://www.joinville-le-pont.fr/>
- Que le commissaire enquêteur tiendra 4 permanences les :
 - Lundi 18 février 2019 de 9h à 12h
 - Mercredi 27 février 2019 de 16h à 19h
 - Samedi 16 mars 2019 de 9h à 12h
 - Lundi 25 mars de 14h30 à 17h30
- Que chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en mairie et pourront également être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : revisionplujoinville@pemb.fr
- que pendant la durée de l'enquête des demandes d'information pourront être demandées auprès de Monsieur Jacques J.P MARTIN Président de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou de son représentant 14 rue Louis Talamoni 94500 Champigny- sur- Marne

7-4 La concertation

Plusieurs mesures ont été prises en ce sens :

La délibération du 15/12/2015 prescrivant la révision du PLU prévoyait les modalités de concertation suivantes :

- Un ou plusieurs articles dans le journal municipal et sur le site internet
- Deux réunions publiques

Réunion N°1 en date du 28/06/2017 portant sur le diagnostic et les dispositions du PADD du PLU révisé (environ 20 personnes) ; cette réunion a fait l'objet :

- D'une publication dans le journal municipal de juin 2017
- Publication sur le site internet de la commune

- Annonce sur les panneaux électroniques dans les 15 jours précédents de la réunion

Réunion N°2 en date du 30/11/2017 portant sur les évolutions apportées au règlement du PLU (environ 50 personnes)

- Publication dans le journal mensuel novembre 2017
- Publication sur le site internet de la commune dans la semaine précédant cette réunion
- Annonce sur les panneaux électroniques municipaux

Publications d'articles dans le journal et sur le site internet de la commune

La révision a fait l'objet de 3 publications dans le journal municipal, juin, septembre, novembre 2017 sur le site de la commune.

- annonce de la première réunion publique
- mise en ligne du document de présentation de la réunion et du PADD
- annonce de la seconde réunion.

Mise en ligne du document de présentation, annonce de la clôture du registre de concertation

Mesures complémentaires

- Concertation avec les associations d'habitants représentant les différents quartiers de la commune
 - ASEP (quartier Polangis)
 - Association « rive droite »
 - Association des riverains du Ru de Polangis
 - Les riverains de l'île Fanac
 - Comité des riverains de la rue de Paris prolongée
 - Joinville Ecologie
- Mise en place d'un registre de concertation ouvert au public pendant 5 mois en mairie pour recueillir les observations du public (25 observations)

8-DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

8.1 Publicité

Un avis d'enquête publique a été affiché dans l'ensemble des panneaux administratifs de la commune.



8-2 parution dans la presse

Parisien	1 ^{er} février 2019	22 février 2019
Affiches parisiennes	1 ^{er} février 2019	22 février 2019

8-3. Déroulement des permanences

Les 4 permanences prévues par l'arrêté se sont tenues dans les locaux de l'hôtel de ville de Joinville-le-Pont dans la salle du Conseil au 2^{ème} étage.

La permanence du samedi matin a été très fréquentée, contrairement aux autres permanences jugées mal adaptées aux disponibilités des Joinvillais notamment quant à la période choisie (en partie durant les vacances scolaires)

9-DEFINITION DU PROJET SOUMIS A ENQUETE

9-1 DIAGNOSTIC DE L'EXISTANT

9.1.1 diagnostic économique

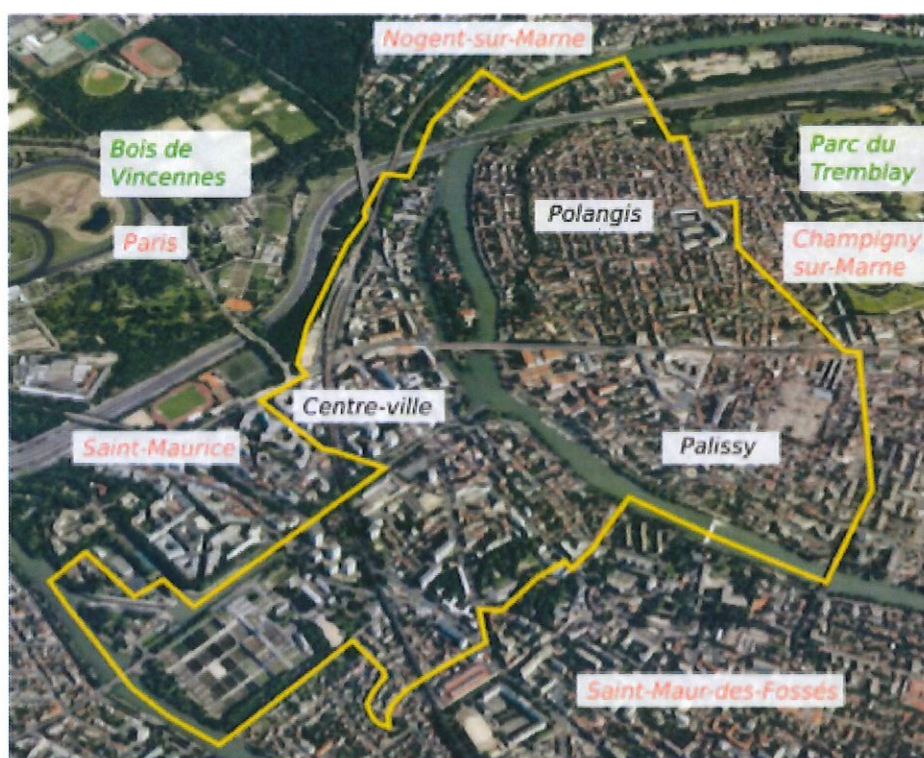
Population

La commune de Joinville-le-Pont compte 18 410 habitants au 1er janvier 2014 (source : INSEE, Recensement général de la population). Elle est située au Sud-Est de la petite couronne de l'agglomération parisienne, à environ 4,5km du Boulevard périphérique qui marque la limite de la commune de Paris. Elle jouxte directement le bois de Vincennes.

La superficie communale est de 2,31 km², ce qui en fait l'une des plus petites communes du Val-de-Marne. Le territoire de la commune est entièrement urbanisé.

La commune est traversée par la Marne en deux points de son cours : en amont de la boucle de Saint-Maur, à l'Est de la commune, selon un cours en courbe Nord-Est – Sud-Est ; et en aval de la même boucle, à l'ouest de la commune, selon un cours Nord-Sud.

Le tissu urbain est continu entre ces différentes communes, à l'exception des coupures urbaines représentées par les obstacles naturels du Bois de Vincennes et de la Marne.



La commune de Joinville-le-Pont est traversée par quatre grands axes de communication qui la relient au reste de l'agglomération :

- L'axe ferroviaire aujourd'hui occupé par le RER A, ligne Est-Ouest du réseau de la RATP, qui permet de relier rapidement depuis Joinville-le-Pont certains des principaux pôles d'emplois de l'agglomération parisienne : le centre de Paris et la Défense vers l'Ouest, Marne la Vallée vers l'Est.
- L'axe routier de l'autoroute A4 : ouverte en 1974, l'autoroute A4 permet de relier le Boulevard Périphérique de Paris vers l'Ouest, et la ville nouvelle de Marne la Vallée vers l'Est. Cette autoroute constitue un important axe de transit en direction de l'Est de la France et de l'Europe depuis Paris. Sur cette section, l'autoroute A4 est commune avec l'A86, anneau de contournement autoroutier de Paris, et permet donc de relier efficacement l'ensemble de la petite couronne parisienne.

accroissement démographique est réalisé sans consommation d'espace non urbanisé, et uniquement par densification du tissu urbain existant.

Sur la période la plus récente (2008-2014), le rythme annuel d'accroissement de la population de la commune de Joinville-le-Pont est plus de deux fois supérieur au rythme moyen d'accroissement de la population des communes de l'EPT10,

À l'échelle de l'Île-de-France, le taux d'accroissement annuel de la population sur la période 2008-2013 a atteint 0,52%. La commune de Joinville-le-Pont est donc particulièrement dynamique démographiquement au sein de la région.

Enjeu et besoins pour la révision du PLU

- Anticiper la poursuite de la hausse de la population communale, notamment dans les quartiers les plus dynamiques démographiquement,
- Tenir compte des besoins spécifiques des différentes classes d'âges, notamment les plus jeunes et les plus âgés, dans la programmation des équipements et l'aménagement des espaces publics

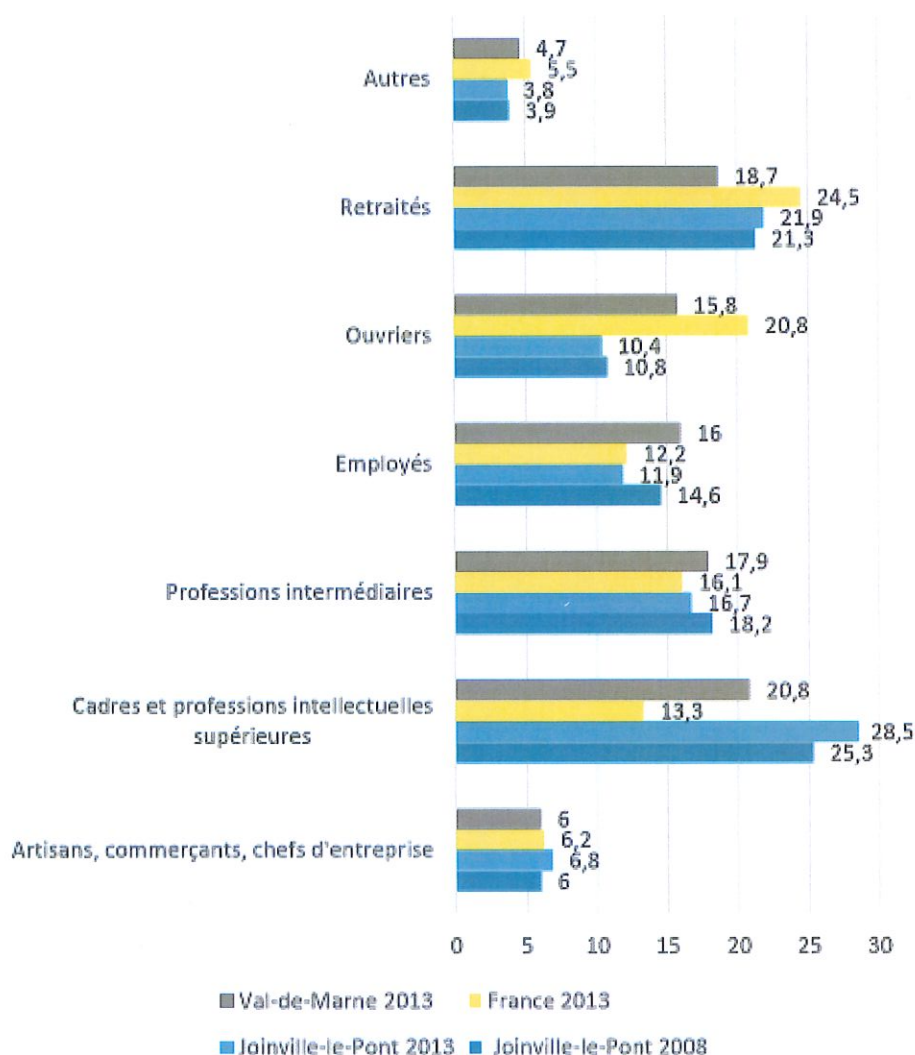
L'habitat

Une hausse démographique qui se concentre dans certains quartiers

Entre 2008 et 2013, la hausse de la population se concentre principalement sur les secteurs proches du centre-ville : « Jaurès » et « Péri ». La faiblesse de la hausse démographique du centre-ville est à nuancer par le biais introduit dans les statistiques par le chantier de la ZAC des Hauts-de-Joinville. Au 1er janvier 2013, date retenue par l'INSEE, une partie des anciens logements du site ont été détruits, et aucun chantier n'est achevé. En tenant compte des nouveaux logements de la ZAC, la hausse anticipée dans le quartier des Hauts-de-Joinville est comparable à celle des autres quartiers centraux de la commune.

A l'inverse, les quartiers de Polangis et d'une partie de Palissy connaissent une légère baisse démographique ou une stagnation. Les secteurs Jaurès et Péri connaissent quant à eux une très forte hausse démographique. Cette hausse s'explique non pas par l'importance des projets de logements, mais par la hausse de la taille des ménages dans ces deux sites : +0,22 personnes/ménages pour Péri et +0,17 personnes/ménages pour Jaurès.

Evolution de la répartition de la population de Joinville-le-Pont en fonction de la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence du ménage - 2008-2013 (en % de la population totale)



À l'échelle infra-communale, d'importantes disparités existent là encore entre les différents quartiers de Joinville-le-Pont. Les données disponibles sur le secteur permettent de comparer les chiffres de 2008 et ceux de 2013. L'analyse permet de dégager une typologie par quartiers, en se basant sur la répartition par catégories-socioprofessionnelle par rapport à la moyenne communale, et les dynamiques d'évolution

CATEGORIE DE SECTEUR	CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE	SECTEUR CONCERNE
Secteur 1	Surreprésentation des cadres et chefs d'entreprises, sous-représentation des ouvriers et employés	Mocquet, Péri, Oudinot

Secteur 2	Sous-représentation des cadres et chefs d'entreprises surreprésentation des catégories intermédiaires	Platanes, Jaurès, Vautier
Secteur 3	Sur représentation des ouvriers employés et inactifs, sous-représentation des cadres et professions intermédiaires	Leclerc, Moutier

Structure du parc de logements

Le territoire de la commune de Joinville-le-Pont comprenait 8864 logements au 1er janvier 2013

Une grande majorité des logements de Joinville-le-Pont sont des logements collectifs. Ce taux est particulièrement important parmi les logements produits depuis les années 1990, tandis que les maisons individuelles sont majoritaires parmi les logements construits avant 1919.

Avant 1945, les volumes de maisons et d'appartements construits à Joinville-le-Pont sont sensiblement équivalents. Cette période correspond à la construction des zones pavillonnaires de Polangis et de Palissy.

- Entre 1945 et 1990, les volumes de production de logements collectifs sont extrêmement importants : Joinville-le-Pont n'échappe pas à la dynamique nationale de construction massive des trente glorieuses. Ces constructions concernent essentiellement des logements collectifs.
- Depuis 1990, les volumes de construction diminuent et concernent essentiellement des logements collectifs.

État du parc de logements

Le parc de logement de Joinville-le-Pont est en bon état, comme en témoigne le très faible nombre d'arrêtés de périls et d'insalubrité annuels.

Le taux de vacance des logements de Joinville-le-Pont atteint 4,3% en 2013. Depuis 1999, ce taux est en baisse constante, ce qui témoigne de l'attractivité des logements Joinvillais et renseigne sur leur bon état général, en dehors de cas particuliers signalés et traités au cas par cas.

Projets de logements en cours

La commune de Joinville-le-Pont recense à ce jour 1082 logements autorisés en cours de réalisation ou achevés récemment sur le territoire communal. Il s'agit principalement de la ZAC des Hauts-de-Joinville (641 logements) et du site ESSILOR (169 logements).

Un taux de logement social de 26,5%

Au 1er janvier 2014, la commune de Joinville-le-Pont comptait 2234 logements sociaux au sens de la loi SRU, soit un total de 26,5% des résidences principales. 63 logements sociaux sont prévus dans le cadre de la ZAC des Hauts-de-Joinville, soit 10% du nombre total de logements construits.

Les secteurs Moutier et Leclerc présentent une concentration très importante de logements sociaux, tandis que le taux est très faible à Polangis.

Les principaux bailleurs sont LOGIREP, qui a repris en 2017 la gestion du patrimoine de l'ancien OPHLM de Joinville-le-Pont (67% du parc de logements), ainsi que France Habitation (18,5% du parc de logements).

Si l'on intègre les projets de logements actuellement en cours de production, le taux de logements sociaux de la commune au sens de la loi SRU se maintient au-dessus des 25%, taux minimal imposé par la législation. Dans l'avenir, la production de logements sociaux au cas par cas dans certains projets de logements de la commune, afin de maintenir le taux au-dessus des 25%.

Enjeux et besoins pour la révision du PLU

- Poursuivre la dynamique de production de logements en accord avec les objectifs des documents supra-communaux, notamment du SDRIF
- Maintenir le taux de logement social au-dessus des 25% imposés par la loi SRU
- Permettre une diversité des parcours résidentiels pour les ménages Joinvillais sur le territoire communal.

L'économie

Des emplois très concentrés

La localisation des emplois de Joinville-le-Pont montre une grande concentration sur deux pôles : les Hauts-de-Joinville, qui bénéficient de la proximité de la gare de RER et concentrent l'essentiel des emplois de la commune ; et l'avenue Gallieni. La carte ci-contre présente les principales polarités économiques de la commune.

Les principales emprises de bureau sont localisées à proximité de la gare de RER (la BRED, l'avenue Jean Jaurès) ainsi qu'au niveau des anciennes usines Pathé, reconverties en locaux d'activités, au-delà du pont de Joinville. Le tissu artisanal se concentre le long de la rue de Paris et le long de l'avenue Gallieni, faisant de ces axes des pôles d'emploi importants à l'échelle communale. Enfin, en périphérie, l'aval de la vallée de la Marne concentre un pôle d'emploi spécialisés liés à l'eau (subdivision de Joinville de VNF, usines Eaux de Paris).

Le reste de la commune est très largement dépourvu d'activités économiques, en dehors des équipements publics et des professions libérales dispersées dans les quartiers résidentiels

Un tissu artisanal qui se renforce

D'après les statistiques de la Chambre des métiers et de l'artisanat du Val-de-Marne, entre 2006 et 2016, on constate une progression importante du nombre d'établissements artisanaux à Joinville-le-Pont (+34%). Cette progression fait suite à une baisse sur la période précédente (-5% entre 2001 et 2011). Cette hausse des établissements artisanaux concerne tous les secteurs, à l'exception des « biens et services industriels ». L'alimentaire, les soins de la personne et la construction sont des secteurs particulièrement dynamiques.

Le tissu artisanal « de proximité » de Joinville-le-Pont est particulièrement dense comparé à celui du Val-de-Marne, d'après les chiffres de la CCI départementale : 50 établissements pour 10 000 habitants, contre 32 en moyenne dans le département. Cette catégorie regroupe les commerces alimentaires et les services de proximité.

Cette densité est particulièrement importante dans la catégorie des artisans alimentaires, en progression depuis 2011.

À l'avenir, l'enjeu pour la commune sera de créer les conditions pour le maintien et le développement de ce tissu artisanal dynamique.

Deux pôles commerciaux complémentaires

Le tissu commercial de Joinville-le-Pont se structure en deux pôles principaux : les Hauts-de-Joinville et l'avenue Gallieni.

♦ Le pôle de l'avenue Gallieni

Le pôle de Gallieni constitue un pôle de proximité, avec de nombreux commerces alimentaires et une tendance au renforcement des cafés et restaurants, d'après les études conduites en 2013 par la commune. En revanche, il souffre d'un manque de rayonnement lié à l'absence de locomotives commerciales. En outre, il est directement en concurrence avec le pôle commercial de la fourchette de Champigny-sur-Marne.

♦ Le pôle des Hauts-de-Joinville

Le pôle des Hauts-de-Joinville a connu une restructuration profonde avec la création de la ZAC, qui a abouti à la construction de 5000 m² de locaux commerciaux neufs et à l'implantation d'une locomotive à fort rayonnement (Monoprix). Le pôle commercial n'a pas encore atteint sa forme définitive. Une fois la ZAC achevée, le pôle commercial devrait être durablement conforté.

Les marchés forains

Deux marchés forains sont localisés sur le territoire de la commune. Les deux principaux, bihebdomadaires, se situent sur la place du 8 mai et le long de l'avenue Gallieni. Ils sont complétés par un marché spécialisé bimensuel, le marché biologique, anciennement situé place Mozart et qui complète depuis 2010 le marché Gallieni au niveau de la place de Verdun deux fois par mois.

Ces deux marchés sont complémentaires du point de vue des jours d'ouverture, et leur taille et le positionnement de leur offre est similaire. Ainsi, il n'existe pas de réelle concurrence entre les deux marchés, et leur présence constitue un atout à conforter pour le rayonnement commercial de la commune.

L'évasion commerciale

L'évasion commerciale à Joinville-le-Pont se fait en direction de 3 types de pôles commerciaux :

- Les pôles de centre-ville des communes voisines : Saint-Maur, Vincennes, Nogent-sur-Marne, qui présentent des offres plus développées et plus complètes que celui de Joinville-le-Pont,
- Les pôles périphériques de grande dimension (hypermarchés), qui drainent une part importante des flux d'équipements de la personne et de la maison, ainsi qu'une part importante des achats alimentaires (grandes surfaces et enseignes spécialisées). Exemple : les zones commerciales proches de Créteil Soleil, Les Armoiries à Villiers sur Marne,
- Les pôles de proximité voisins, plus proches de certaines parties du territoire communal que les pôles locaux : Saint-Maurice, la fourchette de Champigny, Saint-Maur.

Enjeu et besoins pour la révision du PLU

- Préserver les deux polarités commerciales complémentaires des Hauts-de-Joinville et de l'avenue Gallien
- Permettre le maintien et le développement des activités artisanales de proximité
- Renforcer l'attractivité du pôle tertiaire de la commune, notamment à proximité du RER et dans les anciens locaux des usines Pathé, sites qui présentent les meilleures opportunités

Les équipements

D'une manière générale, la couverture en équipements publics de la commune de Joinville-le-Pont est bonne. Elle se renforce depuis 2008, malgré la hausse de la population communale à compenser.

Les équipements scolaires

Les équipements scolaires sont dispersés sur l'ensemble du territoire Joinvillais. La commune compte 4 écoles primaires et 4 écoles maternelles publiques, ainsi qu'un groupe scolaire privé. Les écoles publiques sont réparties équitablement entre le haut de Joinville et le bas de Joinville

Les équipements de petite-enfance

La commune de Joinville-le-Pont est largement dotée en équipements de petite enfance, avec un total de 314 berceaux, réparties en 10 établissements (crèches, accueils, haltes garderies, relai d'assistante maternelle) début 2017.

Les équipements culturels

La commune de Joinville-le-Pont dispose d'une offre d'équipements culturels importante, structurée autour de quelques équipements majeurs :

- La bibliothèque municipale située dans les locaux de l'hôtel de Ville (pastille n°33). Des travaux d'agrandissement sont programmés pour répondre aux nouveaux besoins.
- La Scène Prévert, qui accueille spectacles, cinémas et manifestations dans une salle de 400 places, située dans les locaux de l'hôtel de ville.
- L'école de danse, nouvellement inaugurée le long de l'avenue Gallieni
- Le conservatoire municipal, situé sur l'île Fanac

Les équipements sportifs

La commune de Joinville-le-Pont compte quatre gymnases, soit un taux de 2,2 pour 10 000 habitants. Le programme de la ZAC des Hauts-de-Joinville prévoit la construction d'un nouveau gymnase, en voie d'achèvement, qui se substituera au gymnase Pierre François dont la démolition est programmée

Les équipements administratifs et de proximité

Les équipements administratifs et de proximité de la commune sont dispersés sur l'ensemble du territoire communal. Le quartier des Hauts-de-Joinville bénéficie de la présence de la Mairie de Joinville-le-Pont, ainsi que d'une agence postale.

Les équipements de santé

Le territoire de Joinville-le-Pont compte 5 établissements d'accueil de personnes âgées, implantées pour l'essentiel en bord de Marne afin de bénéficier du cadre de vie remarquable de la commune. Au total, ces foyers proposent 193 places d'hébergement.

♦ Les équipements spécifiques liés à la présence de la Marne :

VNF subdivision de Joinville
Port de plaisance
SAGEP Usine des eaux de Paris

Enjeu et besoins pour la révision du PLU

- Conserver le bon taux de couverture en équipements publics de la commune en permettant la réalisation des équipements en projets ou en cours de réalisation
- Anticiper les nouveaux besoins liés à la hausse démographique et au vieillissement des populations
- Permettre les évolutions des équipements existants en fonction des besoins actuels et futurs des habitants de Joinville-le-Pont et de l'agglomération

Les déplacements

Les axes principaux de desserte routière de la commune sont les suivants :

- La RD 4 relie la Porte de Bercy et l'Est de la France, en traversant le centre-ville et en franchissant la Marne par le Pont de Joinville. Dans le bas de Joinville, l'avenue Gallieni constitue un passage quasi obligé pour desservir les quartiers de Polangis et de Palissy.
- La RD 86, en provenance de Nogent-sur-Marne, s'écoule ensuite vers Créteil via Saint-Maur-des-Fossés. Elle constitue ainsi une autre liaison radiale pour Paris. La RD86 dessert les quartiers centraux de la rue de Paris, et du boulevard du Maréchal Leclerc ;
- Les axes secondaires ont également une importance non négligeable, notamment le Boulevard de l'Europe, la rue Henri Barbusse et le quai du barrage en rive droite, et l'avenue Charles Floquet en rive gauche.

La configuration actuelle du réseau ne permet pas de trouver des itinéraires de substitution corrects qui pourraient déporter une partie des véhicules qui transitent par la RD4 au centre de Joinville-le-Pont.

Le mode de transport le plus utilisé est constitué par les « modes actifs » (marche, vélo ...). Les modes actifs sont particulièrement utilisés pour les déplacements intra-communaux de petite distance, notamment par les habitants non actifs (enfants, retraités).

La voiture particulière est près de deux fois plus utilisée par les Joinvillais que les transports collectifs, si l'on considère l'ensemble de leur déplacement

On constate qu'une part très importante d'actifs (46%) utilise les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail, loin devant la voiture particulière (36%). Ce chiffre met en évidence des pratiques spécifiques liées à l'usage des transports en commun dans les mobilités pendulaires des actifs.

Les transports en commun

La commune de Joinville-le-Pont bénéficie d'une excellente couverture en transports en commun (voir carte ci-contre). Le réseau est dominé par la gare du RER A d'Ile-de-France, principal pôle de déplacement de la commune

Le réseau de bus

La commune est traversée par 9 lignes de bus exploitées par la RATP

Les infrastructures en projet

Le « Trans-Val-de-Marne Est », ou TVM Est, est porté par le département du Val-de-Marne et prévoit le prolongement vers l'Est du TVM, actuellement limité à Saint-Maur RER. Ce projet a été reconnu d'utilité publique en 2013.

Le projet de métro automatique du « Grand Paris Express » concerne l'ensemble de l'Île-de-France. Joinville-le-Pont ne disposera d'aucune gare sur son territoire. Toutefois, les gares de Saint-Maur-Créteil et de Champigny-centre sont assez proches de la commune et pourraient avoir une incidence sur les modes de déplacement des Joinvillais

Les déplacements vélo

En 2013, les déplacements à vélo constituent 2% des déplacements totaux en petite couronne d'Île de France. Leur développement est au cœur des politiques de déplacement régionales depuis une dizaine d'année.

La commune de Joinville-le-Pont dispose d'infrastructures de qualité dédiée aux déplacements à vélo :

- Pistes cyclables en bords de Marne et le long des principaux axes de la commune ; zones de circulation partagées et double-sens cyclistes dans les quartiers pavillonnaires, - 1 station de Vélib en 2017(gare de Joinville), d'autres en projet.

Les liaisons piétonnes

La marche à pied est un mode de déplacement très utilisé au quotidien par les Joinvillais, pour les achats dans les commerces de proximité, les loisirs (bords de Marne...) mais également les déplacements domicile-école

Le stationnement

- Le stationnement privé

52% des ménages Joinvillais disposent aujourd'hui d'une place de parking au sein de leur logement. Ce chiffre est à rapprocher du taux d'équipement des ménages, qui atteint 69,7%.

- Le stationnement public

L'offre de stationnement sur voirie de la commune atteint 3650 places en 2012. Des réflexions sur les évolutions de la réglementation sont conduites pour favoriser la rotation des véhicules dans les zones les plus tendues, notamment les axes commerciaux de la rue de Paris et de l'avenue Gallieni.

La commune dispose de différents sites de stationnement en souterrain ou en surface

Au total, en 2013, ces parcs de stationnement représentent 520 places. La destruction du Parc relais RER sera compensée à terme par la réalisation d'un parking en souterrain sous le gymnase et la mairie, et par la réalisation d'un parking public sous l'îlot B, pour desservir l'enseigne monoprix

Enjeux et besoins pour la révision du PLU Transports en commun

<ul style="list-style-type: none"> • Anticiper les impacts des projets de transports en cours de réalisation sur la commune ou à proximité immédiate (Grand Paris Express Ligne 15 et TVM), • Favoriser la densification des quartiers les plus proches des transports en commun, dans le respect de l'équilibre urbain des différents quartiers. • Contribuer aux objectifs du Plan de déplacements urbains d'île de France de renforcement de la part modale des déplacements en modes actifs, en poursuivant le développement des infrastructures dans les espaces publics et en prévoyant un stationnement suffisant.
<ul style="list-style-type: none"> • Encourager le stationnement des véhicules sur les parcelles pour limiter l'engorgement de la voirie.
<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le stationnement rotatif dans les quartiers centraux - Étudier les possibilités de mutualisation des parkings souterrains dans les projets d'aménagement – • Veiller à proposer une offre de stationnement suffisante dans les zones pavillonnaires, notamment à proximité des lieux de promenade (bords de Marne, Guinguettes...)

Diagnostic socio-économique du territoire – synthèse des enjeux et besoins	
Thématique	Enjeux et besoins à prendre en compte dans la révision du PLU
Dynamiques et caractéristiques socio-économiques	<p>Dynamiques socio- démographiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anticiper la poursuite de la hausse de la population communale, notamment dans les quartiers les plus dynamiques démographiquement. - Tenir compte des besoins spécifiques des différentes classes d'âges, notamment les plus jeunes et les plus âgés - Tenir compte des mutations sociales de la population de la commune en cours <p>Caractéristiques du parc de logement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre la dynamique de production de logements en accord avec les objectifs des documents supra-communaux - Maintenir le taux de logement social au-dessus des 25% imposés par la loi SRU - Permettre une diversité des parcours résidentiels pour les ménages joinvillais sur le territoire communal
Les activités économiques et commerciales, les équipements publics	<p>Les activités économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les deux polarités commerciales complémentaires des Hauts-de-Joinville et de l'avenue Gallieni - Permettre le maintien et le développement des activités artisanales de proximité - Renforcer l'attractivité du pôle tertiaire de la commune <p>Les équipements publics</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conserver le bon taux de couverture en équipements publics de la commune en permettant la réalisation des équipements en projets ou en cours de réalisation - Anticiper les nouveaux besoins liés à la hausse démographique et au vieillissement des populations - Permettre les évolutions des équipements existants en fonction des besoins actuels et futurs des habitants de Joinville-le-Pont et de l'agglomération

Les modes de transports des Joinvillais	<p><i>Transports en commun</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Anticiper les impacts des projets de transports en cours de réalisation sur la commune ou à proximité immédiate (Grand Paris Express Ligne 15 et TVM) - Favoriser la densification des quartiers les plus proches des transports en commun, dans le respect de l'équilibre urbain des différents quartiers. <p><i>Modes actifs de déplacement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Contribuer aux objectifs du Plan de déplacements urbains d'Île de France de renforcement de la part modale des déplacements en modes actifs, en poursuivant le développement des infrastructures dans les espaces publics et en prévoyant un stationnement suffisant <p><i>Le stationnement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Encourager le stationnement des véhicules sur les parcelles pour limiter l'engorgement de la voirie - Favoriser le stationnement rotatif dans les quartiers centraux - Étudier les possibilités de mutualisation des parkings souterrains dans les projets d'aménagement - Veiller à proposer une offre de stationnement suffisante dans les zones pavillonnaires, notamment à proximité des lieux de promenade (bords de Marne, Guinguettes...)
---	---

9.1.2. Diagnostic urbain

Le territoire de la commune de Joinville-le-Pont est traversé par la Marne du Nord au Sud. Les deux grands ensembles territoriaux de la commune sont découpés par le cours d'eau : « Joinville-le-Haut », en rive droite, et « Joinville-le-Bas », en rive gauche. Cette situation de part et d'autre de la rivière est unique parmi les communes du Val-de-Marne, et a d'importantes incidences sur la structure du territoire communal

Joinville-le-Haut

Joinville-le-Haut comprend les hauts-de-Joinville, ainsi que les quartiers voisins. Cet ensemble se prolonge vers le Nord par une étroite bande longeant la Marne. Vers l'Ouest, la commune vient s'appuyer sur le cours de la Marne plus de 12 km en aval de sa sortie du territoire communal au niveau du Pont du Petit Parc, après la boucle de Saint-Maur.

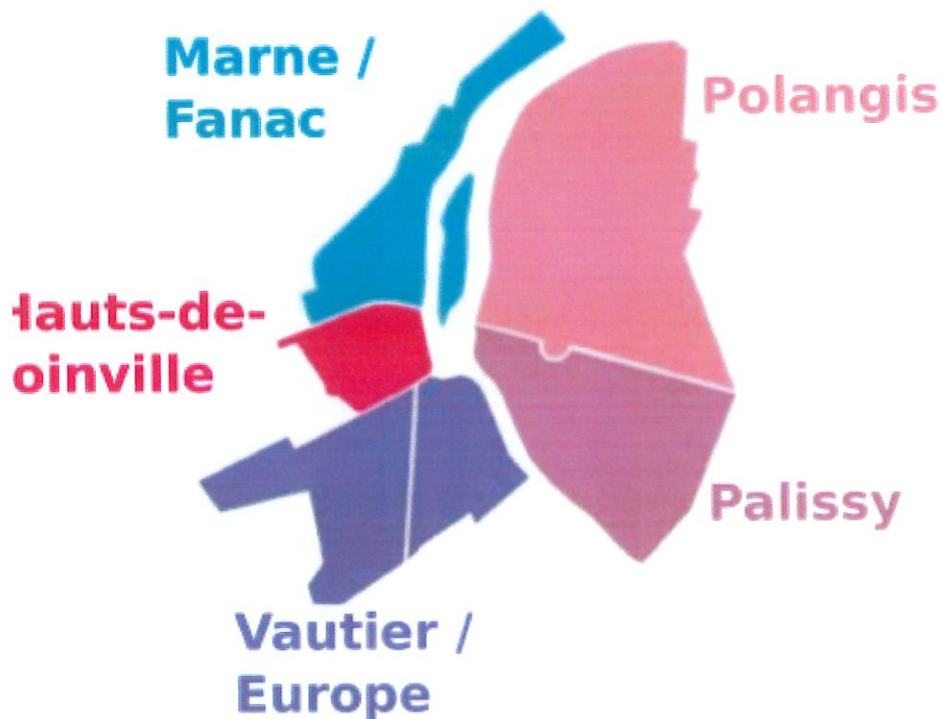
Joinville-le-Bas

Sur l'autre rive de la Marne se trouvent le quartier de Joinville-le-bas, divisé entre « Polangis » et « Palissy », séparés par l'axe Est-Ouest de l'avenue Gallieni, ancienne route nationale 4 située dans le prolongement du Pont de Joinville. Cet ensemble est très homogène : l'avenue Gallieni concentre les commerces, les équipements et l'habitat collectif, tandis que le reste de la rive est constitué de zones pavillonnaires anciennes. L'ensemble est implanté dans la plaine alluviale de la Marne, et ne présente aucun relief particulier, ce qui le rend vulnérable aux inondations

La commune se divise en cinq quartiers administratifs, séparés par la Marne et les principaux axes routiers.

- L'ancienne Nationale 4, aujourd'hui RD4, qui emprunte le pont de Joinville et traverse la commune d'est en ouest ;
- L'avenue du Général Leclerc et l'avenue Kennedy en rive droite, au Sud du centre-ville.

L'axe historique de la rue de Paris, en rive droite, vient compléter cette trame viaire principale et croise l'ex RN4 au niveau de la gare de RER.



Le territoire communal est fractionné par différentes coupures urbaines, d'origine géographique comme la Marne, ou liées aux grandes infrastructures de transport de l'agglomération.

- Les cours d'eau
- Les voies du RER A
- L'autoroute A4-A86
- La RD4 (ex nationale 4)

Enjeux et besoins pour la révision du PLU

La structure du territoire Joinvillais - Des quartiers divers, aux fortes identités et aux paysages très contrastés dont l'originalité est à préserver - Deux pôles de centralité complémentaires : les Hauts-de Joinville et l'avenue Gallieni - Des coupures urbaines assez importantes qui fractionnent le territoire communal

Les quartiers de Joinville-le-Pont - Tenir compte des spécificités des différents quartiers de Joinville-le-Pont ayant chacun leurs identités particulières et leurs formes urbaines spécifiques - Favoriser les connexions et mieux relier les quartiers entre eux

Les pôles de centralité - Garantir la complémentarité entre les deux pôles de centralité de la commune (Gallieni et les Hauts-de-Joinville) - Préserver l'autonomie des deux

pôles pour garantir l'accès aux services et commerces de proximité à tous les Joinvillais

Les coupures urbaines - Travailler à réduire les coupures urbaines principales du territoire communal - Tenir compte de l'engorgement et de la structure du réseau de transport routier dans le bas de Joinville-le-Pont (convergence des flux sur l'avenue Gallieni) - Encourager les liens de part et d'autre de la Marne

Les zones pavillonnaires

Les zones pavillonnaires de Joinville-le-Pont peuvent se diviser en différents ensembles ayant chacun leurs caractéristiques propres. Cinq ensembles sont très homogènes :

- Le quartier de Polangis (1) –
- Le quartier de Palissy (2) –
- L'île Fanac (3) –
- Le quartier Vautier (4) –
- Le quartier des bords de Marne au Nord (5)

Enjeux et besoins pour la révision du PLU

Zones pavillonnaires de la commune : - Conserver le paysage remarquable des zones pavillonnaires, et notamment les gabarits bâtis bas et homogènes –

Limitier l'artificialisation des cœurs d'îlots par extension de l'emprise bâtie des constructions –

Préserver la végétalisation des cœurs d'îlots, des jardins et des espaces publics - Permettre une densification maîtrisée du bâti pour accompagner les parcours résidentiels des ménages (extensions, surélévation) –

Respecter les gabarits actuels et garantir les respirations urbaines constituées par les zones pavillonnaires dans les quartiers denses –

Mettre en valeur le cadre bâti et paysager remarquable –

Préserver le site classé / inscrit de l'île Fanac –

Permettre les évolutions des collectifs existants dispersés dans les zones pavillonnaires, dans le respect des gabarits actuels des constructions

Les zones d'habitat collectif

Les quartiers d'habitat collectif ne représentent qu'une part limitée du territoire communal. Toutefois, ils concentrent les trois quarts des logements de la commune.

Deux grands secteurs d'habitat collectif se distinguent :

- Les quartiers des hauts-de-Joinville : la rue de Paris et son prolongement Sud, les grands ensembles Europe / Leclerc, les bords de Marne - Les quartiers bordant les principales avenues du bas de Joinville : Gallieni et Charles Floquet

Enjeux et besoins pour la révision du PLU

Zones d'habitat collectif

- Acheter les projets en cours du quartier des Hauts-de-Joinville (ZAC des hauts-de-Joinville et site ESSILOR),
- Préserver les respirations et renforcer les espaces verts dans les quartiers les plus denses de la commune
- Veiller à l'intégration architecturale entre bâti contemporain et immeubles anciens - Permettre les évolutions et la requalification de l'avenue Gallieni en permettant la mutation du bâti existant
- Anticiper l'arrivée du TVM et permettre la requalification de l'avenue Charles Floquet

Tissus, d'activités économiques

Plusieurs tissus d'activités économiques présentant chacun leurs spécificités ont été identifiées sur le territoire communal :

- Le pôle tertiaire de la gare RER, - Le pôle tertiaire de l'ancien site des usines Pathé,
- Le pôle d'équipements liés à la Marne au Sud-Ouest de la commune, -
- * Le pôle des Guinguettes au Nord de la commune.

Zones d'activités économiques –

- Permettre le maintien des activités économiques sur le site Pathé, dans le respect du bâti patrimonial du site, et encourager le développement de la mixité fonctionnelle sur ce secteur
- Favoriser la poursuite du développement du pôle tertiaire de la gare RER, en privilégiant la mixité fonctionnelle dans les opérations urbaines
- Étudier les possibilités de requalification des grandes emprises d'activités du secteur « Marne Aval » (Ile des saints-pères, terrain bi-métal) –
- Conserver l'activité des Guinguettes en bord de Marne

Consommation d'espace et capacités de densification du tissu urbain

La préservation des zones naturelles

L'île Fanac constitue la seule zone naturelle de près de 5 hectares de la commune. Cette zone naturelle n'a pas été ouverte à davantage d'urbanisation depuis 2007. En tant que site classé au titre du code de l'environnement, sa protection est assurée. Au titre des espaces « naturels », la commune de Joinville-le-Pont compte également le cours de la Marne et ses berges, qui n'ont pas évolués depuis 2007. Enfin, les Espaces boisés classés, au nombre de neuf sur le territoire de la commune, n'ont pas été réduits depuis 2007.

Les grands projets urbains en cours :

- La ZAC des Hauts-de-Joinville
- Le projet ESSILOR
- L'avenue Gallieni : périmètre d'attente de projet
- L'appel à projet « réinventons la métropole
- Le site de l'île des Saints-Pères
- Les opérations privées des Hauts-de-Joinville

Les dynamiques foncières

♦ Des projets nombreux dans les quartiers pavillonnaires

Le territoire de Joinville-le-Pont étant entièrement urbanisé, il existe peu de réserves foncières exploitables en dehors des friches liées aux infrastructures de transport. Au Nord du quartier de Polangis,

♦ Tableau de synthèse : analyse des capacités de densification du tissu urbain par typologie urbaine

Tissu urbain	Diagnostic morphologique et paysager	Proximité des transports, des pôles de centralité de la commune	Caractéristiques du foncier	Risques naturels	Densité actuelle	Bilan : potentiel de densification
Zones pavillonnaires Bas de Joinville	Homogénéité paysagère, végétalisation, bâti de qualité. Potentiel d'extension et de surélévation	Variable selon les zones	parcelles de petite taille	Zone inondable	Faible (environ 50 hab à l'hectare)	Potentiel d'optimisation en extension et surélévation, dans le respect des gabarits existants
ZAC récentes	Paysage urbain dense, immeubles de grand gabarit en front de rue	Proximité des TC et des pôles urbains	Parcelles de grande taille	Zones de carrière en centre-ville	Très forte (environ 300 hab à l'hectare)	Faible
Grands ensembles	Open planning, espaces végétalisés nombreux, immeubles de grand gabarits	Dans l'ensemble, proximité des TC et des pôles même si certains quartiers sont plus périphériques	Parcelles de grande taille	Zones de carrière en centre-ville	Forte (environ 200 hab à l'hectare)	Faible
Tissu ancien mixte	Immeubles anciens de gabarit hétérogènes, bâti parfois dégradé, mixité fonctionnelle et cœurs d'îlots bâtis	Proximité des TC et des pôles urbains	Parcelles de taille hétérogène	Zones de carrière en centre-ville	Moyenne (environ 120 hab à l'hectare)	Fort (à confirmer par des études urbaines complémentaires)
Friches urbaines et espaces d'activité sous utilisés	Peu de constructions	Dans l'ensemble, proximité des TC et des pôles même si certains quartiers sont plus périphériques	Parcelles de grande taille	Ponctuellement, zones inondables ou de carrières	Très faible (zones non habitées)	Fort

Consommation d'espace –

Un territoire communal presque entièrement urbanisé : peu d'espaces naturels conservés –

Poursuivre la politique de préservation des espaces naturels engagés - Favoriser les projets de renouvellement urbain en cours

Projets urbains –

Poursuivre la réalisation des projets d'aménagement urbain en cours de réalisation (ZAC des Hauts-de-Joinville, site ESSILOR)

- Permettre la réalisation de projets de requalification des friches existantes

L'évaluation des capacités de densification du tissu urbain existant - Certains secteurs de la commune présentent des capacités de densification importante sans contraintes foncières (zones d'activités à requalifier)

- Le tissu urbain de faubourg dégradé (Gallieni, rue de Paris prolongé) présente un potentiel de densification, mais la mutation est rendue complexe par les caractéristiques foncières des sites

- Les zones pavillonnaires peuvent absorber une densification par petites extensions ou surélévations dans le respect du cadre paysager existant.

Diagnostic urbain – synthèse des enjeux et besoins	
Thématique	Enjeux et besoins à prendre en compte dans la révision du PLU
L'armature du territoire Joinvillais	<p>La structure du territoire Joinvillais</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des quartiers divers, aux fortes identités et aux paysages très contrastés - Deux pôles de centralité complémentaires : les Hauts-de-Joinville et l'avenue Gallieni - Des coupures urbaines assez importantes qui fractionnent le territoire communal <p>Les quartiers de Joinville-le-Pont</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tenir compte des spécificités des différents quartiers de Joinville-le-Pont ayant chacun leurs identités particulières et leurs formes urbaines spécifiques - Favoriser les connexions et mieux relier les quartiers entre eux <p>Les pôles de centralité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garantir la complémentarité entre les deux pôles de centralité de la commune (Gallieni et les Hauts-de-Joinville) - Préserver l'autonomie des deux pôles pour garantir l'accès aux services et commerces de proximité à tous les Joinvillais <p>Les coupures urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> - Travailler à réduire les coupures urbaines principales du territoire communal - Tenir compte de l'engorgement et de la structure du réseau de transport routier dans le bas de Joinville-le-Pont (convergence des flux sur l'avenue Gallieni) - Encourager les liens de part et d'autre de la Marne
Les zones pavillonnaires	<p>Zones pavillonnaires de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conserver les gabarits actuels - Limiter l'artificialisation des cœurs d'îlots par extension de l'emprise bâtie des constructions - Préserver la végétalisation des cœurs d'îlots, des jardins et des espaces publics - Permettre une densification maîtrisée du bâti pour accompagner les parcours résidentiels des ménages (extensions, surélévation) - Respecter les gabarits actuels et garantir les respirations urbaines constituées par les zones pavillonnaires dans les quartiers denses - Mettre en valeur le cadre bâti et paysager remarquable - Préserver le site classé / inscrit de l'île Fanac - Permettre les évolutions des collectifs existants dispersés dans les zones pavillonnaires, dans le respect des gabarits actuels des constructions

Les zones d'habitat collectif	<p><i>Zones d'habitat collectif</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Acheter les projets en cours du quartier des Hauts-de-Joinville (ZAC des hauts-de-Joinville et site ESSILOR), - Préserver les respirations et renforcer les espaces verts dans les quartiers les plus denses de la commune - Veiller à l'intégration architecturale entre bâti contemporain et immeubles anciens - Permettre les évolutions et la requalification de l'avenue Gallieni en permettant la mutation du bâti existant - Anticiper l'arrivée du TVM et permettre la requalification de l'avenue Charles Floquet
Les zones d'activités économiques	<p><i>Zones d'activités économiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre le maintien des activités économiques sur le site Pathé, dans le respect du bâti patrimonial du site, et encourager le développement de la mixité fonctionnelle sur ce secteur - Favoriser la poursuite du développement du pôle tertiaire de la gare RER, en privilégiant la mixité fonctionnelle dans les opérations urbaines - Étudier les possibilités de requalification des grandes emprises d'activités du secteur « Marne Aval » (Ile des saints-pères, terrain Bi-métal) - Conserver l'activité des Guinguettes en bord de Marne
Consommation d'espace et capacités de densification du tissu urbain de la commune	<p><i>Consommation d'espace</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un territoire communal presque entièrement urbanisé : peu d'espaces naturels conservés - Poursuivre la politique de préservation des espaces naturels engagés - Favoriser les projets de renouvellement urbain en cours <p><i>Projets urbains</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre la réalisation des projets d'aménagement urbain en cours de réalisation (ZAC des Hauts-de-Joinville, site ESSILOR) - Permettre la réalisation de projets de requalification des friches existantes <p><i>L'évaluation des capacités de densification du tissu urbain existant</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Certains secteurs de la commune présentent des capacités de densification importante sans contraintes foncières (zones d'activités à requalifier) - Le tissu urbain de faubourg dégradé (Gallieni, rue de Paris prolongé) présente un potentiel de densification, mais la mutation est rendue complexe par les caractéristiques foncières des sites - Les zones pavillonnaires peuvent absorber une densification par petites extensions ou surélévations dans le respect du cadre paysager existant.

9.1.3. Les paysages et les espaces verts

Les paysages joinvillais

Une étude réalisée en 2002 par le Département du Val-de-Marne « Éléments pour une politique de paysage » a mis en évidence dans son diagnostic la grande diversité des paysages du département.

Dix « grandes familles » ou types de paysage ont été identifiées qui s'imbriquent entre eux, parfois de façon très complexe reflétant la diversité de l'occupation des sols, parfois de façon plus simple lorsque prévalent des unités paysagères plus homogènes.

Trois grandes familles de paysages sont identifiées sur le territoire communal :

- Les paysages de la proche banlieue,
- Les paysages de la Marne et de ses îles,
- Les paysages des grandes infrastructures de l'agglomération

Enjeux et besoins pour la révision du PLU

- Renforcer le taux d'espaces verts par habitant en créant de nouveaux espaces verts publics
- Préserver les espaces verts publics existant par l'application des classements en espaces boisés classés ou en espaces paysagers protégés –
- Permettre le maintien des cœurs d'îlots végétalisés - Préserver la couverture végétale des berges de la marne
- Les paysages joinvillais –
- Préserver les grands ensembles paysagers pavillonnaires –
- Préserver le paysage de la Marne et de ses îles –
- Améliorer la qualité paysagère des aménagements –
- Mieux intégrer les grandes infrastructures aux paysages communaux –
- Mieux hiérarchiser les paysages « puzzles » ou morcelés

9.1.4 Le patrimoine bâti

Les monuments historiques

- Joinville compte un bâtiment classé à l'inventaire des monuments historique :
le château du Parangon
- Le patrimoine remarquable lié à l'histoire communale
Chez Gégène
Le pavillon de l'Horloge
L'aviron de la Marne et de Joinville
Le Barrage
- des équipements publics à l'architecture remarquables

Le patrimoine « ordinaire » du tissu urbain

De nombreuses constructions destinées à l'habitation, isolées ou formant des ensembles cohérents, sont remarquable de par leur architecture et constituent un patrimoine ordinaire de qualité qui participe à l'identité paysagère des quartiers pavillonnaires de Joinville-le-Pont.

Le patrimoine culturel immatériel

Lieu de villégiature depuis le XIXème siècle, de Joinville-le-Pont possède une place à part dans la mémoire populaire française du fait, notamment, des œuvres littéraires et cinématographiques qui y font référence.

Le patrimoine paysager

- L'île Fanac

L'île Fanac est un site protégé par un arrêté préfectoral du 3 septembre 1965 sur la base de la loi du 2 mai 1930, sur la base des articles L341-1 à L341-22 du Code de l'Environnement (voir carte ci-contre).



Site classé et inscrit de l'île

 Site classé

 Site inscrit

- Les ensembles pavillonnaires remarquables
- Les quartiers pavillonnaires de Polangis, de Palissy et des bords de Marne présentent des caractéristiques patrimoniales remarquables, qui ont été conservées depuis leur lotissement à la fin du XIX^e siècle.

Enjeux et besoins pour la révision du PLU

Le patrimoine bâti

-Tenir compte des périmètres de protection des monuments historiques inscrits et/ou classés

- Identifier en annexe les constructions remarquables du patrimoine ordinaire à protéger

Le patrimoine culturel

Mettre en valeur l'héritage culturel des activités nautiques des bords de Marne

Le patrimoine paysager

-Tenir compte des protections environnementales de l'île Fanac -

-Préserver les grands ensembles paysagers dans leurs différentes composantes (gabarits bâtis, trame viaire, alignements d'arbres)

9.1.5 Les ressources naturelles et leur gestion

Enjeux et besoins pour la révision du PLU

La ressource en eau

- Mettre en œuvre les objectifs du SAGE Marne Confluence à son entrée en vigueur

- Améliorer la qualité des eaux de la Marne pour préserver et restaurer la biodiversité et permettre à terme la baignade dans la rivière

L'assainissement

- Poursuivre la modernisation du réseau d'assainissement

- Étudier les besoins d'augmentation des capacités du réseau en cas de projets de logements importants

- Favoriser l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle et maintenir un débit maximum de rejet plus strict que le schéma départemental

La gestion des déchets

- Poursuivre la politique actuelle de gestion des déchets et de tri sélectif

- Tenir compte des besoins en locaux de stockage des bacs de tri dans les constructions neuves

Modération de la consommation énergétique

- Étudier de façon plus fine les potentiels de développement des énergies renouvelables sur le territoire communal

- Favoriser les dispositifs de réduction de la consommation énergétique dans le bâti neuf et en cas de réhabilitation du bâti ancien

10-OBSERVATIONS DU PUBLIC

53 observations ont été inscrites sur quatre registres. D'une façon générale, chaque document déposé comportait deux, voire trois ou quatre pages et traitait plusieurs thèmes.

A noter, un courrier de Mme E. Forveille, enregistré au courrier de la mairie le 25 mars 2019 mais non inséré dans le registre papier et par conséquent non mis à disposition du public. Les observations portaient sur les mêmes thèmes ci-après évoqués.

Les habitants et les associations ont abordé plusieurs points :

THEME 1- PROTECTION ET CONSERVATION DE L'ARCHITECTURE EXISTANTE

22 personnes souhaitent conserver leur qualité de vie due à leur environnement pavillonnaire ; ils rejettent les constructions 'en cubes' les privant de leur intimité et limitant la luminosité de leur habitat :

Obs 10 Mme S. Baudet « *Suggestions sur la zone UH : ensemble immobilier à concevoir avec des espaces verts suffisants pour alléger l'impact des constructions. Surtout ne pas rééditer l'architecture de la rue de Paris véritable canyon* »

Obs 11 Mmes Gontier et Delarue : « *concernant la zone UH, en bordure de la rue Hugédé et bords de Marne prévoir des bâtiments R+3 et des emprises au sol fractionnées afin d'éviter la réalisation d'une barre d'immeubles trop imposants* ».....Souhaitent une architecture moins imposante que celle de la rue de Paris »

Obs 15 M. Clair considère que « *pour protéger le site il faut interdire de construire ou d'agrandir les maisons existantes* »

Obs 20 M. Peggy « *Interdire la construction d'habitations collectives, bureaux dans tous les quartiers pavillonnaires....Instaurer la protection du quartier des guinguettes et sa zone pavillonnaire afin de renforcer « l'attrait touristique »* »

Obs 22 Joinville Ecologie Obs 24 M. Outier

Sont défavorables « *à la surdensification avec des hauteurs supérieures à R+4 ce qui engendrerait une privation de luminosité de l'ensemble des pavillons situés au-delà de ces futurs bâtiments (exemple réalisation du « canyon » de la rue de Paris)....il faut éviter les constructions sous forme de cubes de béton ou de façades hétéroclites engendrant un stress pour la population demandant à rester sur une configuration équilibrée propre à nos villes des bords de Marne* »

Obs 25 Generation Joinville et obs 30 Mme Klein comité Fanac

« *S'assurer que les hauteurs des projets neufs ne dépassant pas la hauteur moyenne de l'existant....*
Garantir que le projet s'inscrive dans le respect des voies et cheminements actuels notamment en poursuivant la trame orthogonale du site »

Obs 27 M. Dagan « *Limitation des hauteurs (4 étages) pour ménager soleil et lumière sur les parcelles des rues proches et être en harmonie avec l'environnement pavillonnaire* » ,

Zone UH, « ...pour une préservation indispensable du patrimoine du site il convient de « préciser les aménagements possibles » dans ce secteur qui doit être consacré à une activité ne détruisant pas l'harmonie de l'ensemble et dans le respect des bâtiments existants »

Obs 8 l'ASEP Souhaite que soit précisé dans l'article UE8 alinéa 8.1 « le refus d'architecture de cubes en béton et de façade en zinc qui dénaturent nos quartiers et détruisent l'harmonie du tissu pavillonnaire actuel ».

Obs 39 « ... reprendre les éléments typiques de l'architecture et de la décoration joinvillaise en l'intégrant aux futurs immeubles en harmonie avec l'existant »

Obs 47 Mme Y. Bourguignonconserver les zones pavillonnaires avec le charme qui les caractérise et s'insurge contre une bétonisation excessive

THEME 2-PATRIMOINE BATI ET ARBORE

17 observations ont été déposées pour affirmer l'attachement de la population à l'histoire de la ville ; Les déposants souhaitent préserver les sites, classés ou non, mais témoin d'une activité passée. Ils tiennent également à conserver les arbres dont ils souhaitent avoir un inventaire précis.

Obs 1 M. Pons Souhaite « que soit préservée, dans le secteur UAa quartier Palissy , 54 avenue du Gal de Gaulle une cour en pavés anciens datant du début du 20^{ème} siècle »

Obs 8 L'ASEP (M. Rousset) Regrette que le patrimoine arboré ne soit pas identifié ; 22 arbres remarquables sont protégés sur la commune ; « dans un souci de cohérence territoriale la ville de Joinville doit protéger ses arbres »
Dans l'objectif du respect du patrimoine demande « la suppression de l'article UE2 compte tenu de la subjectivité de la notion de vétusté »

Obs 10 M. Baudet «... conserver les arbres existants notamment les platanes patrimoine végétal »

Obs 10 bis comite de l'ile Fanac Souhaite mettre en évidence l'importance du projet et l'urgence à mettre en conformité le projet du PLU avec le PADD « afin que les nouvelles lois et règlements concernant la protection d'un site patrimonial remarquable soient appliquées »

Obs M. Clair « ..Protéger les zones boisées ainsi que les grands arbres anciens comme les platanes des bords de Marne ...Il faudrait conserver le bâtiment technique de servitude de la cheminée et pourquoi pas le transformer en musée du cinéma »

Obs 20 M. Peggy « ...interdire la destruction de maison ou bâtiments anciens type meulière écuries studio cinéma dans toutes les zones de JoinvilleInstaurer la protection du quartier des guinguettes et sa zone pavillonnaire afin de renforcer l'attrait touristique »

Obs 22 Joinville Ecologie « préciser que le château du Parangon est inscrit au titre des monuments historiques »

Obs 24 M. G Outier « pour préserver la cadre de vie il serait impératif de conserver

les arbres d'alignement de l'avenue Galliéni et même de les renforcer, de conserver et mettre en valeur les commerces en rez de chaussée de cette avenue ...) Protéger le patrimoine arboré et les arbres anciens »

Palissy (zone UH)

« Ce site d'exception, partie de l'histoire du cinéma, ne doit pas être défiguré »,

Obs 30 Mme Klein (comite ile Fanac)

« conserver la cheminée en brique rouge GTC dernier vestige industriel du cinema »

Obs 36 Mme Coquelin

« ...Conserver l'ensemble architectural des anciennes usines Pathé, site historique et remarquable »

Obs 37 Mestre « le PLU devrait contenir un inventaire des arbres remarquables sur les terrains privés et publics et une liste de ceux qui sont protégés »

« ...préciser que le château du Parangon est inscrit au titre des monuments historiques »

Obs 39 M. P. BekLe « ...respect de la charte de l'arbre et de l'arbre tout simplement »

- Que penser des arbres qui sont coupés devant les propriétés pour la construction d'une entrée de garage
- Que dire des élagages irréguliers des arbres des rues qui enlaidissent ces dernières
- Quelles informations données aux particuliers pour qu'ils conservent les arbres plantés sur leur terrain
-

Obs 40 M. A. Boucher Palissy (zone UH) « Ce site d'exception, partie de l'histoire du cinéma, ne doit pas être défiguré »

Obs 47 Mme Bourguignon « ..Protéger les arbres... Garder à l'île Fanac son charme »

Réponse du Maitre d'ouvrage

Concernant la protection et conservation du patrimoine existant (bâti, paysager et environnemental) et le coefficient de biotope.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable fait figurer au premier rang des orientations du Plan Local d'Urbanisme l'objectif de préservation du patrimoine architectural Joinvillais, au travers de la 3ème orientation de l'axe 1 : « Mettre en valeur les identités architecturales et urbaines de la commune ». Cet axe décline les ambitions du projet urbain du territoire communal concernant toutes les composantes du patrimoine communal, aussi bien bâti que végétal, et plus largement paysager.

A travers sa politique patrimoniale, la Ville vise également à trouver l'équilibre souhaitable et acceptable localement entre les objectifs de politiques nationales et régionales qui promeuvent tant une densification des espaces urbains, y compris pavillonnaires, que la préservation de trames vertes urbaines.

En cohérence avec cet objectif, le PLU mobilise un dispositif réglementaire élargi qui associe :

- l'identification d'alignements d'arbres au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;

- la protection d'espaces paysagers ou récréatifs au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- la protection d'éléments du bâti au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, plus de 200 bâtiments (ou éléments) sont concernés, classés comme « remarquables » ou « protégés » en fonction de leurs caractéristiques et de leur valeur patrimoniale ;
- la protection des cœurs d'îlots des tissus pavillonnaires à travers un dispositif réglementaire visant l'implantation des constructions dans une bande de 20 mètres par rapport aux voies (zone UE) ;
- la définition d'un coefficient de biotope conduisant dans l'ensemble des zones U, à minima au maintien, ou à une élévation de l'exigence de végétalisation des tissus urbains par rapport aux dispositions du PLU en vigueur ;
- le maintien des surfaces d'EBC entre le PLU en vigueur et le projet de PLU arrêté.

En outre, le projet de PLU arrêté mobilise les outils de l'écriture réglementaire concernant la qualité architecturale des constructions dans chacune des zones.

Le règlement du projet de PLU arrêté prévoit des dispositions particulières relatives à l'aspect extérieur des constructions nouvelles ou des évolutions des constructions existantes. Les règles ont pour but de promouvoir la meilleure qualité architecturale et la meilleure insertion possible dans l'environnement existant pour les nouveaux éléments bâtis.

Les sous-sections 2 de chaque zone édictent des prescriptions spécifiques à chaque tissu urbain de la commune :

- Réglementations des gabarits des constructions dans les différentes zones adaptées aux formes et paysages urbains existants pour favoriser l'intégration paysagère ;
- Prescriptions pour favoriser la qualité architecturale des constructions adaptées à chacune des zones, notamment concernant les toitures ou les façades.

Concernant les toitures terrasses il est à noter que les observations émises dans le cadre de l'enquête publique ont pu être d'avis contraires : certains requérants souhaitant que les toitures terrasses puissent être accessibles quand d'autres demandant que celles-ci ne soient pas permises par le règlement du PLU. Cette situation illustre parfaitement la complexité pour la collectivité de trancher sur un tel sujet a priori non consensuel.

L'ensemble de ces prescriptions est complété par un cahier de recommandations architecturales et environnementales élaboré par le CAUE du Val-de-Marne, outil pédagogique et illustré, destiné à favoriser la qualité architecturale des projets de la commune, en cohérence avec les objectifs énoncés par le PADD.

Commentaire du commissaire enquêteur

L'une des orientations du PADD tend effectivement à préserver le patrimoine architectural Joinvillais.

Néanmoins comme le fait remarquer la DRIEA, le dossier ne fournit pas une étude détaillée du foncier disponible sur la commune, il n'est donc pas possible d'évaluer la façon dont sera prise en compte « la réglementation des gabarits des constructions dans les différentes zones adaptées aux formes et paysages urbains existants pour favoriser l'intégration paysagère »

Par exemple s'agissant l'OAP de l'île Fanac l'objectif est de « *requalifier les espaces publics existants* » Rien ne permet d'apprécier comment seront « *mises en valeur les identités architecturales et urbaines de la commune* »

Il serait souhaitable que le rapport de présentation développe davantage la cohérence entre les orientations affichées du PADD et les objectifs visant à répondre au renouvellement urbain.

THEME 3-STATIONNEMENT

16 personnes, après avoir constaté les difficultés de stationnement sur la commune, s'inquiètent de l'incidence d'un afflux de population dans ce domaine et proposent des solutions ou des règles pour mieux maîtriser ce problème.

Obs 8 ASEP demande « *au minimum 2 places par logement pour les constructions à usage collectif compte tenu de la saturation de la voirie sur le quartier de Polangis et sur le Quai de Marne* »

Obs 11 Mmes Gontier et Delarue recommande « *la prévision de plus d'une place de stationnement par appartement* »

Obs 15 M. J.F. Clair

« *...La ville possède 4270 places de stationnement l'enquête de stationnement lancée par la ville en 2017 a montré que le centre-ville était difficilement accessible sur les grands axes et que de nombreux « non Joinvillais » venaient stationner pour prendre les transports en commun. L'ajout d'un parc de stationnement quai de la Marne ne servira qu'aux véhicules de passage.*

La solution est de passer au stationnement résidentiel. L'intéressé suggère de supprimer le parking en zone UNa et de porter à 3 le nombre de places par pavillon lors de nouvelles constructions ».

Obs 19 Mme Maire Stationnement public : « *dans les secteurs en fort renouvellement et développement, une étude complémentaire devrait déterminer les besoins nouveaux en matière de stationnement tout particulièrement pour l'avenue Gallieni et le site Pathé* »

Obs 20 M. B Peggy « *... Création d'au moins 2 parkings avec des dimensions permettant de garer des voitures imposantes* »

Obs 21 Mme Debray « *.... Limiter les constructions car impossibilité d'augmenter encore la quantité de voitures dans les rues (impossibles de parkings en sous-sol en raison du risque d'inondations)* »

Obs 22 Joinville Ecologie le PLU « *devrait recenser l'offre de stationnement des véhicules hybrides et électrique conformément au Code de l'urbanisme* »

Obs 27 M. G. Outier « *prévoir 2 places de stationnement dans les constructions de logements collectifs* »

Obs 53 Mme C Martin « *Zone UH, Zone inondable = pas de parking souterrain, construction sur pilotis* »

« *...Si le parking des entreprise devient un immeuble= quid des voitures ?..* »

Réponse du Maître d'ouvrage

Concernant les stationnements

Le projet de PLU arrêté sera modifié en vue de son approbation afin d'assurer la compatibilité avec les prescriptions du PDUF qui s'imposent.

D'ores et déjà le projet de PLU arrêté prévoit des dispositions concernant le stationnement des véhicules dans les constructions nouvelles :

- *Les normes plafond et normes plancher pour la réalisation de places de stationnement de véhicules particuliers pour les constructions nouvelles, notamment dans un rayon de 500 m à proximité des gares de transport en commun lourds (RER A dans le cas de Joinville-le-Pont), sont intégrées dans les sections 2, sous-section 4 des règlements de zone du PLU. Il faut noter ici que la commune de Joinville-le-Pont estime cette règle contreproductive. En effet si le taux de motorisation des ménages est moins important en zone dense qu'en quartiers pavillonnaires il est toujours supérieur à 1 ce qui induit une congestion du stationnement sur voirie. Par ailleurs cette règle de périmètre, tout comme c'était le cas dans un autre temps pour les monuments historiques, ne prend pas en compte la géographie de la Ville. Or à Joinville le dénivelé et la Marne constituent des coupures suffisantes pour que 500 m constitue une distance discriminante pour rejoindre la gare.*
- *Les normes relatives à la réalisation d'espaces de stationnement pour les vélos dans les constructions nouvelles sont également intégrées dans les sections 2, sous-sections 4 des règlements de zone du PLU. Par ailleurs, le stationnement deux roues dans l'espace public ne peut être géré par le PLU mais la Ville est sensible à cette préoccupation et l'intégrera dans ces futurs aménagements.*

En complément à ces dispositions, les différentes dispositions du projet de PLU arrêté :

- *prévoient la réalisation de nouveaux espaces de stationnements prévus dans l'OAP «reconquête des terrains de l'A4 » avec la réalisation d'un parking sur le quai de la Marne ;*
- *favorisent les déplacements piétons et vélos dans les aménagements en proposant une offre de stationnement pour les véhicules motorisés sur les parcelles.*

En outre, la Ville aménage des aires de livraison sur l'espace public à chaque occasion de travaux de voirie qui le permet.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les dispositions énoncées pour le stationnement résidentiel semblent répondre aux besoins des constructions nouvelles.

THEME 4- ESPACES VERTS ET COEFFICIENT DE BIOTOPE

A 13 reprises, les Joinvillais ont exprimé leur volonté de conserver le moindre espace verdoyant, refusent que ces « poumons » soient diminués et proposent des solutions pour multiplier les espaces

Par ailleurs les habitants accueillent favorablement la notion de coefficient de biotope à condition que ce coefficient ne vienne pas en déduction de la surface de pleine terre sur l'ensemble des zones

Obs 2 M. F. Pons demande « l'accessibilité aux toitures terrasses (aujourd'hui interdite dans le PLU) dans le but d'optimiser le moindre espace extérieur ; en cas de vis-à-vis il suffit d'y faire appliquer le règlement des balcons/terrasses/jardins à savoir l'installation d'un brise-vue opaque. »

Obs M. J. Despraires se positionne par rapport à l'observation précédente de M. Pons en souhaitant « que les toits terrasses deviennent accessibles afin d'augmenter les « espaces verts des Joinvillais ».

Obs 9 une personne regrette « la densité des nouvelles habitations et la taille insuffisante d'un projet d'espaces verts dans les hauts de Joinville »

Obs 25 Génération Joinville, _Obs 30 Mme Klein comite ile Fanac

Proposition :

Rue de Paris (zone UBa) d'une obligation d'espaces verts de 35% au lieu de 0% comme proposé.

Palissy (zone UH) « de créer des espaces verts ouverts au public »

Obs 35 Mme Marie « Il faut plus « d'air circulant » par le renforcement des espaces verts, des zone naturelles de respiration une meilleure oxygénation et rafraichissement... . En conclusion, il faut permettre et maintenir la création de zones végétalisées »

Obs 37 M. J. Mestre :

- Revoir l'objectif de consommation des espaces naturels dans le PADD et le rapport de présentation
- Prévoir une protection des espaces naturels adaptée notamment dans les zones vertes du PPRI et la Marne et ses Berges
- Considérer comme des espaces naturels des espaces tels que des cœurs d'îlots végétalisés, des jardins.

Obs 40 Mme A Boucher Rue de Paris (zone UBa) : « ...instauration d'une obligation d'espaces verts de 35% au lieu de 0% comme proposé »

Obs 46 Mme A. Fissandier « ...Prévoir davantage de préservation envers les espaces verts, les arbres des jardins et ceux qui bordent les rues (dans une zone inondable les arbres permettent de tenir les berges et d'absorber l'eau) »

Obs 48 Mme C. Martin

- prévoir des espaces verts voire des offres de jardins type jardin ouvrier
- manque de d'espaces publics en haut de Joinville, pourquoi ne pas créer sur le parvis de la mairie un vrai jardin
- pourquoi ne pas créer un jardin suspendu sur la moitié du parking du collège pour laisser la place au marché
-

Obs 50 Mme Danesi Joinville Ecologie

« ...prévoir une protection des espaces naturels adaptée notamment les zones vertes du PPRI et Marne et sa Bergerie »

... « 9 EBC existent à Joinville et leur superficie n'a pas évolué depuis 2007. Or certains de ces espaces classés en EBC sont des zones régulièrement entretenues (ex le parc du Parangon). Faire évoluer le classement en espaces paysagers à protéger au titre de l'article L151-3 du code de l'Urbanisme »

OBS 53 M.M. Juif « Il faut plus « d'air circulant » par le renforcement des espaces verts, des zones naturelles de respiration une meilleure oxygénation et rafraîchissement. En conclusion, il faut permettre et maintenir la création de zones végétalisées »

Réponse du maître d'ouvrage

Plus spécifiquement concernant le coefficient de biotope

Le coefficient de biotope complète le coefficient d'espaces verts de pleine terre mais ne s'y substitue pas. Le taux minimal d'espaces verts de pleine terre est maintenu dans toutes les zones avec ses valeurs préexistantes à la révision du PLU. En effet, ce coefficient minimum permet de garantir le maintien de la végétalisation et des espaces verts existants dans l'ensemble des zones du PLU. La pleine terre permet le développement de couvert végétal plus dense et plus durable, comme des arbres à haute tige. Par ailleurs, la pleine terre permet l'infiltration à la parcelle d'une part importante des eaux pluviales, en accord avec le zonage pluvial départemental et le SAGE Marne Aval.

Le coefficient de biotope ne se substitue pas aux surfaces de pleine terre dont les normes du précédent PLU sont maintenues dans le projet de PLU arrêté.

Commentaire du commissaire enquêteur

Dans le coefficient de biotope, la végétalisation des terrasses constitue un atout précaire. En effet comment être sûr de la pérennité de ces espaces dans la mesure où leur entretien et leur conservation ne sont pas figés.

THEME 5- MIXITE SOCIALE

Dans l'ensemble, les habitants sont favorables à une mixité sociale maîtrisée ; ils souhaitent introduire dans les programmes nouveaux une part de logements sociaux dans le respect de l'environnement architectural.

Obs 18 M. G. Lozachmeur « ...Je soutiens les points sur la mixité sociale et les logements sociaux.. »

Obs 19 M.Mme Maire « les orientations du PLU ne tiennent pas compte de la forte tendance à la gentrification de la commune. Une réflexion approfondie doit être engagée et traduite dans les différents documents de planification et de programmation pour permettre l'accueil de nouveaux ménages correspondants aux classes moyennes et éviter l'éviction des classes populaires.. »

Obs 22 Joinville Ecologie et Obs 37 M. A. Mestre se positionnent par rapport aux observations des PPA « Une injonction à la mixité sociale mise à mal, commune étant passée sous la barre des 25% de logements sociaux, »

Obs 25 Génération Joinville «Maintien du taux de logements sociaux à au moins 25%... »
« Réserve d'emplacements pour des projets d'habitat participatif afin de permettre

l'arrivée de nouveaux Joinvillais... »

Obs 27 M.C Dagan « *..Nous constatons l'insuffisance actuelle de logements sociaux mais nous demandons des projets de constructions de qualité sans défigurer le charme de la commune* »

Obs 30 Mme Klein (Comité ile Fanac) « *...Réserver des terrains à des projets d'habitats participatifs afin de permettre l'arrivée de nouveaux Joinvillais* »
« *_Maintien du taux de logements sociaux à au moins 25%* »... « *Prévision du logement social locatif dans le diffus et des accessions en accession à la propriété, réservation d'emplacements pour des projets d'habitat participatif afin de permettre l'arrivée de nouveaux Joinvillais* »

Obs 42 Mme C Nataeli « *Un rééquilibrage de la mixité sociale (commune en-dessous des 25%)* »

Obs 43 Joinville pour tous « *..... la ville devrait se diriger vers un rattrapage en affichant un minima de 30% de logement sociaux dans l'offre nouvelle....* »

Obs 49 Mme E. Chamboredon ancienne administratrice de l'OPHI « *..de nombreuses demandes de logements non satisfaites et se prononce favorablement pour l'extension des logements sociaux afin de conserver un certain équilibre et d'atteindre les 30%* »

Réponse du maître d'ouvrage

Concernant la mixité sociale et le taux de logements sociaux sur la commune

Les objectifs en matière de logements sociaux sont annoncés dans le 4e et dernier axe du PADD du PLU révisé qui traduit les objectifs chiffrés de développement démographique de la commune pour les prochaines années. Les orientations du PADD prennent en compte l'achèvement des projets de développement urbain en cours comme la ZAC des Hauts-de-Joinville, et énoncent les principaux objectifs pour le développement du secteur de Gallieni. En application des législations en vigueur, le PADD a pour objectif le maintien du taux de logement social au sens de la loi SRU au-dessus des 25% d'ici à 2025.

Actuellement le taux de logements sociaux est de 24,97% (au 1^{er} janvier 2018) soit très légèrement en deçà du seuil de 25% (cf. Avis de l'État en date du 22 janvier 2019). La Ville remplira d'ailleurs les objectifs qui lui sont assignés dans le Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH) en cours d'élaboration. La livraison de 63 logements sociaux dans quelques mois viendra améliorer sensiblement le taux de 24,97%.

L'ambition communale est de maintenir le niveau de logements aidés à minima dans ces proportions. Dans la perspective de l'adoption de nouveaux documents de programmation résidentielle régionaux (notamment le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement) elle prévoira une élévation de la production de logements sociaux afin de répondre aux futurs objectifs dans les délais qui seront impartis. La Ville négocie d'ailleurs avec la DRIHL, dans le cadre de l'attribution d'un boni de liquidation de son office HLM, une politique de subventionnement d'amélioration et de construction du logement social.

La Ville souhaite que le maintien de la mixité sociale s'effectue de façon progressive et diffuse au sein du parc de logements, et souhaite éviter la construction concentrée de logements sociaux.

Commentaire du commissaire enquêteur

La préservation du caractère pavillonnaire de la commune, orientation affichée dans le PADD, est en filigrane dans les toutes actions programmées par la commune ; dans ces conditions il semble difficile d'allier cet objectif avec l'augmentation de constructions de logements sociaux, hormis de développer cette offre sur le secteur Gallieni avec le souci de ne pas créer une concentration de logements sociaux sur un seul site.

THEME 6-HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS ET LIMITES SEPARATIVES

D'une façon générale les intervenants refusent les hauteurs supérieures à R+2 ou R+4. Ils souhaitent porter les limites séparatives à 7m voire à 8 pour respecter leur intimité.

Obs 8 ASEP (M.M. Rousset) est opposée « à la surdensification de l'avenue Gallieni avec des hauteurs excessives privant de soleil et de lumière les parcelles situées avenue Jamin. Pour le respect de l'intimité des occupants, demande de revenir à un retrait de 7 mètres minimum en fond de parcelle au lieu de 6 mètres annoncés ».

Obs 10 Mme S. Baudet «Hauteur maximale R+3 pour sauvegarder le site des bords de Marne et la promenade... »

Obs 11 Mmes Gontier et Delarue « ... concernant la zone UH, en bordure de la rue Hugedé et bords de Marnede prévoir des bâtiments R+3 et des emprises au sol fractionnées afin d'éviter la réalisation d'une barre d'immeubles trop imposants.. »

Obs 15 M. J.F. Clair Zone UNa quartier de Polangis : «il faut rééquilibrer el logements et logements sociaux les quartiers pour éviter l'étalement urbain.....il faut autoriser le regroupement des pavillons et la construction d'immeuble R+1/R+2 dans certaines zones ».

Obs 21 Mme Debray « pas d'immeubles plus hauts que ceux de la rue soit R+3 »

Obs 25 Génération Joinville confirmée par **Obs 30 Mme Klein comite ile Fanac**

Site Pathé : «s'assurer que les hauteurs des projets neufs ne dépassant pas la hauteur moyenne de l'existant »

Avenue Gallieni : « ...augmenter les retraits de 6 à 8 mètres pour les vues principales et de 2.5 dans les autres cas »

« ...ramener la hauteur des constructions à 15 m à la gouttière + 1 étage de combles (R+ 4+C) la situation actuelle est R+2 alors que le règlement prévoit R+7+C »

Palissy : « ...Que les futurs immeubles ne dépassent pas R+4+C et de les espacer pour éviter l'effet de masse »

De façon générale : « Augmenter les retraits de 6 à 8 mètres pour les vues principales et de 2.5 à 4m pour les autres cas »

Obs 27 M. G. Dagan

« ...Limitation des hauteurs (4 étages) pour ménager soleil et lumière sur les parcelles des rues proches et être en harmonie avec l'environnement pavillonnaire »

Obs 40 M. A. Boucher : « Augmenter les retraits de 6 à 8 mètres pour les vues principales et de 2.5 dans les autres cas » .. « ...ramener la hauteur des constructions à 15 m à la gouttière + 1 étage de combles (R+ 4+C) la situation actuelle est R+2 alors que le règlement prévoit R+7+C »

THEME 7- DENSIFICATION

9 intervenants ne veulent pas d'une densification qui porterait atteinte aux espaces verts auxquels ils sont très attachés et surtout ils veulent que cette densification se fasse dans un souci de conservation de l'architecture existante et pour cela contestent le règlement en ce qui concerne les limites séparatives et les hauteurs de constructions

Obs N° 2 M. F. Pons : « Concernant le projet de densification du secteur UAa /avenue Galliéni : « pour éviter l'effet corridor en U bétonné, décrié par certains sur la ZAC de la rue de Paris, il serait intéressant de prendre en compte l'exposition solaire et travailler sur une coupe en V pour cet axe très fréquenté » ainsi du côté pair prévoir un « dégradé » du bâti : 2/3 étages pour les 10 premiers mètres consacrés aux activités commerciales, 10/15 mètres pour une contre allée piétonne et 15/35 mètres ou un bâti pouvant culminer à 21mètres et si possible avec un toit jardin. Pour un côté impair pas de changement pour éviter l'ombre portée sur le quartier Polangis.. »

Obs N° 8 M. Rousset ASEP : « Est opposée à la surdensification de l'avenue Galliéni avec des hauteurs excessives privant de soleil et de lumière les parcelles situées avenue Jamin »

Obs N°9 Illisible : « Regrette la densité des nouvelles habitations et la taille insuffisante d'un projet d'espaces verts dans les hauts de Joinville »

Obs N°22 Joinville Ecologie : «..... Une injonction à la densification à laquelle elle s'oppose catégoriquement considérant que la densification est déjà trop importante sur la ville »

Obs N° 24 M. G. Outier : « qu'il est défavorable à la surdensification avec des hauteurs supérieures à R+4 ce qui engendrerait une privation de luminosité de l'ensemble des pavillons situés au-delà de ces futurs bâtiments (exemple réalisation du « canyon » de la rue de Paris) »

Obs N° 37 M. A. Mestre : « ... Une injonction à la densification à laquelle elle s'oppose catégoriquement considérant que la densification est déjà trop importante sur la ville.. »

Obs N°43 Joinville pour tous (les verts) : «regrettent le renforcement de la densification en cours émises par les services de l'Etat et de ses services »

Réponse du maître d'ouvrage

Concernant la densification et la hauteur des constructions

La commune de Joinville-le-Pont souhaite préserver les quartiers dit « pavillonnaires » qui sont plus excentrés. Ces espaces urbains traditionnels sont non seulement une part de l'identité patrimoniale de la commune mais ils ont aussi une utilité environnementale. Riches en espaces verts ils sont des maillons essentiels de la continuité écologique et de lutte contre les îlots de chaleurs. C'est d'autant plus vrai à Joinville que les parcelles sont de petite taille (250 m² en moyenne).

La commune regrette que depuis quelques années la densification des quartiers ait été promue au motif de lutter contre l'étalement urbain et que les outils réglementaires dont les collectivités locales disposaient pour s'y opposer aient été supprimés (COS, taille minimum de terrain pour construire, suppression de la notion de « logement individuel/logement collectif », etc.). Elle constate et déplore depuis quelques années l'intensification de la prospection des promoteurs sur son territoire et plus particulièrement sur les quartiers pavillonnaires.

La commune craint par ailleurs que le SCOT métropolitain en cours d'élaboration n'aggrave cette situation.

C'est d'ailleurs pourquoi le projet de PLU arrêté n'a pas eu d'effet conduisant à l'élévation des hauteurs maximales autorisées dans les différentes zones de la ville. Les hauteurs maximales fixées par le précédent PLU ont été abaissées en zone UB7. En effet la municipalité entend clairement préserver la ville de la densification non gérée.

Cependant la Ville considère que les règles de hauteur et de gabarit notamment en zone UE (tissu pavillonnaire – 10m au faîtage et 7m à l'égout du toit) sont raisonnables. Ainsi, les évolutions règlementaires apportées dans le projet de PLU arrêté ne répondent pas à une volonté de densification forte des espaces urbains mais au contraire d'avoir une politique équilibrée qui d'un côté permet à la ville de se reconstruire sur elle-même en hyper centre et aux quartiers pavillonnaires traditionnels d'être préservés.

Commentaire du commissaire enquêteur

La ville est confrontée à deux situations antinomiques, d'une part elle souhaite conserver son patrimoine architectural pavillonnaire, d'autre part elle se doit de faire face à ses obligations de densification, la seule solution est donc dans l'optimisation des espaces urbains.

La hauteur R+4 me semblerait répondre à ces exigences.

THEME 8- INFORMATION CONCERTATION

Les intervenants (12) dénoncent un manque de publicité (affichage, panneaux lumineux, magazine) et se sentent exclus de la concertation.

Obs 4 M.J. Despraires « manque de concertation sur le présent projet de révision du PLU, les décisions sont imposées et un « référendum d'initiative citoyenne aurait dû avoir lieu »

Obs 6 M. J. Dauphin « ... publicité insuffisante (bien que faite au minimum légal) quelques affiches illisibles dans les différents quartiers, absence d'informations dans le bulletin municipal »

Obs 11 Mmes Gontier et Delarue Déplorent le manque de concertation en ce qui concerne l'élaboration du projet de PLU

Obs 13 M. J. Despraires « Publicité de l'enquête plus que succincte »

Obs 16 ASEP (M. Rousset Président) Aucune information dans le bulletin municipal de février/mars sans doute à cause des délais ? Aucune information par flyer dans les boîtes à lettres qui aurait pu corriger cette absence
Début de l'enquête en pleine période de vacances scolaires

Obs 17 Mme E Martine et Obs 18 M. G Lozachmeur « Communication de l'enquête très insuffisante : Pas d'affiche visible sur le quartier de Polangis, pas d'information sur le bulletin municipal, panneaux lumineux »

Obs 27 M. G. Dagan « La publicité est insuffisante sur Joinville ; refus de la municipalité d'un blog dédié à cette enquête »

Réponse du maître d'ouvrage

S'agissant de la tenue de l'enquête publique

L'enquête publique a été organisée aux termes de l'arrêté n° 2019-A-36 qui, en ce qu'il prévoit notamment la parution d'avis au public, répond parfaitement aux obligations légales découlant des dispositions du code de l'environnement.

Les dispositions suivantes ont été effectuées pour assurer l'information aux riverains :

- *affichage sur les 5 panneaux d'affichage administratifs de la commune (Parvis Mairie / Place de Verdun / Angle Wilson Platanes / Place Mozart / Oudinot ; plan joint en annexe) ainsi qu'au siège du territoire 14, rue Louis Talamoni à Champigny-sur-Marne,*
- *affichage sur les panneaux lumineux de la commune deux semaines avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête*
- *publication les 1er et 22 février 2019 dans les journaux Le Parisien et les affiches parisiennes.*

L'enquête publique s'est déroulée comme cela était prévu dans cet arrêté.

La tenue d'une réunion publique ne revêt aucun caractère obligatoire.

Dans tous les cas, le nombre d'observations recueillies témoigne du fait que la population a pu prendre connaissance du dossier, qu'elle se l'est approprié et a été en capacité de formuler des avis constructifs.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les obligations légales ont été respectées, toutefois, une insertion dans le magazine de la commune aurait été souhaitable apportant ainsi aux habitants une information plus personnalisée.

S'agissant de la concertation

Les mesures effectivement mises en œuvre répondent à celles prescrites dans la délibération de lancement de la procédure du 15 décembre 2015, ainsi qu'il résulte du bilan de la concertation.

Par ailleurs, il convient de rappeler que la délibération prescrivant la mise en révision du PLU dispose clairement que l'objectif de la révision visait la mise en conformité du PLU à la loi du 12 juillet 2010 dites « Grenelle 2 » mais que les fondamentaux du PLU tel qu'il était en 2015 au moment de la mise en révision resteraient à l'identique. De fait la concertation a été proportionnée aux enjeux ainsi décrits.

Commentaire du commissaire enquêteur

Au vu du bilan de la concertation joint au dossier, de nombreuses mesures de concertation ont été prises : 2 réunions publiques, une publication dans le journal local et sur le site internet, concertation avec des associations de riverains et la mise à disposition d'un registre pour y déposer les observations.

THEME 9- REGLEMENT DE ZONES

Toutes les remarques (9) faites sur ce règlement visent à aménager le règlement en fonction de la qualité de vie des habitants, leur tranquillité, le « visage de la ville » la conservation des espaces verts ou leur création

Obs N° 2 M. F. Pons : « Souhaite que soit préservée, dans le secteur UAa quartier Palissy ,

54 avenue du Gal de Gaulle une cour en pavés anciens datant du début du 20^{ème} siècle
Concernant le projet de densification du secteur UAa /avenue Gallièni : « pour éviter l'effet corridor en U bétonné, décrié par certains sur la ZAC de la rue de Paris, il serait intéressant de prendre en compte l'exposition solaire et travailler sur une coupe en V pour cet axe très fréquenté » ainsi du côté pair prévoir un « dégradé » du bâti : 2/3 étages pour les 10 premiers mètres consacrés aux activités commerciales, 10/15 mètres pour une contre allée piétonne et 15/35 mètres ou un bâti pouvant culminer à 21 mètres et si possible avec un toit jardin. Pour un côté impair pas de changement pour éviter l'ombre portée sur le quartier Polangis.
Enfin « il serait intéressant de coordonner les futurs travaux des promoteurs des îlots avec un possible parking public souterrain.. »

Obs N° 8 ASEP : « Dans l'objectif du respect du patrimoine demande la suppression de l'article UE2 compte tenu de la subjectivité de la notion de vétusté
Pour le respect de l'intimité des occupants, demande de revenir à un retrait de 7 mètres minimum en fond de parcelle au lieu de 6 mètres annoncés.
Souhaite que soit précisé dans l'article UE8 alinéa 8.1 « le refus d'architecture de cubes en béton et de façade en zinc qui dénaturent nos quartiers et détruisent l'harmonie du tissu pavillonnaire actuel »

Obs N°15 M. J.F.Claire :

Zone UH

La place Bergish-Gladbach n'apparaît pas au plan comme « espace paysager ou récréatif à préserver » ce qui pourrait entraîner le risque de terminer en places de stationnement
l'allée du pont Olin est une voie fermée au public , elle devrait apparaître sur le plan en « emplacement réservé »

Cette zone fait partie de l'histoire du cinéma de Joinville ; s'il y a des projets de construction d'immeubles ils ne devraient pas dépasser une hauteur de R+3 ; les bâtiments devraient être espacés afin d'éviter l'effet de masse et de mur comme dans la rue de Paris

L'esthétique architecturale devrait reprendre des éléments typiques de l'architecture et de la décoration Joinvillaise

Il faudrait conserver le bâtiment technique de servitude de la cheminée et pourquoi pas le transformer en musée du cinéma

Zone UG

Le talus boisé du RER n'est pas répertorié alors que c'est une zone boisée qui fait écran aux nuisances sonores du RER

Zone UAb

Il y a des commerçants qui desservent le quartier Polangis, cette zone devrait apparaître avec un trait orange « linéaires de commerces et d'artisanat à protéger »

Remarques sur les documents présentant la pollution sonore

Les documents font référence pour les périodes diurnes et nocturnes au niveau de bruit mesure den db(A) ; Bruit Paris fait référence dans ses publications aux mesures réglementaires faites en Ln Ldn suivant le jour et la nuit. Dans le PLU les valeurs sont nettement supérieures aux valeurs réglementaires.

« je demande que l'avenue Gallièni et la rue de Paris soient traitées avec un enrobé phonique pour diminuer les nuisances sonores ; il serait aussi souhaitable que les parois en verre de protection latérale de l'A4 traversant Joinville soient remplacées par des parois acoustiques absorbantes ; Le PPB doit être mis à jour pour respecter la réglementation en vigueur. »

Zone UBa place du 8 mai 1945 ZAC des hauts de Joinville

Secteur Gallièni

Une partie des constructions ressemblent à un canyon avec peu d'espace et beaucoup de hauteur sans aucun détail architectural remarquable ; « il serait souhaitable de trouver des immeubles R+4 en jouant sur les volumes, les espaces et en implantant des zones vertes »

Il faut maintenir le tissu économique et permettre aux commerçants à faible chiffre d'affaires

de s'installer avenue Gallieni qui ne doit pas ressembler à la rue de Paris

Obs 24 bis d' UN Anonyme : « Dans la zone UA – article UA3 visant le cas des terrains à l'angle de plusieurs voies- le règlement considère l'une des limites comme n'étant pas une voie et donc comme une limite séparative

Cela pénalise les constructions sur l'avenue Gallieni qui comprend de nombreuses parcelles d'angle

Il conviendrait de permettre les constructions à l'alignement sur les deux rues (considérées toutes deux comme des voies) »

Obs N°29 M. E Jean Baptiste : « Le projet classe dans une zone UZb le terrain dit « bi-metal » sis 4 av Pierre Mendès, propriété de la ville de Paris

Cette zone est assortie de règles spécifiques concernant notamment les destinations admissibles et les règles d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives

Ces règles s'écartent de celles proposées pour la zone urbaine UB immédiatement contiguë Pour une bonne insertion urbaine des constructions susceptibles d'être sur ce terrain, il apparaîtrait opportun de faire évoluer les règles rattachées à la zone UBb pour assouplir les règles aux destinations et de rapprocher les règles d'implantation des articles UZ3 et UZ4 de celles qu'énoncent les articles correspondants applicable dans la zone UB.. ».

Conformité ave les documents supra communaux

9 observations ont trait à cette problématique Les associations sont, en grande partie, à l'initiative des observations dans ce domaine.

Les documents les plus cités sont le PADD, le PDUIF, le SRCE...)

Commentaire du commissaire enquêteur

Le maitre d'ouvrage ne s'est pas exprimé sur ces questions ; le dossier traite de ces sujets dans chacun des règlements de zone et affiche les objectifs poursuivis dans le cadre des documents supra communaux

THEME 10- RISQUES D'INONDATIONS

Ce risque a été rappelé, dans l'aménagement de l'île Fanac, dans l'impossibilité de création de parking souterrain

Obs N° 2 M. F. Pons : « Afin de maîtriser les risques d'inondations, accentués par l'urbanisation, préconise l'instauration, à l'échelle nationale, d'une cuve de récupération des eaux pluviales au-delà du PLU et des nouvelles constructions ; ce qui aurait de nombreux avantages notamment, par un effet tampon, de ne pas saturer les égouts et les usines de traitement »

Obs N° 21 Mme Debray insiste sur les risques permanents d'inondation du quartier : « Les habitations à venir doivent avoir une faible emprise au sol afin que des zones vertes naturelles larges puissent absorber les eaux de pluie et faire tampon en cas d'inondations (OAP Pathé)»

Obs N° 35 Marie : « Zone UH Zone inondable = pas de parking souterrain, construction sur pilotis... »

Réponse du maître d'ouvrage

Concernant les risques inondations : La gestion du risque inondations est assurée par le PPRi de la Marne et de la Seine.

THEME 11-MOBILITES DOUCES VELOS

Quelques (5) personnes ont évoqué le manque de postes cyclables et ont proposé l'instauration de parking à vélos dans les constructions nouvelles et dans les zones des commerces.

Obs N°22 Joinville Ecologie : « Doit instaurer une norme vélos dans l'habitat collectif respectant la norme prescrite par le PDUIF quelle que soit la surface plancher Le PLU limite son inventaire aux véhicules automobiles, IDF Mobilités demande une conformité du projet avec PDUIF concernant le stationnement vélo dans les établissements scolaires et dans les constructions à usage d'habitation »

Obs N° 39 M. P. Beck : se prononce sur l'encouragement aux mobilités douces :

- les conditions de déplacement à vélo s'améliorent trop doucement
- les pistes cyclables ne sont pas vraiment reliées les unes aux autres
- les SAS vélos quasi inexistantes
- les pistes cyclables sont peu respectées par les intervenants extérieurs.
- Sur l'avenue Galliéni aucune possibilité d'accrocher son vélo en toute sécurité
- Les arceaux au sol sont inadaptés
- Dans les quartiers pavillonnaires le double sens cyclable n'est guère mis en valeur et le stationnement sur les trottoirs ne le favorise pas.

Obs N° 48 Mme C. Martin : « S'agissant des déplacements piétons et vélos , Le projet ne comporte pas de précisions sur la circulation douce à l'intérieur de la commune pas davantage sur les communes avoisinantesFaire un vrai trottoir vers le parc du Tremblay et en face une piste cyclable en prolongement des délaissés de l'autoroute (on supprimera ainsi la décharge à ciel ouvert existante).. »

Réponse du maître d'ouvrage

En complément à ces dispositions, les différentes dispositions du projet de PLU arrêté :

- favorisent les déplacements piétons et vélos dans les aménagements en proposant une offre de stationnement pour les véhicules motorisés sur les parcelles.

Il est également rappelé que la Ville a élaboré un schéma directeur cyclable en 2009 et n'a cessé de développer les circulations douces :

- 2 Stations vélib's,
- Créations de pistes cyclables ou d'itinéraires partagés nombreuses (rue de Paris, rue Jean Mermoz, rue Kennedy, etc.),
- Généralisation des zones 30 avec contre sens cyclable,
- Mise en place de nombreux arceaux vélos,
- Mise en place d'une subvention à l'acquisition de vélos à assistance électrique.

En outre, la Ville aménage des aires de livraison sur l'espace public à chaque occasion de travaux de voirie qui le permet.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les mesures énoncées ci-avant me semblent de nature à répondre partiellement aux attentes en matière de circulation à vélo.

THEME 12- COMPOSITION DU DOSSIER

Certains visiteurs ont évoqué les difficultés pour appréhender le dossier, trop lourd, pas assez synthétique et surtout d'un abord peu pédagogique

Obs N°6 M.J.Dauphin : « Observe qu'au premier regard le document est incomplet (manque PADD et OAP); une lecture complémentaire lui permet de trouver ces documents « mais il faut les chercher pour les trouver »

Obs N°17 Mme M. E. Martine : « Les documents en ligne sont illisibles (horizontal pour un document vertical ou vice versa)...L'objet même de la révision par exemple les OAP est noyé dans une multitude de pages ...Pas de remarques aux observations des PPA.....L'ensemble des éléments ne permet pas au citoyen de s'approprier le dossier »

Obs N°18 M. G. Lozachmeur : « L'importance des documents à consulter réclame un temps très important ce qui exclut un grand nombre de citoyens »

Réponse du maître d'ouvrage

S'agissant du dossier mis à l'enquête

Certaines personnes qui ont eu l'occasion de consulter le dossier se sont émues du nombre de ses pièces ainsi que de sa complexité. La collectivité ne pouvait pourtant faire autrement que présenter un dossier dense au public puisqu'il s'agit d'une obligation légale en application des dispositions de l'article R.153-8 du code de l'urbanisme.

Pour autant, la note de présentation non technique est de nature à en permettre une appréhension plus simple.

Pour cette raison, en dépit du nombre des pièces, le public s'est déplacé en nombre et a eu l'occasion de formuler des observations attentives, démontrant qu'il a été parfaitement à même de s'en approprier le contenu.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le dossier mis à la disposition du public comportait toutes les pièces réglementaires ; Cependant il faut reconnaître qu'il était très difficile de les appréhender, compte tenu de leur classement peu pédagogique.

Une observation d'un visiteur a résumé la situation : « tout y était mais il fallait le chercher !.. »

THEME 13-DIVERS

Dans cette rubrique sont regroupées les propositions : bonus de constructibilité, rétention des eaux de pluie, amélioration de l'éclairage de la ville, assainissement. Quelques « coquilles » ont été signalées dans le rapport de présentation

Thème 14-Les OAP

Elles ont été abordées séparément dans leur spécificité (de 6 à 9 observations) sachant que certains des thèmes exposés ci-dessus peuvent leur être appliqués.

Ile Fanac

Obs N° 10bis Comite de l'ile Fanac : « Après un rappel des actions prévues au sujet des berges, créations de niches écologiques, travaux d'assainissement, procédure de classement du site, le comité signale des endroits insécures sur la partie Est avec l'effondrement des berges notamment au droit du terrain de tennis.

« Cette situation déjà dangereuse pour les piétons va devenir alarmante pour la protection du biotope et la préservation des espèces animales »

Signale l'absence d'un réseau d'assainissement pour raccorder la partie habitée et les équipements publics, ce qui génère une pollution dans le fleuve.

Souhaite mettre en évidence l'importance du projet et l'urgence à mettre en conformité le projet du PLU avec le PADD « afin que les nouvelles lois et règlements concernant la protection d'un site patrimonial remarquable soient appliquées »

Obs N°15 M.J.F. Clair : « De nombreux promeneurs ont signalé que le chemin de promenade qui fait le tour de l'île était tronqué au Nord de l'île au droit de la parcelle 69. Sur les cartes le chemin fait le tour de l'île ; l'intéressé

- demande que ce chemin soit rendu aux promeneurs dans son intégralité il cite « la servitude de marchepied » qui répond à une « demande croissante de permettre l'accèsaux piétons.....aux espaces naturels ».
- Soulève la possibilité d'ajouter au plan les zones boisées, les arbres à protéger et les zones devant rester en terre naturelle
- Trouve souhaitable d'interdire le bétonnage des rives lors des consolidations «

Obs N° 22 Joinville Ecologie : « le PLU devrait Imposer le classement en zone N pour les espaces naturels identifiés, soit essentiellement sur l'île Fanac, les berges de la Marne. Par ailleurs le classement de toute l'île Fanac en zone N n'est pas compatible avec son inclusion dans une OAP tournée vers l'aménagement pour l'accueil d'évènements festifs « Nous demandons la suppression de l'OAPN°1 »

Obs N° 27 M. G. Dagan : « OAP 1 ILE FANAC Il est impensable de développer la capacité d'accueil d'évènements festifs : nuisances sonores, nuits bruyantes mal vécues par les habitants sur une large zone du Bas Joinville et jusqu'au bois de Vincennes »

Commentaire du commissaire enquêteur

Le maître d'ouvrage n'a pas apporté de réponse à ces observations. Le dossier n'est pas très « prolixe » sur la perspective d'aménagement de ce site. Les intentions affichées sont :

Préserver le cadre de vie des riverains en délimitant les espaces verts

Requalifier les espaces publics existants, notamment en développant leur capacité d'accueil d'évènements festifs. Or, la nature d'évènements festifs n'est pas précisée, elle peut être de plusieurs ordres, manifestations sportives, célébration de tout genre, avec des nuisances différentes

Site Pathé

Obs N° 19 MMme Maire : « Site des anciennes usines Pathé (OAP2)... Ce site devrait évoluer vers une mixité fonctionnelle en accueillant outre des locaux du secteur tertiaire, des

logements et des activités de restauration une étude devrait jointe à ce stade pour estimer les capacités d'accueil de ce site et les besoins qui en découlent notamment en matière de stationnement »

Obs N°25 Génération Joinville : « L'association souhaiterait que le PLU précise les leviers permettant de préserver l'existant :

- S'assurer que les hauteurs des projets neufs ne dépassant pas la hauteur moyenne de l'existant
- Garantir que le projet s'inscrira dans le respect des voies et cheminements actuels notamment en poursuivant la trame orthogonale du site
- Conserver des emprises au sol similaires à celles des bâtiments de la partie centrale
- Ouvrir l'ensemble de la zone à la circulation du public
- Réserver des terrains à des projets d'habitat participatif afin de permettre l'arrivée de nouveaux Joinvillais »

Obs 36 Mme M. Coquelin : « ...Conserver l'ensemble architectural des anciennes usines Pathé, site historique et remarquable.....et considère que : ériger un front bâti sur une zone inondable, bétonner un coin végétalisé face au port de plaisance n'est pas cohérent avec ces orientations »

Délaissés de l'Autoroute

Obs N°14 M. J. Despraies : L'intéressé propose « de mettre « la dite friche » en zone non aedificandi » pour empêcher toute construction complémentaire par la ville de Paris = « Manhattan sur marne » à défaut de ce classement ouverture d'un référendum d'initiative Joinvillais élargi à la population de Maisons-Alfort. En tout état de cause protection absolue du tissu boisé le long du canal et aménagement pour une ouverture au public. »

Obs N° 19 MMme Maire : « Les délaissés de l'autoroute (OAP3) » ne serait-il pas judicieux de localiser (sous la forme d'un emplacement réservé) une aire d'accueil temporaire de quelques places pour les gens du voyage permettant à la commune de répondre à ses obligations légales »

Obs N° 25 Génération Joinville et Obs N° 40 Mme A Boucher : « Délaissés de l'A86 Coté quai de Marne et Polangis La construction de futurs logements avec A86 n'est pas pertinente, d'autant que les vents dominants vont rabattre bruit et pollution vers ces logements. Nous proposons plutôt des occupations intermittentes (jardins ouvriers, ferme urbaine, lieux participatifs.....) »

Réponse du maître d'ouvrage

Plus spécifiquement concernant le site des usines Pathé

Le site des usines Pathé constitue également un élément remarquable du patrimoine industriel de la commune, l'objectif du projet de PLU arrêté est de préserver ce site tout en lui permettant d'évoluer à la marge pour conforter son attractivité.

La zone UH correspond aux anciennes usines Pathé. Cette zone épouse le périmètre de l'OAP n°2. Elle a pour vocation la traduction réglementaire des objectifs du PADD sur ce site, réaffirmés par l'OAP, à savoir : la préservation du patrimoine du site et le développement de la multifonctionnalité du secteur. La zone est couverte par un plan masse qui permet de finement traduire les orientations de l'OAP et de définir les volumes bâtis.

Commentaire du commissaire enquêteur

Ce site détient un patrimoine industriel témoin de l'histoire du cinéma ; il est déjà peuplé de locaux d'activités économiques tertiaires.

La commune a besoin d'espaces pour de nouveaux logements, par ailleurs elle souhaite développer son activité économique ; le projet s'inscrit parfaitement dans les orientations que s'est fixées la commune.

QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1-Quel emplacement est réservé aux gens du voyage

Réponse du maitre d'ouvrage.

Concernant l'emplacement pour les gens du voyage

La loi du 05 juillet 2000 prévoit que les communes de 5 000 habitants doivent participer à l'accueil des gens du voyage mais que l'implantation de ces aires n'est pas obligatoirement à affecter par commune mais puisse être prise en charge par un EPCI dans le cas où la compétence dans ce domaine lui a été transférée. Dans ce cas, l'EPCI peut retenir un terrain sur le territoire d'une autre commune membre.

Or, depuis la loi NOTRe du 07/08/2015, cette compétence a été transférée à la Métropole du Grand Paris.

Par ailleurs, le schéma directeur d'accueil des gens du voyage approuvé le 25/01/2017 qui s'appliquait sur la commune a été annulé par le Tribunal Administratif de Melun en janvier 2019. Les motifs de l'annulation porte notamment, sur :

- l'évaluation préalable jugée insuffisante car comportant aucune donnée quantitative précise concernant l'accueil des enfants comme leur scolarisation ou l'accès aux soins ;*
- le manque de précision sur les secteurs géographiques d'implantation des aires dédiées à l'accueil des gens du voyage.*

La commune de Joinville-le-Pont s'inscrit dans cette démarche d'accueil des gens du voyage dans le cadre d'une réflexion intercommunale permettant d'envisager des équipements satisfaisants pour un niveau d'accueil de qualité ainsi qu'une répartition géographique équilibrée. Il est d'ailleurs, à noter que l'aire de passage de la ville de Paris, dans le bois de Vincennes, borde la commune de Joinville-le-Pont.

2-Quelles sont les mesures prises pour sécuriser les berges de la Marne.

Réponse du maitre d'ouvrage

Concernant la sécurisation des berges de la Marne

La commune a engagé, en interne, une étude sur la consolidation des berges, intégrant les berges de l'Île Fanac qui font l'objet d'une surveillance particulière. Aucune planification de travaux n'est à ce jour définie

Commentaire du commissaire enquêteur

Cette mesure me semble une priorité si l'on veut garder à l'île sa vocation de lieu de promenade sécurisée.

3-La commune dispose-t-elle d'un inventaire des arbres plantés sur son territoire.

*Concernant l'existence d'un inventaire des arbres plantés sur le territoire de la commune
Il n'existe pas d'inventaire des arbres sur le territoire de la ville.*

4-Existe-t-il une étude sur la modification du réseau viaire en accompagnement des OAP (notamment sur l'île Fanac).

Réponse du maitre d'ouvrage

Concernant l'existence d'une étude sur la modification du réseau viaire

L'OAP n'envisage pas la modification du réseau viaire de l'île Fanac. Il n'existe pas d'études sur la modification des réseaux viaires de la ville.

Commentaire du commissaire enquêteur

Il semblerait utile, qu'à terme, une étude soit entreprise sur les voies de circulation, notamment sur le site des OAP, afin d'éviter qu'un surcroît d'activités dans ces lieux ne perturbe le cheminement des véhicules et celui des habitants.

11- AVIS DES PERSONNNES PUBLIQUES ASSOCIEES PPA

25 personnes ont été consultées, 10 d'entre elles ont répondu et émis des observations ; le Maitre d'ouvrage a apporté des réponses à certaines d'entre elles :

Préfecture du Val de Marne
Sous-préfecture du val de marne
Mairie de Paris
Hôtel de ville du 12^{ème}
Chambre des métiers et de l'artisanat 94
Chambre interdépartementale de l'agriculture d'IDF
Syndicat des eaux d'IDF
Ile de France mobilités
Chambre de commerce et d'industrie 94
Conseil départemental du val de marne
Conseil régional d'IDF
EPT Grand Orly Val de Seine Bièvre
EPT grand paris sud est avenir
EPT est ensemble
EPT grand paris grand est
Métropole du Grand Paris
Architecte des bâtiments de France

Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement UT94

Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement du Val de Marne

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'IDF UT94

Direction régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt

Société du Grand Paris

Inspection générale des carrières

Syndicat Marne Vive

Hôtel de ville de Joinville

La DRIEA émet un avis favorable au projet de révision sous réserves :

- De compléter le rapport de présentation afin d'y intégrer une analyse des possibilités de construction dans le diffus, exigée par l'article L151-4 du code de l'urbanisme en indiquant comment les nouvelles règles du PLU permettent de répondre aux objectifs de densification prévus par le SDRIF, ainsi qu'à l'objectif d'évolution de population affiché dans le projet du PLU
- De prévoir des secteurs spécifiques et/ou des règles permettant le développement d'une offre sociale afin de stopper la diminution constante du taux de logements sociaux sur la commune depuis plusieurs années et pour rebasculer au-dessus de l'objectif réglementaire fixé par la loi SRU de 25% de logements locatifs sociaux parmi les réserves principales
- De mettre en cohérence les dispositions du règlement avec ces objectifs
- De mettre en compatibilité les dispositions du règlement relatives au stationnement avec les prescriptions du PDUIF
- De démontrer la compatibilité du PLU avec les prescriptions du SAGE Marne-Confluence
- D'identifier un emplacement dans le plan de zonage destiné à accueillir une aire d'accueil des gens du voyage

Réponse du maître d'ouvrage

Concernant la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Le rapport de présentation (pièce 1.1 p.97) identifie des « zones à fort potentiel de densification ». Ces zones ont été traduites dans le projet de zonage par les zones : UA, UB, UC et UD.

Le rapport de présentation sera complété pour son approbation afin d'explicitier d'avantage la compatibilité du PLU avec le SDRIF. Il sera notamment fait mention de la compatibilité du PLU au regard de l'artificialisation des espaces, au regard des objectifs de densité humaine et au regard de densité des espaces d'habitat.

Afin de permettre la densification cohérente et maîtrisée du bâti, une des pistes pourrait être de conserver sur le site Gallieni un périmètre d'attente en application de l'article L151-41 5° du Code de l'urbanisme tel que le suggèrent l'Etat et le Conseil Départemental dans leurs avis. La commune de Joinville-le-Pont y est d'ailleurs favorable.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les zones à fort potentiel de densification sont effectivement traduites dans le zonage UA, UB, UC et UD ; toutefois on ne trouve pas dans le rapport de présentation une approche précise de la mise en œuvre de cette densification.

Concernant le maintien du taux de logements sociaux

Les objectifs en matière de logements sociaux sont annoncés dans le 4e et dernier axe du PADD du PLU révisé qui traduit les objectifs chiffrés de développement démographique de la commune pour les prochaines années. Les orientations du PADD prennent en compte l'achèvement des projets de développement urbain en cours comme la ZAC des Hauts-de-Joinville, et énoncent les principaux objectifs pour le développement du secteur de Gallieni. En application des législations en vigueur, le PADD a pour objectif le maintien du taux de logement social au sens de la loi SRU au-dessus des 25% d'ici à 2025.

Actuellement le taux de logements sociaux est de 24,97% (au 1^{er} janvier 2018) soit très légèrement en deçà du seuil de 25% (cf. Avis de l'État en date du 22 janvier 2019). La Ville remplira d'ailleurs les objectifs qui lui sont assignés dans le Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH) en cours d'élaboration. La livraison de 63 logements sociaux dans quelques mois viendra améliorer sensiblement le taux de 24,97%.

L'ambition communale est de maintenir le niveau de logements aidés à minima dans ces proportions. Dans la perspective de l'adoption de nouveaux documents de programmation résidentielle régionaux (notamment le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement) elle prévoira une élévation de la production de logements sociaux afin de répondre aux futurs objectifs dans les délais qui seront impartis. La Ville négocie d'ailleurs avec la DRIHL, dans le cadre de l'attribution d'un boni de liquidation de son office HLM, une politique de subventionnement d'amélioration et de construction du logement social.

La Ville souhaite que le maintien de la mixité sociale s'effectue de façon progressive et diffuse au sein du parc de logements, et souhaite éviter la construction concentrée de logements sociaux.

Commentaire du commissaire enquêteur

Selon les objectifs que la commune s'est fixés, il semble difficile de concilier la préservation des quartiers pavillonnaires, la préservation du cadre de vie des Joinvillais et l'encouragement aux mobilités douces avec une augmentation sensible de programme de construction de logements sociaux ;

Concernant les dispositions relatives au stationnement

Le projet de PLU arrêté sera modifié en vue de son approbation afin d'assurer la compatibilité avec les prescriptions du PDUIF qui s'imposent.

D'ores et déjà le projet de PLU arrêté prévoit des dispositions concernant le stationnement des véhicules dans les constructions nouvelles :

- Les normes plafond et normes plancher pour la réalisation de places de stationnement de véhicules particuliers pour les constructions nouvelles, notamment dans un rayon de 500 m à proximité des gares de transport en commun lourds (RER A dans le cas de Joinville-le-Pont), sont intégrées dans les sections 2, sous-section 4 des règlements de zone du PLU. Il faut noter ici que la commune de Joinville-le-Pont estime cette règle

contreproductive. En effet si le taux de motorisation des ménages est moins important en zone dense qu'en quartiers pavillonnaires il est toujours supérieur à 1 ce qui induit une congestion du stationnement sur voirie. Par ailleurs cette règle de périmètre, tout comme c'était le cas dans un autre temps pour les monuments historiques, ne prend pas en compte la géographie de la Ville. Or à Joinville le dénivelé et la Marne constituent des coupures suffisantes pour que 500 m constitue une distance discriminante pour rejoindre la gare.

- Les normes relatives à la réalisation d'espaces de stationnement pour les vélos dans les constructions nouvelles sont également intégrées dans les sections 2, sous-sections 4 des règlements de zone du PLU. Par ailleurs, le stationnement deux roues dans l'espace public ne peut être géré par le PLU mais la Ville est sensible à cette préoccupation et l'intégrera dans ces futurs aménagements.

En complément à ces dispositions, les différentes dispositions du projet de PLU arrêté :

- prévoient la réalisation de nouveaux espaces de stationnements prévus dans l'OAP «reconquête des terrains de l'A4 » avec la réalisation d'un parking sur le quai de la Marne ;
- favorisent les déplacements piétons et vélos dans les aménagements en proposant une offre de stationnement pour les véhicules motorisés sur les parcelles.

Il est également rappelé que la Ville a élaboré un schéma directeur cyclable en 2009 et n'a cessé de développer les circulations douces :

- 2 Stations vélib's,
- Créations de pistes cyclables ou d'itinéraires partagés nombreuses (rue de Paris, rue Jean Mermoz, rue Kennedy, etc.),
- Généralisation des zones 30 avec contre sens cyclable,
- Mise en place de nombreux arceaux vélos,
- Mise en place d'une subvention à l'acquisition de vélos à assistance électrique.

En outre, la Ville aménage des aires de livraison sur l'espace public à chaque occasion de travaux de voirie qui le permet.

Concernant la prise en compte du schéma départemental d'accueil des gens du voyage

La loi du 05 juillet 2000 prévoit que les communes de 5 000 habitants doivent participer à l'accueil des gens du voyage mais que l'implantation de ces aires n'est pas obligatoirement à affecter par commune mais puisse être prise en charge par un EPCI dans le cas où la compétence dans ce domaine lui a été transférée. Dans ce cas, l'EPCI peut retenir un terrain sur le territoire d'une autre commune membre.

Or, depuis la loi NOTRe du 07/08/2015, cette compétence a été transférée à la Métropole du Grand Paris.

Par ailleurs, le schéma directeur d'accueil des gens du voyage approuvé le 25/01/2017 qui s'appliquait sur la commune a été annulé par le Tribunal Administratif de Melun en janvier 2019. Les motifs de l'annulation porte notamment, sur :

- l'évaluation préalable jugée insuffisante car comportant aucune donnée quantitative précise concernant l'accueil des enfants comme leur scolarisation ou l'accès aux soins ;
- le manque de précision sur les secteurs géographiques d'implantation des aires dédiées à l'accueil des gens du voyage.

La commune de Joinville-le-Pont s'inscrit dans cette démarche d'accueil des gens du voyage dans le cadre d'une réflexion intercommunale permettant d'envisager des équipements satisfaisants pour un niveau d'accueil de qualité ainsi qu'une répartition géographique équilibrée. Il est d'ailleurs, à noter que l'aire de passage de la ville de Paris, dans le bois de Vincennes, borde la commune de Joinville-le-Pont.

La CIPENAF émet un avis favorable sous réserve de :

- Revoir l'objectif de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans le PADD et le rapport de présentation en tenant compte de l'usage actuel des sols et d'apporter un justificatif à cet objectif
- Prévoir une protection des espaces naturels adaptée (zonage N et protection au titre du code de l'urbanisme) notamment dans les zones vertes du PPRI et la Marne et ses berges

Réponse du maître d'ouvrage

Concernant les objectifs de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Il s'agit en l'occurrence de mettre en cohérence les objectifs annoncés, dans le PADD (p.16) : « Préserver et mettre en valeur les espaces naturels (...) sans autoriser aucune consommation de ces espaces naturels », dans le rapport de présentation (p.130) « Limiter strictement la consommation des espaces naturels (...) ».

Sur ce point il n'apparaît aucune sorte d'incohérence puisque le rapport de présentation indique à la page 130 les « enjeux et besoins » issus de l'analyse du diagnostic qui servent la réflexion pour l'élaboration du PADD. Le PADD, postérieur au diagnostic, précise l'ambition communale en élevant l'exigence de limitation de la consommation à une consommation nulle.

Concernant la protection du patrimoine naturel et paysager

Concernant la pertinence des EBC sur le parc du Parangon, la CIPENAF suggère une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;

Le zonage et le règlement doivent conserver un rapport de cohérence avec le PADD. Ce dernier prévoit spécifiquement de les maintenir par rapport au précédent document d'urbanisme.

Concernant la protection des cœurs d'îlots végétalisés, la CIPENAF suggère de les protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;

L'instauration d'une bande d'implantation de 20 mètres par rapport à la voie pour les constructions permet de préserver les cœurs d'îlot végétalisés.

Concernant les alignements d'arbres, la CIPENAF demande quel est le degré de protection mobilisé par le PLU ;

Les alignements sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. En application des articles R421-17 et R421-23 du code de l'urbanisme, les installations et aménagements ainsi que les travaux qui concernent ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

Concernant les bords de la Marne et ses berges, la CIPENAF suggère de privilégier un zonage N plutôt que U.

Le projet de PLU sera modifié en délimitant la Marne en N.

La compatibilité du PLU avec les prescriptions du SAGE Marne-Confluence sera assurée notamment en ajoutant au diagnostic la carte des enveloppes d'alerte des zones humides.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les modifications proposées satisfont aux demandes de la CIPENAF

12-ANALYSE DU PROJET DE REVISION DU PLU PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS

La commune s'est fixé plusieurs objectifs dont elle décline la mise en œuvre dans les différentes composantes du PLU :

12-1 Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le 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.

Il a été élaboré sous la conduite de l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne & 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.

Sont synthétisés ci-après les choix retenus par le PADD, les objectifs poursuivis et les moyens de les mettre en œuvre

PRESERVER LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT JOINVILLAIS, ET METTRE EN VALEUR LA VALLEE DE LA MARNE

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

- Préserver et renforcer l'usage ludique et récréatif de la Marne

La mise en œuvre de ces orientations se retrouve dans :

Orientation d'aménagement et de programmation « Ile Fanac »

Conservation de la zone UL spécifique sur le site des Guinguettes au Nord de la commune

- 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

La mise en œuvre de ces orientations se retrouve dans :

Orientation d'aménagement et de programmation « Ile Fanac »

Orientation d'aménagement et de programmation « reconquête des délaissés de l'A4-A86 »

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

- Améliorer le réseau d'assainissement et la qualité de l'eau

La mise en œuvre de ces orientations :

Règlementations sur l'assainissement pour les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes dans la section 3 du règlement « réseaux et équipements »

Taux minimum de pleine terre imposé dans les espaces verts pour les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes afin de favoriser l'infiltration à la parcelle.

- Lutter contre les pollutions sonores et atmosphériques

Mise en œuvre de ces orientations :

Orientation d'aménagement et de programmation « reconquête des délaissés de l'A4-A86 »

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

Mise en œuvre de ces orientations :

Mise en œuvre des dispositions du décret N°2016-802 concernant les autorisations d'urbanisme pour l'isolation énergétique du bâti existant

- Mieux prendre en compte les risques naturels et sanitaires :

Mise en œuvre de ces orientations :

Traduction dans le règlement du PLU des dispositions du PPRI du Val-de-Marne

Consultation systématique de l'IGC pour l'instruction des autorisations d'urbanisme dans les zones d'anciennes carrières

- Identifier et préserver la biodiversité

Mise en œuvre de ces orientations

Réalisation d'un parc urbain dans le cadre de la ZAC des Hauts-de-Joinville (ilot D)

- Préserver les continuités écologiques des trames vertes et bleues régionales et locales

Mise en œuvre de ces orientations :

- Orientation d'aménagement et de programmation « Ile Fanac »
- Instauration du coefficient de biotope dans les zones les plus denses de la commune pour favoriser la réalisation de toitures et façades végétalisées
- Maintien des règles actuelles contraignantes en matière de réalisation d'espaces verts de pleine terre
- Règles de préservation des cœurs d'îlots dans la zone UE
- Création de nouveaux espaces paysagers remarquables (boulevard du maréchal Leclerc, maison du recteur, maison de l'éclusier) pour renforcer le maillage d'espaces verts

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

- Mettre en valeur les sites et les paysages remarquables de la vallée de la Marne

Mise en œuvre de ces orientations

Les règles de la zone UE permettent la préservation des gabarits pavillonnaires dans les quartiers de Palissy, Polangis et des bords de Marne (Vautier, Fanac...)

Préservation des alignements d'arbres imposés sur les principaux axes des quartiers pavillonnaires

Mise en valeur des terrains des « délaissés de l'A4 » au travers d'une orientation d'aménagement et de programmation

Interdiction des dépôts divers dans les zones urbaines du PLU

- Renforcer la place des espaces verts dans le tissu urbain

Mise en œuvre de ces orientations

- *Taux d'espaces verts de pleine terre imposé dans la plupart des zones urbaines*
- *Préservation des espaces verts par la création d'espaces paysagers remarquables à préserver*
- *Maintien du classement en zone naturelle sur l'île Fanac et des espaces boisés classés existants*
- *Ajout de règles favorables à la végétalisation des toitures et des façades via l'outil du coefficient de biotope*

- Préserver le patrimoine bâti remarquable

Mise en œuvre de ces orientations

Orientation d'aménagement et de programmation sur le site des usines Pathé
Protection renforcée des constructions remarquables répertoriées sur le territoire communal dans le règlement

2- MAITRISER LES DEPLACEMENTS ET FAVORISER LA COMPLEMENTARITE MODALE

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

- Accompagner et promouvoir le développement des modes actifs de déplacement

Mise en œuvre de ces orientations

- *obligation de réalisation d'espaces de stationnement vélo dans les constructions nouvelles*
- *favoriser les déplacements piétons et vélos dans les aménagements en proposant une offre de stationnement pour les véhicules motorisés sur les parcelles.*

- Intégrer les personnes à mobilité réduite dans la ville

Mise en œuvre

- *autorisation de dérogation pour la réalisation d'aménagements permettant la mise en accessibilité PMR des constructions, y compris dans les marges de retrait imposées*
- *règles dérogatoires pour faciliter la modernisation et la mise en accessibilité des constructions de grand gabarit dans les zones pavillonnaires*

- Adapter l'offre de stationnement aux besoins des Joinvillais

Mise en œuvre

- OAP « reconquête des terrains de l'A4 » prévoit la réalisation d'un parking sur le quai de la Marne*
- *modulation des règles de stationnement pour les logements en fonction des demandes de la zone*
 - *règles spécifiques de réalisation de places de stationnement pour les différentes destinations et notamment les commerces*
 - *prévoir des espaces de stationnement pour les vélos dans les constructions nouvelles.*

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

- Développer le rôle de la gare RER pour améliorer le service rendu aux usagers

Mise en œuvre :

Règles spécifiques en zone UNa pour permettre les évolutions du réseau RATP

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

Mise en œuvre

Règles favorables à la densification le long des principaux axes menant aux différentes gares du Grand Paris proches de Joinville-Le-Pont

- maintien des emplacements réservés au bénéfice du département du Val-De-Marne le long de l'avenue Charles Floquet dans l'attente de la réalisation du TVM

3-POURUIVRE LA REDYNAMISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES

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

- favoriser le maintien, le développement et la diversité du commerce de proximité

Mise en œuvre

Maintien des linéaires de protection commerciale au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme sur les axes de l'avenue Gallieni et de la rue de Paris.

Autorisation du commerce de proximité dans la plupart des zones urbaines à condition de respecter la tranquillité du voisinage.

- Mener une politique de soutien aux secteurs et activités existantes

Mise en œuvre

Maintien des linéaires de protection de l'artisanat au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme sur les axes de l'avenue Gallieni et de la rue de Paris.

- Autorisation des activités artisanales dans la plupart des zones urbaines à condition de respecter la tranquillité du voisinage.

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

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

Mise en œuvre

Maintien de règles favorables au développement des activités économiques à proximité de la gare RER (zone UG et UZa) ainsi que sur l'ancien site des usines Pathé (zone UH)

- Permettre la requalification des sites d'activités de la commune, et encourager la mixité fonctionnelle dans les projets adaptés aux nouveaux besoins et aux nouveaux modes de travail

Mise en œuvre

OAP sur le site Pathé et modifications de la zone UH pour permettre la diversification des fonctions urbaines

4- ACCOMPAGNER LA REALISATION DES PROJETS D'AMENAGEMENT MAJEURS EN COURS, ET FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN EN PRESERVANT L'EQUILIBRE DU TERRITOIRE

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

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

Mise en œuvre

Maintien des dispositions réglementaires de la zone UBa qui correspond au périmètre de la ZAC des Hauts-de-Joinville

- Maintien des linéaires de protection du commerce de détail et de l'artisanat qui existent le long de la rue de Paris.

- *Requalifier l'avenue Gallieni et ses abords*

Mise en œuvre

Modification n°5 du PLU adoptée le 15/12/2015 limitait les possibilités d'évolution de la zone

- maintien du linéaire de protection du commerce de proximité et de l'artisanat sur le site

- *Adapter l'offre en équipements de la commune à la dynamique démographique actuelle*

Mise en œuvre

*Mise en place de règles dérogatoires pour les constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectifs dans la plupart des zones de la commune
Lutter contre l'étalement urbain en permettant la densification du tissu urbain et la mise en valeur des réserves foncières existantes*

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

Mise en œuvre

Maintien des espaces boisés classés existants et du classement en zone N de l'île Fanac pour préserver les espaces verts et le cadre naturel de la commune

- Règles favorables à la mutation des secteurs présentant un potentiel de densification

- *Mettre en valeur les réserves foncières du territoire communal dans le cadre des projets de développement en cours et futurs*

Mise en œuvre

Orientation d'aménagement et de programmation n°3 portant sur les terrains des délaissés de l'A4-A86

- *Préserver l'équilibre des tissus urbains de la commune*

Mise en œuvre

Règles spécifiques pour l'évolution des constructions existantes dans les différents quartiers de la commune

- Mixité fonctionnelle encouragée dans la plupart des zones du PLU

2- Préserver la mixité sociale et l'équilibre de l'habitat

- Préserver et améliorer le parc de logement social de la commune

Mise en œuvre

Dérogations aux règles en zone UE pour la réalisation d'extensions pour les immeubles de grand gabarit (plus de 15m de haut).

12-2 les orientations d'aménagement et de programmation

Pour répondre aux objectifs présentés dans le PADD, la commune a programmé plusieurs actions :

OAP n°1 : Ile Fanac



Cette OAP a pour objectif la restauration des écosystèmes du site ; **elle vise notamment à « Mettre en valeur les sites et les paysages remarquables de la vallée de la Marne » et à « Identifier et préserver la biodiversité » et « Préserver les réservoirs écologiques constitués par les grands espaces verts**

L'île Fanac est située au cœur de la commune et sert de point de franchissement au pont qui relie les deux rives de Joinville-le-Pont. Lieu de convergence naturel des Joinvillais, l'île est aujourd'hui un espace naturel habité particulièrement bien préservé. L'île Fanac est un site protégé par un arrêté préfectoral du 3 septembre 1965 sur la base de la loi du 2 mai 1930, en application des actuels articles L341-1 à L341-22 du Code de l'Environnement.





OAP n°1 : Ile Fanac

1. Restaurer l'écosystème des berges de la Marne

-  Engager la renaturation des berges en tenant compte de leur état actuel
-  Préserver des niches écologiques sur les pointes Nord et sud de l'île

2. Requalifier les espaces publics et préserver la vocation de loisirs de l'île

-  Préserver le cadre de vie des riverains en délimitant les espaces publics
-  Requalifier les espaces publics existants, notamment en développant leur capacité d'accueil d'événements festifs

OAP n°2 : Site Pathé

L'aménagement de ce secteur nécessite une attention particulière afin de concilier deux objectifs : ***préserver le caractère patrimonial du site, identifié par le diagnostic patrimonial et paysagé, et favoriser le maintien et le développement des activités économiques dont la vitalité est réelle***

Le site de cette OAP est constitué par les anciens locaux des industries cinématographiques fondées par Charles Pathé à Joinville-le-Pont. Ce secteur est situé à environ 500m de la gare RER de Joinville-le-Pont, au débouché du Pont-de-Joinville en rive gauche de la Marne. Il constitue l'extrémité de l'avenue Gallieni, axe commercial majeur des quartiers de Polangis et Palissy dans le bas de Joinville.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2
Préservation et mise en valeur du site des anciennes
usines Pathé



1. Préserver le site exceptionnel
des anciens studios Pathé

- Bâtiment protégé au PLU
- Perspectives et alignements à préserver
- Interface paysagère avec la Marne à valoriser

2. Développer l'activité économique
et diversifier les fonctions urbaines

- Bâtiments présentant un potentiel d'extension à valoriser
- Site privilégié pour l'accueil de constructions nouvelles à destination d'activités économiques dans le respect de l'identité du lieu et des caractéristiques de l'architecture de type industriel du site
- Site privilégié pour l'accueil de constructions nouvelles permettant une diversification des fonctions urbaines (activités, équipements, logements, restauration) dans le respect de l'identité du lieu et des caractéristiques de l'architecture de type industriel du site

Service urbanisme 2012

OAP N°3 : DELAISSES DE L'A4-A86

Il s'agit de réintégrer ces terrains à l'espace urbain en leur redonnant un rôle en cohérence avec les quartiers voisins en garantissant leur intégration au paysage et à l'environnement proche.





Ce site est constitué par les terrains voisins du tronçon autoroutier commun entre l'A4 (autoroute de l'Est) et l'A86 (rocade de la petite couronne d'île de France). Lors de la construction de l'autoroute, les quartiers de Polangis et du quai de la Marne (rive droite) ont été amputés d'une partie de leurs constructions pour libérer le passage de l'axe routier déclaré d'utilité publique en 1969.

Ces terrains sont devenus des friches urbaines peu utilisées en dehors d'activités ne nécessitant pas de constructions pérennes (loisirs, dépôts et stockage de matériaux, parkings...).





OAP n°3 : terrains des délaissés de l'A4/A86



1. Aménager les terrains de la rue Nouvelle dans le respect de l'environnement proche

-  Implanter des constructions pavillonnaires joignant les limites séparatives latérales
-  Garantir une marge de retrait par rapport à la rue Nouvelle aménagée majoritairement en espaces verts
-  Permettre une implantation jusqu'à 2,5m de la limite de fond de parcelle
-  Aménager un parking public

2. Réintégrer les terrains des délaissés de l'A4 en rive gauche au quartier de Polangis

-  Restaurer le tissu urbain en implantant des constructions neuves de gabarit pavillonnaire
-  Maintenir ou relocaliser à proximité de leur emplacement actuel les activités de loisirs existantes
-  Implanter un espace vert à vocation paysagère ou agricole
-  Réaliser un équipement public communal destiné à l'entretien des espaces publics

Les principes d'aménagement

En rive droite (quai de la Marne) :

Les terrains voisins de la rue Nouvelle présentent un potentiel de reconstitution du tissu urbain pavillonnaire important.

En rive gauche (Polangis) :

En rive gauche, les terrains couvrent une surface plus importante et les orientations pour l'aménagement de ces espaces sont différenciées selon la localisation des terrains. La reconquête de ces terrains passe également par la réalisation de constructions pavillonnaires en marge du quartier de Polangis, pour restaurer en partie les zones pavillonnaires détruites lors de la construction de l'axe autoroutier.

Enfin, sur la partie Est, en complément du centre technique municipal existant, les équipements publics seront étendus avec la réalisation d'une zone de dépôt destinée à l'entretien des espaces publics de la commune.

12-3 Règlement de zone

Règles communes à toutes les zones urbaines

Pour répondre aux nouveaux principes de rédaction issus de la loi ALUR et la nouvelle codification du code de l'urbanisme (article R.151.9) l'organisation du règlement est modifiée ; il s'articule autour de 3 sous sections :

- 1- destinations des constructions usage des sols et nature d'activité
- 2- caractéristiques urbaines architecturales environnementales et paysagères
- 3- équipements et réseaux

Règles particulières à chacune des zones

Zone UA :

La révision du PLU introduit en zone UA l'outil du coefficient de biotope et le fixe à 0,15. Ce taux correspond au taux minimum d'espaces verts de pleine terre augmenté de 5 points. L'objectif est de favoriser la végétalisation du tissu urbain, notamment en favorisant la réalisation de toitures et de façades végétalisées.

Zone UB :

Une règle spécifique est introduite concernant la hauteur des constructions nouvelles sur les terrains voisins de la rue de l'église, qui limite les hauteurs à un gabarit pavillonnaire de 7 m à l'égout et 10 m au faîtage. L'objectif est de préserver ce cœur d'îlot qui constitue aujourd'hui un espace de respiration à proximité immédiate de la rue de Paris, où les constructions sont encore de gabarit pavillonnaire. Les règles tiennent également compte de la spécificité de la rue de l'église, très étroite et à flanc de coteau, qui ne pourrait supporter une densification importante.

Cette évolution du PLU constitue la principale évolution des règles de la zone UB. Elle s'inscrit dans le cadre des orientations de l'axe 1 du PADD qui visent à préserver le paysage de la vallée de la Marne et de ses zones pavillonnaires largement végétalisées.

Zone UC :

Pour cette zone, le PADD fixe notamment l'objectif de requalifier la rue de Paris prolongée et de préserver les différentes identités architecturales et urbaines de la commune. Dans ces quartiers centraux déjà denses, le règlement met également en œuvre l'orientation « promouvoir une densification respectueuse de l'environnement, des formes urbaines existantes et des équilibres du tissu urbain ».

Zone UD :

Conformément aux dispositions du PADD sur ce secteur, il s'agit de requalifier le tissu urbain ancien et la rue de Paris dite « prolongée », et de préserver les identités urbaines et architecturales de ce quartier témoin de l'ancien tissu urbain de faubourg.

Zone UE :

La révision du PLU introduit l'outil du coefficient de biotope en zone UE. Il est fixé à 0,40, afin de permettre le maintien de la végétalisation importante des quartiers pavillonnaires. Le taux minimum d'espaces verts de pleine terre est maintenu à 35%, en accord avec le PLU de 2007.

L'objectif des règles de la zone UE est de trouver un juste équilibre entre préservation du couvert végétal et réponse aux besoins des habitants en matière d'utilisation du sol et en extensions éventuelles des constructions.

Zone UG :

Le taux d'habitation autorisé par opération est relevé de 30% à 40% pour encourager la mixité fonctionnelle du secteur, en accord avec les dispositions de l'axe 3 du PADD.

Zone UH :

En accord avec les orientations du PADD et de l'OAP n°2, les règles mises en place sur ce secteur visent à préserver l'ensemble patrimonial des anciennes usines Pathé,

tout en permettant aux activités existantes d'adapter les locaux à leurs besoins, et en développant la mixité fonctionnelle du site. Pour ce faire, le plan masse du règlement de la zone UH a été réadapté, que ce soit en terme d'emprises mutables et de leurs hauteurs maximales autorisées.

Zone UL :

En accord avec le PADD et notamment son axe 1, la zone a pour vocation l'accueil et le maintien d'activités de loisirs, en lien avec la Marne et perpétuant la tradition des Guinguettes Joinvillaises

Dans cette zone, comme dans les autres zones, des précisions sont apportées visant à promouvoir la meilleure qualité architecturale et la meilleure insertion possibles pour les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes.

Les règles sont souples pour permettre une grande flexibilité dans les installations extérieures en lien avec les activités de la zone. Il n'est pas fixé de taux minimum d'espaces verts ni de coefficient de biotope, néanmoins le règlement impose le maintien des plantations existantes dans la zone.

Zone UZ :

Le secteur UZa a pour vocation de permettre le maintien du pôle tertiaire de la gare RER de Joinville-le-Pont, en accord avec le PADD.

Les règles sont souples pour s'adapter aux usages spécifiques de ces zones à destination d'activités. Les plantations sont peu nombreuses sur ces sites très artificialisés. Néanmoins, le PLU impose un traitement paysager des espaces libres et une protection des plantations existantes, en accord avec les dispositions du PADD relatives au renforcement de la végétalisation des espaces urbains de la commune.

Zone UN :

Les règles sont souples pour permettre une grande flexibilité dans les installations extérieures en lien avec les activités de la zone. Il n'est pas fixé de minimum de pleine terre ou d'espaces verts sur les terrains, en raison du couvert végétal déjà très important de la zone UN.

Des règles alternatives de hauteurs, plus souples, sont prévues pour les constructions existantes et les EICSP, conformément à la vocation de la zone. L'ensemble de ces règles vise à traduire l'orientation de l'axe 4 du PADD concernant le développement des équipements publics de la commune

Zone N :

La zone N « naturelle » couvre l'île Fanac

Des dispositions particulières sont prévues par le règlement pour limiter les extensions possibles des constructions existantes : les façades éventuellement prolongées ne pourront dépasser 13 m de long, afin de préserver la forme urbaine typique des villas balnéaires de l'île Fanac.

Les règles visent à assurer la protection des espaces verts existants, en imposant notamment 35% au minimum d'espaces verts de pleine terre sur la surface des parcelles. Les plantations devront être préservées pour assurer la conservation du couvert végétal actuel de l'île, particulièrement important et présentant certains spécimens remarquables.

12-4 Document graphique

Des dispositifs règlementaires prévus dans le document graphique du PLU ne sont pas spécifiques à certaines zones.

Les dispositifs de protection du patrimoine naturel et architectural

1. Les espaces paysagers protégés et les alignements d'arbres

Certains sont ajoutés par la révision du PLU afin de favoriser la préservation du couvert végétal dans certains quartiers, en accord avec les objectifs du PADD. Ce classement ne tient pas compte de la domanialité, et recouvre donc aussi bien des terrains du domaine public (communal, départemental, de VNF), des espaces ouverts au public du domaine privé communal, ou des espaces privés.

2-Les éléments bâtis protégés ou remarquables

Les composantes les plus subjectives ou extensives de la notion de patrimoine ont été considérées avec prudence, qu'il s'agisse des « lieux de mémoire » ou d'ensembles pittoresques résultant de traitements accidentels et dérogeant aux règles urbaines. Ils n'ont été protégés par le règlement que dans le cas où ils recoupaient l'un des critères principaux historique, esthétique ou paysager.

Les dispositifs de maîtrise foncière et du développement de l'urbanisation

Les linéaires de protection commerciale

L'intitulé des linéaires évolue pour s'adapter aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme, et notamment à la nouvelle liste des destinations de constructions. La plus grande précision des définitions des destinations et sous-destinations de constructions ne rend plus opérante la liste des commerces de détail proposée dans les définitions du précédent PLU, et la liste est donc supprimée.

Suppression du périmètre d'attente de projet Gallieni

Le PLU révisé prévoit la suppression du périmètre d'attente de projet et conserve les règles permettant une densification et donc la mutation de ce quartier en adoptant un zonage spécifique la zone UAa

13-AU REGARD DES DISPOSITIONS DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Au regard du SDRIF

Les objectifs poursuivis s'inscrivent dans les dispositions du SDRIF, notamment en ce qui concerne :

- la préservation de la continuité écologique de la Marne, objectif majeur du PLU pour les années à venir
- les progrès réalisés et ceux prévus dans le PLU doivent permettre une hausse de 20% du nombre d'emplois sur la commune – les objectifs du SDRIF sont de +15%-

Au regard du PDUIF

Le règlement du PLU intègre l'ensemble des prescriptions du PDUIF concernant le stationnement des véhicules dans les constructions nouvelles :

- les normes plafond et normes planchers pour la réalisation de places de stationnement de véhicules particuliers pour les constructions nouvelles, notamment dans un rayon de 500 m à proximité des gares de transport en commun lourds (RER A dans le cas de Joinville-le-Pont), sont intégrées dans les sections 2, sous-section 4 des règlements de zone du PLU

- les normes relatives à la réalisation d'espaces de stationnement pour les vélos dans les constructions nouvelles sont également intégrées dans les sections 2, sous-sections 4 des règlements de zone du PLU.

Au regard du SRCE

L'un des objectifs est l'identification, et la préservation de la continuité écologique de la Marne

Cet objectif est traduit réglementairement dans le cadre de l'OAP n°1 portant sur l'île Fanac. L'OAP prévoit une renaturation différenciée des berges de l'île afin de favoriser et préserver les habitats des différentes espèces de la faune et de la flore sur les berges, et de conforter les berges les plus fragiles.

Au regard du SRCAE

Le PLU s'inscrit dans les orientations du SRCAE notamment en favorisant la végétalisation des toitures et des façades via l'ajout au PLU de l'outil du coefficient de biotope, le PLU révisé lutte contre les îlots de chaleur urbain et les effets du changement climatique sur les espaces urbains.

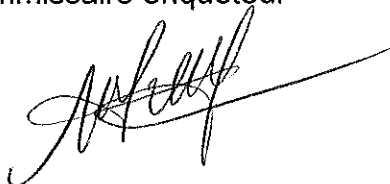
Par ailleurs, l'axe 2 du PADD promeut une politique de déplacements visant à réduire la place des déplacements en voiture individuelle, qui contribue à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du au trafic routier.

Au regard du SDAGE MARNE CONFLUENCE

- Les dispositions du PADD prennent en compte les dispositions du SDAGE notamment dans les orientations ci-après :
- Améliorer le réseau d'assainissement et la qualité de l'eau »,
- mieux prendre en compte les risques naturels et sanitaires »,
- identifier et préserver la biodiversité ».

La lutte contre le risque inondation est prise en compte dans le PPRI du Val-de-Marne, annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique

Le commissaire enquêteur



Nicole SOILLY

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE JOINVILLE –LE-PONT

PIECES JOINTES

DELIBERATION DE L' EPT PARIS MARNE & BOIS DU 15 OCTOBRE 2018

ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE DU 29 JANVIER 2019

PARUTIONS DANS LA PRESSE



ARRETE
Prescrivant l'enquête publique relative
au projet de la révision du
Plan Local de l'Urbanisme (PLU)
de la commune de Joinville-le-Pont

2019-A- 36

Le Président de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, en particulier ses articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants ,

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 ;

VU le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

VU l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement ;

VU le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux 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 et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Joinville-le-Pont approuvé le 19 décembre 2007, modifié les 31 mai 2010, 29 juin 2010, 28 juin 2011, 2 juin 2012, 31 mars 2015, et 15 décembre 2015, et mis en compatibilité le 29 juin 2015 par déclaration de projet ;

VU la délibération n°20 du 15 décembre 2015 du Conseil municipal de Joinville-le-Pont, prescrivant la révision du PLU de la ville de Joinville-le-Pont, fixant les objectifs afférents et les modalités de la concertation, et donnant son accord à la reprise de la procédure de révision par l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois ;

VU la délibération n°16-42 du 29 mars 2016 du Conseil de territoire de l'EPT ParisEstMarne&Bois, portant acceptation de la poursuite de la procédure de révision du PLU de Joinville-le-Pont engagée par la commune ;

VU la délibération n°17-66 du 26 juin 2017 du Conseil de territoire de l'EPT ParisEstMarne&Bois, prenant acte de la tenue du débat sur les orientations du projet de PADD du PLU révisé de Joinville-le-Pont ;

VU la délibération n°18-77 du 15 octobre 2018 du Conseil de territoire de l'EPT ParisEstMarne&Bois, approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

VU la décision de l'autorité environnementale n°94-006-2017 après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Joinville-le-Pont en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Joinville-le-Pont, du 18 février 2019 à 9h00 au 25 mars 2019 à 17h30, soit 36 jours consécutifs, en vue de son approbation par l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190129-2019-A-36-AR
Date de télétransmission : 29/01/2019
Date de réception préfecture : 29/01/2019

Caractéristiques principales du projet :

La révision du PLU de Joinville-le Pont a deux objectifs principaux. Il s'agit d'une part de mettre en compatibilité le PLU avec les nouvelles législations, notamment les lois Grenelle et ALUR, entrées en vigueur depuis l'élaboration du PLU en 2007.

D'autre part, la révision du PLU est l'occasion de réaffirmer le projet urbain de Joinville le-Pont dans la continuité du PLU de 2007, autour des axes suivants :

- la requalification des zones de centralité de la commune visant notamment à la création de nouveaux logements pour répondre aux besoins des Joinvillais,
- la préservation du cadre de vie des Joinvillais,
- la préservation des quartiers pavillonnaires,
- l'anticipation des besoins d'équipements publics,
- l'encouragement aux mobilités douces,
- la prise en compte des risques naturels dans les projets de construction,
- l'encouragement à la rénovation de l'habitat,
- la diversité des fonctions urbaines.

ARTICLE 2 : Madame Nicole SOILLY a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Melun.

ARTICLE 3 : Le dossier du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront déposés à la Mairie de Joinville le Pont, au 23 rue de Paris, pendant 36 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le public pourra également consulter le dossier sur le site internet de la ville de Joinville-le-Pont (<http://www.joinville-le-pont.fr/>) et à la direction urbanisme du territoire ParisEstMarne&Bois au 1, place Uranie à Joinville-le-Pont, en format papier ou sur un poste informatique du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie ou les adresser directement au commissaire-enquêteur par écrit :

Madame le Commissaire-Enquêteur
Enquête publique sur le projet de révision du PLU de Joinville le-Pont,
Hôtel de Ville - Direction de l'Urbanisme
23 Rue de Paris,
94340 Joinville le-Pont

Ou par voie électronique à l'adresse suivante : revisionplujoinville@pemb.fr (les mails reçus avant l'ouverture de l'enquête ou après la clôture de l'enquête ne seront pas recevables).

ARTICLE 4 : Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Joinville-le-Pont (23, rue de Paris) pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales :

- Le lundi 18 février de 9h à 12h (ouverture de l'enquête)
- Le mercredi 27 février de 16h à 19h
- Le samedi 16 mars de 9h à 12h (ouverture exceptionnelle de la mairie)
- Le lundi 25 mars de 14h30 à 17h30 (clôture de l'enquête)

ARTICLE 5 : Les observations et propositions du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur Jacques J.P MARTIN, Président de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois, responsable du projet, ou de son représentant à l'adresse du siège, 14 rue Louis Talamoni - 94500 Champigny sur Marne.

ARTICLE 6 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le commissaire-enquêteur.

Ce dernier dresse dans les 8 jours après la clôture de l'enquête un procès verbal de synthèse des observations qu'il remet au Président de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois. Ce dernier dispose de 15

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190129-2019-A-36-AR
Date de réception en préfecture : 29/01/2019

jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire-enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Président de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois son rapport et ses conclusions motivées.

Ce délai pourra être reporté sur demande motivée du commissaire-enquêteur.

Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du département du Val-de-Marne et Madame la Présidente du Tribunal administratif de Melun.

ARTICLE 7 : Dès leur réception, le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la direction de l'urbanisme de la commune de Joinville-le-Pont au 23 Rue de Paris à Joinville-le-Pont pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la direction urbanisme de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois, au 1 place Uranie – 94340 Joinville-le-Pont

ARTICLE 8 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Val de Marne.

Cet avis sera affiché au siège de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois au 14 rue Louis Talamoni à Champigny-sur-Marne, et la mairie de Joinville-le-Pont ainsi que sur les panneaux d'affichages administratifs de la commune.

Les informations pourront également être consultables sur le site internet de la commune (<http://www.joinville-le-Pont.fr/>).

ARTICLE 9 : L'indemnisation du commissaire-enquêteur ainsi que les frais d'affichage et de publication sont à la charge du territoire ParisEstMarne&Bois.

ARTICLE 10 : Le PLU de Joinville-le-Pont a été dispensé par Monsieur le Préfet du Val-de-Marne de la réalisation d'une évaluation environnementale le 04 décembre 2017. Les informations environnementales se rapportant au projet sont indiquées dans le rapport de présentation du PLU.

ARTICLE 11 : A l'issue de l'enquête, le conseil de territoire se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU révisé de Joinville-le-Pont ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.



Fait à Joinville le Pont, le 29 . 01 . 19

Le Président,


Jacques J.P. MARTIN

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190129-2019-A-36-AR
Date de télétransmission : 29/01/2019
Date de réception préfecture : 29/01/2019



Bry-sur-Marne – Champigny-sur-Marne – Charenton-le-Pont – Fontenay-sous-Bois –
Joinville-le-Pont – Le Perreux-sur-Marne – Maisons-Alfort – Nogent-sur-Marne – Saint-
Mandé – Saint-Maur-des-Fossés – Saint-Maurice – Villiers-sur-Marne Vincennes –

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
ParisEstMarne&Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 15 OCTOBRE 2018
SOUS LA PRESIDENCE DE JACQUES JP MARTIN

18-77

OBJET : Révision du Plan local d'urbanisme de Joinville-le-Pont – Approbation du bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU

Membres en exercice	90
Présents titulaires	68
Représentés	13
Absents	9

Votants	81
Abstention	0
Suffrages exprimés	81
Pour	81
Contre	0

Présents :

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Clémence AVOGNON-ZONON, Jean-Philippe BEGAT, Éric BENSOUSSAN, Sylvain BERRIOS, Jean-Luc CADEDDU, Olivier CAPITANIO, Chrysis CAPORAL, Gilles CARREZ, Pierre CARTIGNY, Sabine CHABOT, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Michèle CHARBONNEL, Sylvie CHARDIN, Stéphane CHAULIEU, Catherine CHETARD, François COCQ, Isabelle DALLEAU, Alain DEGRASSAT, Pierre-Michel DELECROIX, Carole DRAI, Sylvain DROUVILLE, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Benoît GAILHAC, René GAILLARD, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Jean-Jacques GRESSION, Jean-Jacques GUIGNARD, Pierre GUILLARD, Delphine HERBERT, Michel HERBILLON, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Laurent LAFON, Patrick LE GUILLOU, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Sergine LEFIEF, Charlotte LIBERT-ALBAN, Robin LOUVIGNE, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Jacques JP MARTIN, Pascale MARTINEAU, Michel OUDINET, Gilles PANNETIER, Gilles PANNETIER, Mary France PARRAIN, Jean-Jacques PASTERNAK, Alain PAVIE, Vincent PINEL, Régis PIO, Catherine PRIMEVERT, Christine RASETTI, Yoann RISPAL, Germain ROESCH, Christel ROYER, Christine RYNINE, Igor SEMO, Jean-Pierre SPILBAUER, Virginie TOLLARD, Annie TRICOCHÉ, Jacqueline VISCARDI, Jean-François VOGUET, Valérie ZELIOLI

Représentés :

Thierry BARNOYER, Jacques Alain BENISTI, Jean-Marc BRETON, Adrien CAILLEREZ, Chantal CANALES, Nicole CERCLEY, Florence CROCHETON, Olivier DOSNE, Michel DUVAUDIER, Gérard LAMBERT, Marie-Hélène MAGNE, Marc MEDINA, Sylvie TRICOT-DEVERT

Absents :

Patrick BEAUDOUIN, Christian CAMBON, Nicolas CLODONG, Thierry COUSIN, Monique FACCHINI, Sengul KARACA, Nassim LACHELACHE, Dominique LE BIDEAU, Pascale TRIMBACH

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

22 OCT. 2018

ARRIVEE

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 15 OCTOBRE 2018

OBJET : Révision du Plan local d'urbanisme de Joinville-le-Pont – Approbation du bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, en particulier ses articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants,

VU la loi n°2010-788 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II, en date du 12 juillet 2010,

VU la loi n°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite ALUR, du 27 mars 2014,

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme,

VU le décret du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme,

VU le décret du 27 décembre 2013 approuvant le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Joinville-le-Pont approuvé le 19 décembre 2007, modifié les 31 mai 2010, 29 juin 2010, 28 juin 2011, 2 juin 2012, 31 mars 2015, et 15 décembre 2015, et mis en compatibilité le 29 juin 2015 par déclaration de projet,

VU la délibération n°20 du 15 décembre 2015 du Conseil municipal de Joinville-le-Pont, prescrivant la révision du PLU de la ville de Joinville-le-Pont, fixant les objectifs afférents et les modalités de la concertation, et donnant son accord à la reprise de la procédure de révision par l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois,

VU la délibération n°16-42 du 29 mars 2016 du Conseil de territoire de l'EPT Paris Est Marne & Bois, portant acceptation de la poursuite de la procédure de révision du PLU de Joinville-le-Pont engagée par la commune,

VU la délibération n°16-43 du 26 juin 2017 du Conseil de territoire de l'EPT Paris Est Marne & Bois, prenant acte de la tenue du débat sur les orientations du projet de PADD du PLU révisé de Joinville-le-Pont,

VU la décision de l'autorité environnementale n°94-006-2017 après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la révision du plan local d'urbanisme de Joinville-le-Pont en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme,

VU le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération,

VU le projet de PLU révisé de la commune de Joinville-le-Pont tel qu'annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT que le PLU de la ville de Joinville-le-Pont fait actuellement l'objet d'une procédure de révision, menée conformément à la délibération susvisée du 15 décembre 2015, qui porte sur l'ensemble de ses éléments,

CONSIDERANT que le PLU est composé d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables (ci-après PADD), d'orientations d'aménagement et de programmation (ci-après OAP), d'un règlement et de ses annexes,

CONSIDERANT qu'en application de l'article 12 du décret du 28 décembre 2015, le projet de révision du PLU de Joinville-le-Pont est conforme à la rédaction du code de l'urbanisme modifiée par l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015, portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme, en vigueur depuis le 1er janvier 2016,

CONSIDERANT que le rapport de présentation du PLU de Joinville-le-Pont est conforme aux dispositions des articles L.151-4, R.151-1 à R.151-4 du code de l'urbanisme, et comprend notamment regroupées dans sa seconde partie l'ensemble des justifications des dispositions du PADD et des dispositions réglementaires du PLU prévues au titre de l'article R.151-2 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que les orientations du PADD du projet de PLU de Joinville-le-Pont traduisent les objectifs de la révision du PLU et tiennent compte des enjeux du diagnostic communal, et sont structurées en quatre axes principaux :

- **Axe 1 : Préserver le cadre de vie et l'environnement Joinvillais et mettre en valeur la Vallée de la Marne**
- **Axe 2 : Maîtriser les déplacements et favoriser la complémentarité modale**
- **Axe 3 : Poursuivre la redynamisation des activités économiques et commerciales**
- **Axe 4 : Accompagner la réalisation des projets d'aménagement majeurs en cours et favoriser le renouvellement urbain en préservant l'équilibre du territoire**

CONSIDERANT que les orientations du PADD du projet de PLU révisé de Joinville-le-Pont telles que débattues par le conseil territorial le 26 juin 2017 n'ont pas fait l'objet de modifications de nature à en modifier l'économie générale :

CONSIDERANT que le PLU de Joinville-le-Pont comprend trois Orientations d'aménagement et de programmation qui traduisent les objectifs du PADD sur trois secteurs particuliers de la commune, à savoir l'île Fanac, le site des anciennes usines Pathé, et les terrains dits des « délaissés de l'autoroute A4 »,

CONSIDERANT le porter à connaissance, exposant les attentes de l'Etat sur la Commune de Joinville-le-Pont et comportant un ensemble d'annexes thématiques établies par les différents services de l'Etat et de cartographies informatives ou réglementaires, reçu le 28 avril 2017,

CONSIDERANT que le règlement du PLU de Joinville-le-Pont traduit les objectifs de la révision du PLU et du PADD, et comprend 10 zones urbaines et 1 zone naturelle, en continuité avec le règlement du PLU de Joinville-le-Pont précédemment en vigueur,

CONSIDERANT que les annexes du projet de PLU révisé de Joinville-le-Pont sont conformes aux dispositions des articles R.151-51 à R.151-53 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que le projet de PLU révisé a fait l'objet d'une consultation régulière des personnes publiques associées au cours de deux réunions d'échanges,

CONSIDERANT que le projet de PLU révisé a fait l'objet d'une procédure de concertation conforme aux dispositions de la délibération n°20 du 15 décembre 2015 du conseil municipal de Joinville-le-Pont, notamment deux réunions publiques en date des 28 juin 2017 et 30 novembre 2017, et trois articles dans le journal municipal respectivement dans les numéros de juin, septembre et novembre 2017,

CONSIDERANT le bilan de la concertation prévu à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT qu'en application de l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la délibération d'arrêt du projet de révision du PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation,

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, aménagement, politique de la ville, action sociale et politique de l'habitat en date du 14 septembre 2018

Après avis favorable du Bureau du Territoire en date du 26 Septembre 2018.

DELIBERE :

APPROUVE le bilan de la concertation réalisée autour du projet de PLU révisé tel qu'annexé à la présente délibération,

DECIDE d'opter pour l'application au contenu du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Joinville-le-Pont des dispositions du code de l'urbanisme en vigueur dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, conformément à l'article 12 VI du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

ARRETE le projet de révision du PLU de Joinville-le-Pont tel qu'annexé à la présente délibération, établi en application de la rédaction du code de l'urbanisme issue de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme et du décret du 28 décembre 2015

DIT que le projet de révision du PLU de Joinville-le-Pont sera transmis pour avis aux personnes publiques associées prévues par le code de l'urbanisme, qui disposeront de trois mois pour transmettre leurs avis,

DIT que le projet de révision du PLU de Joinville-le-Pont sera soumis à une procédure d'enquête publique telle que prévue par le chapitre 3 du titre 2 du livre 1^{er} du code de l'environnement,

DIT que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État et fera l'objet d'un affichage au siège de l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois pendant un mois et à la mairie de Joinville-le-Pont conformément à l'article R 153-3 du Code de l'urbanisme

DIT que le projet de PLU sera consultable dans les locaux administratifs de l'Établissement Public de Territoire Paris Est Marne & Bois (1, place Uranie ; 94340 Joinville-le-Pont) ainsi qu'en mairie de Joinville-le-Pont (23 Rue de Paris).

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne&Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.



Le Président,

Jacques JP MARTIN

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

22 OCT. 2018

ARRIVEE

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190129-2019-A-36-AR
Date de télétransmission : 29/01/2019
Date de réception préfecture : 29/01/2019

Avis relatifs aux personnes

U0431699 - AFFICHES PARISIENNES

Par testament olographe du 7 septembre 2017 suivi d'un codicille en date du 29 mai 2018, M. Henry Jules Jean PICHON, en son vivant retraité, demeurant à Saint-Maur-des-Fossés (94100), 10 A, quai Beaubourg. Né à Bourges (18000), le 27 février 1927. Divorcé de Mme Marie-Chantal DAVID, suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de Paris, le 21 juin 1983, et non remarié. Non lié par un pacte civil de solidarité. De nationalité française. Résident au sens de la réglementation fiscale. Décédé à Saint-Maur-des-Fossés (94100) (France), le 30 novembre 2018. A institué pour légataire universel. Mme Marie-Chantal DAVID, retraitée, demeurant à Saint-Mandé (94160), 3, avenue Benoît-Lévy. Née à Lagny-sur-Marne (77400), le 25 juillet 1948. Veuve de M. Louis Jean Marie CARRIERE et non remariée. Non liée par un pacte civil de solidarité. De nationalité française. Résidente au sens de la réglementation fiscale. Consécutivement à son décès, il a été établi par M^{re} Marc TOURNIER, Notaire à Saint-Maur-des-Fossés (Val-de-Marne), 12, avenue Emile-Zola, le 19 décembre 2018, un procès-verbal de dépôt et de description du testament, contenant: 1/Ouverture et description du testament: Ledit acte a été suivi d'un acte complémentaire en date du 5 février 2019, contenant: 2/Contrôle de la saisine du légataire universel. Opposition à l'exercice de ses droits pourra être formée par tout intéressé auprès de M^{re} Marc TOURNIER, Notaire à Saint-Maur-des-Fossés (Val-de-Marne), 12, avenue Emile-Zola, Notaire chargé du règlement de la succession. Il est précisé que la notification de cet acte a été faite au greffe du Tribunal de grande instance de Créteil et réceptionné le 12 février 2019.

U0433943 - AFFICHES PARISIENNES



SCP Véronique DUBREUIL-AUBERT – Frédéric BONY et Maxime BOHER-LIGNON
Notaires
106, avenue de la République
77340 PONTAULT-COMBAULT

Avis de saisine de légataire universel –
Délai d'opposition
Article 1007 du Code civil
Article 1378-1 Code de procédure civile –
Loi n° 2016-1547 du 28 novembre 2016

Suivant testament olographe en date du 28 septembre 2018, M. Bernard SURY a consenti un legs universel. Consécutivement à son décès, ce testament a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par M^{re} Véronique DUBREUIL-AUBERT, de la Société Civile Professionnelle « 106 REPUBLIQUE », titulaire d'un Office Notarial à Pontault-Combault (Seine-et-Marne), 106, avenue de la République, le 13 février 2019, duquel il résulte que le légataire remplit les conditions de sa saisine. Opposition à l'exercice de ses droits pourra être formée par tout intéressé auprès du notaire chargé du règlement de la succession: M^{re} Véronique DUBREUIL-AUBERT, Notaire Associé à Pontault-Combault (Seine-et-Marne), 106, avenue de la République, référence

CRPCEN: 77100, dans le mois suivant la réception par le greffe de l'expédition du procès-verbal d'ouverture du testament et copie de ce testament. En cas d'opposition, le légataire sera soumis à la procédure d'envoi en possession.

U0430252 - AFFICHES PARISIENNES

D'un jugement d'homologation rendu par la 1^{re} Chambre civile, Secteur 3 du Tribunal de grande instance de Créteil du 24 janvier 2019, à la requête de: M. Frédéric FERNANDES, né le 5 mai 1981 à Créteil (94000), de nationalité française, Dirigeant d'entreprise, et Mme Valérie THEPSOUVANH épouse FERNANDES, née le 1 juillet 1978 à Paris (20^e), de nationalité française, Assistante administrative, demeurant ensemble 18, rue Guy-Moquet, 94500 Champigny-sur-Marne, mariés à Gonesse (95500), le 12 juin 2004, au visa de l'article 1397 du Code civil, il a été extrait ce qui suit: « La Vice-présidente, Juge aux affaires familiales, statuant en matière gracieuse et en Chambre du conseil, par jugement susceptible d'appel, Homologue en sa forme et teneur l'acte reçu le 23 mars 2012 par M^{re} Pierre FERTÉ, Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « Dominique BAES, Pierre FERTÉ, Bertrand SCHNEEGANS », titulaire d'un Office Notarial sis 120, rue de Fontenay, 94300 Vincennes et portant changement de régime matrimonial ». Par adoption pour base de leur union le régime de la séparation de biens meubles et immeubles, présents et à venir, tel qu'il est établi par l'article 1536 du Code civil et suivants du Code civil.

U0431908 - AFFICHES PARISIENNES

Avis de saisine de légataire universel –
Délai d'opposition
Article 1007 du Code civil
Article 1378-1 Code de procédure civile
Loi n° 2016-1547 du 28 novembre 2016

Par testament olographe en date du 26/08/2018, déposé au rang des minutes de M^{re} G. BALLOT, Notaire à Villeneuve-le-Roi (94290), 30, avenue du Maréchal-Joffre, Office notarial n° 94015, dont la copie authentique a été reçue par le Tribunal de grande instance de Créteil (94), le 14/02/2019, M. Paul Joseph BENSOUSSAN, né à Oran (Algérie), le 1/01/1950, retraité, demeurant à Orly (94), 36, avenue Adrien-Raynal, célibataire, non pacsé, décédé à Orly, le 3/10/2018, a institué un légataire universel. Les oppositions seront reçues dans le délai d'un mois à compter du 14/02/2019, entre les mains du Notaire chargé du règlement de la succession: M^{re} BALLOT, Notaire sus-nommé. En cas d'opposition, les légataires seront soumis à la procédure d'envoi en possession. Pour avis, M^{re} BALLOT, Notaire.

U0430841 - AFFICHES PARISIENNES

M. NOVAKOVIC-ZITOUNE Charles-Elie, Milan, né le 1/11/1991 à Montmorency (95160), demeurant 12, boulevard Rabelais, 94100 Saint-Maur-des-Fossés, dépose une requête auprès du Garde des Sceaux afin de s'appeler à l'avenir: NOVAKOVIC.

U0432499 - AFFICHES PARISIENNES

Mme AFLALAYE Zina, demeurant 80, rue Véron, 94140 Alfortville, agissant au nom de son enfant mineur Mme BEKRAR Ines Sarah, née le 9/09/2009 à Givors (69700), dépose une requête auprès du Garde des Sceaux afin qu'elle s'appelle à l'avenir: AFLALAYE.

U0430780 - AFFICHES PARISIENNES

M. BELSON Mickaël, né le 27/10/1990 à Créteil (94), demeurant 15, allée de la Toison d'Or, 94000 Créteil, dépose une requête auprès du Garde des Sceaux afin de s'appeler à l'avenir: ROLLAND DE KERDORÉ.

Avis au public

U0422279 - AFFICHES PARISIENNES

EPT ParisEstMarne&Bois
AVIS AU PUBLIC

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Joinville-le-Pont

Le président de l'Etablissement public territorial ParisEstMarne&Bois a prescrit par arrêté n° 2019-A-36 du 29 janvier 2019 l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du PLU de Joinville-le-Pont.

Celle-ci se tiendra du 18 février 2019 au 25 mars 2019.

A cet effet, le tribunal administratif de Melun a désigné, en qualité de commissaire-enquêteur, Mme Nicole SOILLY.

Le dossier du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront déposés à la Mairie de Joinville-le-Pont, au 23 rue de Paris, pendant 36 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le public pourra également consulter le dossier sur le site internet de la ville de Joinville-le-Pont (<http://www.joinville-le-pont.fr>) et à la direction urbanisme du territoire ParisEstMarne&Bois au 1, place Uranie à Joinville-le-Pont, en format papier ou sur un poste informatique du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie ou les adresser directement au commissaire enquêteur par écrit:

Madame la Commissaire-Enquêteur – Enquête publique sur le projet de révision du PLU de Joinville-le-Pont, Hôtel de Ville – Direction de l'Urbanisme – 23 Rue de Paris, 94340 Joinville-le-Pont.

Ou par voie électronique à l'adresse suivante: revisionplujoinville@pemb.fr (les mails reçus avant l'ouverture de l'enquête ou après la clôture de l'enquête ne seront pas recevables).

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Joinville-le-Pont (23, rue de Paris) pour recevoir les observations et propositions écrites et orales:

- Le lundi 18 février de 9h à 12h (ouverture de l'enquête)
- Le mercredi 27 février de 16h à 19h
- Le samedi 16 mars de 9h à 12h (ouverture exceptionnelle de la mairie)
- Le lundi 25 mars de 14h30 à 17h30 (clôture de l'enquête)

Les observations et propositions du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur Jacques J.P. MARTIN, Président de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois, responsable du projet, ou de son représentant à l'adresse

du siège, 14 rue Louis Talamoni – 94500 Champigny-sur-Marne.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Joinville-le-Pont (23 rue de Paris) ainsi qu'à la direction urbanisme du territoire ParisEstMarne&Bois, au 1 place Uranie à Joinville-le-Pont pendant un an après sa remise.

Le PLU de Joinville-le-Pont a été dispensé par Monsieur le Préfet du Val-de-Marne de la réalisation d'une évaluation environnementale le 04 décembre 2017. Les informations environnementales se rapportant au projet sont indiquées dans le rapport de présentation du PLU.

A l'issue de l'enquête, le conseil de territoire se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU révisé de Joinville-le-Pont; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

U0433861 - AFFICHES PARISIENNES

Par décision de la formation plénière du Conseil Régional de Discipline des Barreaux du ressort de la Cour d'Appel de Paris, qui s'est réunie en Assemblée Générale Statutaire le 29 janvier 2019, Monsieur le Bâtonnier Eric ALLAIN, a été désigné Président du Conseil, M^{re} Nathalie SOUFFIR a été désignée Secrétaire du Conseil. Pour l'année 2019, le Conseil Régional de Discipline est composé de: Barreau d'Auxerre: M^{re} Marie METZGER, suppléant: M^{re} Olivier MURN, M^{re} Franck PRINCET, suppléant: M^{re} Véronique LYAND. Barreau de l'Essonne: titulaire: M^{re} Isabelle RAMISSE, suppléant: M^{re} Lionel COHEN, titulaire: M^{re} Catherine de KOCHKOVSKY, suppléant: M^{re} Stéphanie RACLET-JOSSE, titulaire: M^{re} Jean Sébastien TESLER, suppléant: M^{re} Pierre ELLUL, titulaire: M^{re} Karine TILLY, suppléant: M^{re} Stéphane NERRANT. Barreau de Fontainebleau: titulaire: M^{re} Elisabeth DOS SANTOS MARTINS, suppléant: M^{re} David BOUAZIZ, titulaire: M^{re} Cyrille ZIMMER, suppléant: M^{re} Virginie BOUCHER. Barreau de Meaux: titulaire: Florence FREDJ CATEL, suppléant: Monsieur le Bâtonnier Jean-Charles NEGREVERNE, titulaire: Madame le Bâtonnier Marie-Christine WIENHOFER, suppléant: Monsieur le Bâtonnier Fabrice NORET, titulaire: M^{re} Luc RIVY, suppléant: M^{re} Stéphanie THIERRY LEUFROY. Barreau de Melun: titulaire: M^{re} Stéphanie TEXIER-MARTINELLI, suppléant: M^{re} Frédéric GUERREAU, titulaire: M^{re} Emmanuèle ANDRÉ-LUCAS, suppléant: M^{re} Eric BENOIT-GRANDIERE, titulaire: M^{re} Bérangère LAURAIN-RICHARD, suppléant: M^{re} Isabelle BENAZETH. Barreau de Seine-Saint-Denis: titulaire: M^{re} Fatima AA-ZIZ PEREZ, suppléant: M^{re} Alfred FITOUSSI, titulaire: M^{re} Isabelle BERRY, suppléant: M^{re} Olivier ARNOD, titulaire: M^{re} François Régis CALANDREAU, suppléant: M^{re} Ingrid FOY, titulaire: M^{re} Damien MANNARINO, suppléant: M^{re} Claire BELIAKOFF, titulaire: M^{re} Catherine RENAUX-HEMET, suppléant: M^{re} Perrine PINCHAUX. Barreau de Sens: titulaire: Monsieur le Bâtonnier David KAHN, suppléant: M^{re} Marguerite FIUME. Barreau du Val-de-Marne: titulaire: M^{re} Sylvie EX-IGNOTIS, suppléant: M^{re} Nassera MEZIANE, titulaire: Madame le Bâtonnier Annie KOSKAS, suppléant: M^{re} Vélia VOLLAND, titulaire: Monsieur le Bâtonnier Eric ALLAIN, suppléant: M^{re} François AUDARD, titulaire: M^{re} Bérangère LUCAS, suppléant: M^{re} Blaise ADJALIAN, titulaire: M^{re} Nathalie SOUFFIR, suppléant: M^{re} Mathieu BARONET.

Annonces légales – Formalités sur toute la France
BALO et DÉPÔTS DE COMPTES auprès des R.C.S.

Le Parisien ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES 94

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2019 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 (4,46 €) - 75 (5,50 €) - 77 (5,25 €) - 78 (5,25 €) - 91 (5,25 €) - 92 (5,50 €) - 93 (5,50 €) - 94 (5,50 €) - 95 (5,25 €) tarifs HT à la ligne définis par l'arrêté du ministère de la Culture et de la Communication de décembre 2018.

LES MARCHÉS PUBLICS
Consultez tous nos annonces sur
<http://avisdemarches.leparisien.fr>

**Marchés
+ de 90 000 Euros**

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :

**MAIRIE
D'IVRY-SUR-SEINE**

M. Mehdi BELABBAS, Adjoint au Maire,
Esplanade Georges Marrane,
94205 Ivry-sur-Seine cedex,
tel. 01 49 60 26 83,
adresse internet :

<https://marches.maximilien.fr/?page=frame.ConsultationsOrganismeOrg%J4Z>
Le pouvoir adjudicateur n'agit pas pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs.
Principales(s) Activité(s) du pouvoir adjudicateur :

- Services généraux des administrations publiques

Objet du marché : Le marché a pour objet l'achat de coton grisé pour les manifestations et événements organisés par la ville d'Ivry-sur-Seine.

Type de marché de fournitures : Achat Lieu d'exécution et de livraison : Ville d'Ivry-sur-Seine, 94200 Ivry-sur-Seine

L'avis implique un marché public

Caractéristiques principales :

- Variantes refusées

- La présente consultation a pour objet l'achat de coton grisé pour des manifestations et événements organisés par la ville d'Ivry-sur-Seine. Le marché est conclu à compter de la date de notification au titulaire pour une période initiale de douze mois, sauf si le montant maximum est atteint avant cette échéance

- Quantités (fournitures et services), nature et étendue (travaux) : Conformément aux articles 76 et 80 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, le marché se présente sous la forme d'un accord-cadre. L'étendue et le rythme des besoins ne pouvant être définis à l'avance, il s'exécute par l'émission de bons de commande successifs selon les besoins des services municipaux

Les montants minimum et maximum affectés à la réalisation de la prestation sont : -montant minimum annuel : 15 000 euros HT, soit 18 000 euros TTC

-montant maximum annuel : 45 000 euros HT, soit 54 000 euros TTC

Soit, sur quatre ans (en cas de reconductions successives)

-montant minimum : 60 000 euros HT, soit 72 000 euros TTC

-montant maximum : 180 000 euros HT, soit 216 000 euros TTC

Les prestations sont décrites au Cahier des Clauses Particulières

- Nombre de reconductions éventuelles : 3

- Calendrier des marchés ultérieurs en cas de reconductions : Le marché est reconductible trois fois pour une durée de douze mois au plus tôt à compter de la date à laquelle le montant maximum est atteint, ou au plus tard au terme d'un délai de douze mois à compter de la date de notification ou de sa reconduction, le cas échéant

Prestations divisées en lots : non

Modalités essentielles de financement et de paiement et/ou références aux textes qui les régissent : Conformément à l'article 1er du décret n°2013-269 du 29 mars 2013 relatif à la lutte contre les retards de paiement dans les contrats de la commande publique, le délai global de paiement ne peut excéder trente jours calendaires à compter de la date de réception de la facture par les services municipaux et le dépassement de ce délai ouvre de plein droit et sans autre formalité pour le titulaire du marché, ou le sous-traitant, le bénéfice d'intérêts moratoires à compter du jour suivant l'expiration de ce délai. Le taux des intérêts moratoires est égal au taux d'intérêt de la principale facilité de refinancement appliquée par la Banque Centrale Européenne (B.C.E.) à son opération de refinancement principal la plus récente effectuée avant le premier jour de calendrier du semestre de l'année civile au cours de laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points. La mise en œuvre de ce délai intervient dans les conditions fixées par le décret précité. En outre, le retard de paiement donnera lieu de plein droit et sans autre formalité, au versement d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de quarante (40) euros), dans les conditions fixées par la loi n°2013-100 du 28 janvier 2013 et au décret n°2013-269 du 29 mars 2013

Conformément à l'ordonnance n°2014-697 du 26 juin 2014 relative au développement de la facturation électronique, la transmission des factures électroniques est

autorisée, voire obligatoire (selon le calendrier de l'article 3 de l'ordonnance précitée) Si le titulaire est soumis à cette obligation, ou s'il décide, sans y être soumis, de transmettre ses factures en format dématérialisé, le dépôt, la réception et la transmission des factures devra obligatoirement être effectuée via le portail <https://www.chorus-portail-pai-finances.gouv.fr>. Tout autre mode de transmission électronique sera refusé.

Les dépenses relatives au Marché seront payées sur les fonds propres de la Ville.

Forme juridique que devra revêtir le groupement d'opérateurs économiques attributaire du marché : Le Marché sera attribué à un opérateur économique unique ou à un groupement d'opérateurs économiques solidaire ou conjoint avec mandataire solidaire. Les opérateurs économiques ne pourront se présenter plusieurs fois, que ce soit en tant que candidats individuels et membres d'un groupement, ou en qualité de membres de plusieurs groupements.

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français

Unité monétaire utilisée : l'euro

Conditions de participation :

- Critères de sélection des candidatures : Critères de garanties financières et professionnelles, de capacités et de références techniques suffisantes.

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :

Autres renseignements demandés :

A la lettre de candidature et d'habilitation du mandataire par ses cotitulaires (signature DCL) obligatoire en cas de groupement et/ou d'abaissement, ou pour les candidats se présentant seuls

- une lettre de candidature précisant l'objet du Marché et l'identification du candidat ;

- une déclaration sur l'honneur pour justifier qu'il n'y a dans aucun des cas mentionnés aux articles 45 et 48 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.

B la déclaration du candidat (signature DCL) ou tout autre document présentant les éléments suivants :

- une présentation de l'identification commerciale, sociale et juridique du candidat ;

- une déclaration relative au chiffre d'affaires global et au chiffre d'affaires concernant plus précisément la prestation à réaliser, au cours des trois dernières années ;

C une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années ;

D la déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le prestataire dispose pour la réalisation du présent marché ;

Commentaire sur les Justifications : E la présentation d'une liste des principales références pour des prestations de même nature effectuées au cours des 3 dernières années indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé. Cette liste pourra être accompagnée d'attestations de bonne exécution.

- les pièces supplémentaires suivantes

A le document relatif aux pouvoirs de la personne habilitée pour engager l'opérateur économique (Ex : un Kbis de moins de 3 mois s'il est signataire ou la personne donnant subdélégation est mentionnée sur ce document. Les auto-attestations ne seront pas prises en compte) ;

B le cas échéant, une déclaration justifiant l'application d'un droit de préférence éventuel (société coopérative ouvrière de production, groupement de producteurs agricoles, artisan, une société coopérative d'artisans ou société coopérative d'artistes, entreprises adaptées ou reconnues à l'INSEE comme entreprise de l'économie sociale et solidaire).

Marché public simplifié : NON

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif)

Type de procédure : Procédure adaptée

Date limite de réception des offres :

15 mars 2019 à 12 h 00

Délai minimum de validité des offres : 6 mois à compter de la date limite de réception des offres.

Renseignements complémentaires : Les conditions posées à l'article 110 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics n'étant pas réunies, il ne sera pas alloué d'avance

Les candidatures et les offres seront envoyées par voie électronique à l'adresse suivante

<https://marches.maximilien.fr/?page=frame.ConsultationsOrganismeOrg%J4Z>

Les modalités pour répondre à la consultation, transmettre les p/s et l'échantillon sont indiquées dans le règlement de consultation

Date d'envoi du présent avis à la publication : 20 février 2019

Adresse auprès de laquelle des renseignements d'ordre administratif et technique peuvent être obtenus : adresse internet : <https://marches.maximilien.fr/?page=frame.ConsultationsOrganismeOrg%J4Z> Adresse à laquelle les offres/candidatures/projets/demandes de participation doivent être envoyés : adresse internet : <https://marches.maximilien.fr/?page=frame.ConsultationsOrganismeOrg%J4Z> Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle, 77008 Melun cedex, tel. 01 60 56 66 30, télécopieur 01 60 56 66 10, adresse internet : <http://melun.triunal-administratif.fr> Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours : Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle, 77008 Melun cedex, tel. 01 60 56 66 30, télécopieur 01 60 56 66 10, adresse internet : <http://melun.triunal-administratif.fr>

siege, 14 rue Louis Talamoni - 94500 Champigny-sur-Marne

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Joinville-le-Pont (23 rue de Paris) ainsi qu'à la direction urbanisme du territoire ParisEstMarne&Bois, au 1 place Uranie à Joinville-le-Pont pendant un an après sa remise.

Le PLU de Joinville-le-Pont a été dispensé par Monsieur le Préfet du Val-de-Marne de la réalisation du PLU révisé de Joinville-le-Pont, il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

A l'issue de l'enquête, le conseil de territoire se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU révisé de Joinville-le-Pont, il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Enquête publique

**EPT
PARISESTMARNE&BOIS**

AVIS AU PUBLIC

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Joinville-le-Pont

Le président de l'établissement public territorial ParisEstMarne&Bois a prescrit par arrêté n°2018-A-36 du 28 janvier 2018 l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du PLU de Joinville-le-Pont. Celle-ci se tiendra du 18 février 2019 au 25 mars 2019.

A cet effet, le tribunal administratif de Melun a désigné, en qualité de commissaire-enquêteur, Mme Nicole SOILLY

Le dossier du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront déposés à la Mairie de Joinville-le-Pont, au 23 rue de Paris, pendant 35 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le public pourra également consulter le dossier sur le site internet de la ville de Joinville-le-Pont (<http://www.joinville-le-pont.fr/et>) à la direction urbanisme du territoire ParisEstMarne&Bois au 1, place Uranie à Joinville-le-Pont, en format papier ou sur un poste informatique du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie ou les adresser directement au commissaire enquêteur par écrit.

Madame le Commissaire-Enquêteur Enquête publique sur le projet de révision du PLU de Joinville-le-Pont, Hôtel de Ville - Direction de l'Urbanisme 23 Rue de Paris, 94340 Joinville-le-Pont

Ou par voie électronique à l'adresse suivante revisionplujoinville@peb.fr (les mails reçus avant l'ouverture de l'enquête ou après la clôture de l'enquête ne seront pas recevables).

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Joinville-le-Pont (23 rue de Paris) pour recevoir les observations et propositions écrites et orales

- Le lundi 18 février de 9h à 12h (ouverture de l'enquête)
- Le mercredi 27 février de 16h à 19h
- Le samedi 16 mars de 9h à 12h (ouverture exceptionnelle de la mairie)
- Le lundi 25 mars de 14h30 à 17h30 (clôture de l'enquête)

Les observations et propositions du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur Jacques J. MARTIN, Président de l'établissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois, responsable du projet, ou de son représentant à l'adresse du

Constitution de société

Par acte SSP en date du 11/02/2019, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes

Dénomination sociale :

BATI-RENOVE

Forme : SASU
Capital : 1 000 000 €
Siège Social : 3, Avenue de la Révolution Française, 94210 La Varenne Saint Hilaire
Durée : 99 ans
Objet social : Travaux de décoration et petites maçonneries
Ont été nommés en qualité d'administrateur, pour une durée de 99 exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2019 : Mme LAURENT Viviane, demeurant 29, Avenue des Luats 94350 Villiers-Sur-Marne
Président : Mme LAURENT Viviane demeurant 29, Avenue des Luats 94350 Villiers-Sur-Marne
Immatriculation au RCS de CRETEIL.

Divers société

Rectificatif suite à l'annonce parue le 21 février 2019, concernant la société :

S&O

Il fallait lire : Dénomination exacte: S&O au lieu de Société S&O

**DN PLOMBERIE
CHAUFFAGE**

SARL au capital de 6000 EUROS
Siège social : 13 RUE DE LYON
94140 ALFORTVILLE
RCS N. 824262034 de CRETEIL

L'AGE du 20 février 2019 a décidé de transférer le siège social au 20 rue du docteur rous, 94190 villeneuve st georges à compter du 20 février 2019
En conséquence, elle sera immatriculée au RCS de CRETEIL
Mention sera faite au RCS de CRETEIL

FMS

SARL au capital de 3 930 euros
Siège social : 3 allée des Rocher
94000 CRETEIL
RCS N. 442760193 de CRETEIL

L'AGE du 20 décembre 2018 a décidé de nommer gérant M. RONSSIN Anthony, demeurant 16 bis rue de la gare à Joinville-le-Pont 94340 LA VILLE-DU-BOIS à compter du 20 décembre 2018, en remplacement de M. RONSSIN Jean-Paul démissionnaire. Mention sera faite au RCS de CRETEIL

Le Parisien

Des experts
vous conseillent
en matière
d'annonces
légales

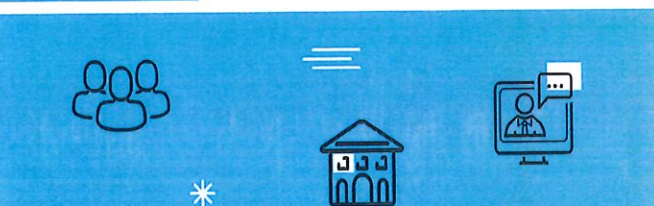
01 87 39 84 00

**TEAM
MED/A**

francemarches.com
Tous les avis de marchés publics

Le portail d'avis de marchés publics
le plus complet du web

- Plus de 20.000 appels d'offres en cours
- 100% gratuit
- Alertes par email



Le Parisien

Collectivités territoriales, optimisez votre communication

Publiez vos annonces de délégation
de service public dans Le Parisien

Le seul quotidien habilité sur tous les
départements d'Ile de France et Oise

01 87 39 84 00
legales@leparisien.fr

**TEAM
MED/A**

U0420777 - AFFICHES PARISIENNES

Par SSP en date du 12 décembre 2018 à Paris, enregistré le 11 janvier 2019 au Service Départemental de l'Enregistrement Paris Saint-Hyacinthe, dossier 2019 00004260, référence 7544P61 2019 A 01526. La Société R.K.N.A., S.A.R.L. au capital de 8.000 euros dont le siège social est sis 80, rue de Dunkerque, 75009 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 497 631 663, a cédé à la Société PRIYA, S.A.R.L. au capital de 5.000 euros dont le siège social est sis 80, rue de Dunkerque, 75009 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 844 472 837, LE FONDS DE COMMERCE DE BAR, CAFE, RESTAURANT sis et exploité 80, rue de Dunkerque, 75009 Paris. Moyennant le prix principal de 70.000 euros. Avec jouissance à compter du 12 décembre 2018. Les oppositions seront reçues dans les dix jours de la dernière en date des publicités tant pour la validité que pour la correspondance pour le cédant et le cessionnaire en leurs domiciles respectifs.

U0422965 - AFFICHES PARISIENNES

Par acte SSP en date du 30/12/2018 à Paris, enregistré au Service Départemental de l'Enregistrement Paris Saint-Lazare, le 29/01/2019, dossier 2019 00003933, réf 7564P61 2019A01416, CABINET LACHEZE & ASSOCIES, SAS à Associé unique au capital de 38.112,25 €, 1, avenue Niel, 75017 Paris, SIREN 692 049 547 RCS Paris, a cédé à WENEST, SAS à Associé unique au capital de 1.000 €, 1, avenue Niel, 75017 Paris, SIREN 843 023 466, RCS Paris, LE FONDS DE COMMERCE D'ACTIVITE D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE TRAITEMENT DE LA COMPTABILITE sis et exploité : 1, avenue Niel, 75017 Paris, moyennant le prix de 630.000 €. L'entrée en jouissance a été fixée au 1/01/2019. Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues dans les dix jours de la dernière en date des publications légales, à l'adresse du fonds de commerce pour la validité et pour la correspondance. Pour avis.

U0420326 - AFFICHES PARISIENNES

Par acte SSP du 18 décembre 2018, enregistré à Paris Saint-Lazare le 10 janvier 2019, dos. 2019 00001186, réf. 7564P61 2019 A 00333, la Société ELIZA TRADING, SAS au capital de 8.000 €, 37, rue des Mathurins, 75008 Paris, RCS Paris, SIREN 790 931 653, a vendu UN FONDS DE COMMERCE DE CONCEPTION, FABRICATION ET COMMERCIALISATION D'ARTICLES ET OBJETS DE SOUVENIRS sis et exploité 37, rue des Mathurins, 75008 Paris, à la Société ALPES TROPHEES, SAS au capital de 53.357,16 €, 140, impasse des Marais, 74410 Saint-Jorioz, RCS Annecy SIREN 314 388 604, moyennant le prix de 10.000 €, avec entrée en jouissance au 18 décembre 2018. Les oppositions seront reçues dans les 10 jours de la dernière en date des publications légales au siège social de la Société ELIZA TRADING. Pour avis unique.

U0418013 - AFFICHES PARISIENNES

Par acte SSP du 5/10/2018, il a été décidé de résilier, à compter du 15/10/2018, la location-gérance portant sur un fonds de commerce de bar, café, brasserie et restaurant sis et exploité 19, boulevard Edgar-Quinet, 75014 Paris et consentie le 1/05/2016 par : KAMELO, SASU au capital de 15.000 € sise 19, boulevard Edgar-Quinet, 75014 Paris, 449 162 353 RCS de Paris, au profit de : PAPI JEAN, SAS au capital de 10.000 €, sise 19, boulevard Edgar-Quinet, 75014 Paris, 531 111 078 RCS Paris.

Annonces légales – Formalités sur toute la France

BALO et DÉPÔTS de COMPTES auprès des R.C.S.

Avis relatifs aux personnes

U0423022 - AFFICHES PARISIENNES

Texte libre Article 127 du Code civil. Par jugement du 7 novembre 2018, vu les articles 122 et suivants du Code civil, le Tribunal de grande instance de Paris a constaté que Mme Andrée, Suzanne, Henriette LAINE, née le 19 juillet 1940 à Berny (27), fille de Joseph, Henri, Désiré LAINE et de Hélène, Mélanie, Aline SOINE, ayant été domiciliée 23, villa d'Este, Appartement 1112, 75013 Paris, n'a plus reparu au lieu de son domicile ou de sa résidence, ni donné de ses nouvelles depuis 2003 et l'a déclarée absente.

U0421258 - AFFICHES PARISIENNES

Mme DARCY DE BRUCHARD Marguerite Anne France, née le 21 février 1994 à Paris (75017), demeurant 7, rue Léopold-Robert, 75014 Paris, dépose une requête auprès du Garde des Sceaux afin de s'appeler à l'avenir DARCY.

Avis au public

U0419775 - AFFICHES PARISIENNES

EPT ParisEstMarne&Bois
AVIS AU PUBLIC

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Joinville-le-Pont

Le président de l'Etablissement public territorial ParisEstMarne&Bois a prescrit par arrêté n° 2019-A-36 du 29 janvier 2019 l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du PLU de Joinville-le-Pont.

Celle-ci se tiendra du 18 février 2019 au 25 mars 2019.

A cet effet, le tribunal administratif de Melun a désigné, en qualité de commissaire-enquêteur, Mme Nicole SOILLY.

Le dossier du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront déposés à la Mairie de Joinville-le-Pont, au 23 rue de Paris, pendant 36 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le public pourra également consulter le dossier sur le site internet de la ville de Joinville-le-Pont (<http://www.joinville-le-pont.fr/>) et à la direction urbanisme du

territoire ParisEstMarne&Bois au 1, place Uranie à Joinville-le-Pont, en format papier ou sur un poste informatique du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie ou les adresser directement au commissaire enquêteur par écrit :

Madame le Commissaire-Enquêteur – Enquête publique sur le projet de révision du PLU de Joinville-le-Pont, Hôtel de Ville – Direction de l'Urbanisme – 23 Rue de Paris, 94340 Joinville-le-Pont.

Ou par voie électronique à l'adresse suivante : revisionplujoinville@pemb.fr (les mails reçus avant l'ouverture de l'enquête ou après la clôture de l'enquête ne seront pas recevables).

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Joinville-le-Pont (23, rue de Paris) pour recevoir les observations et propositions écrites et orales :

- Le lundi 18 février de 9h à 12h (ouverture de l'enquête)

- Le mercredi 27 février de 16h à 19h

- Le samedi 16 mars de 9h à 12h (ouverture exceptionnelle de la mairie)

- Le lundi 25 mars de 14h30 à 17h30 (clôture de l'enquête)

Les observations et propositions du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur Jacques J.P. MARTIN, Président de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois, responsable du projet, ou de son représentant à l'adresse du siège, 14 rue Louis Talamoni – 94500 Champigny-sur-Marne.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Joinville-le-Pont (23 rue de Paris) ainsi qu'à la direction urbanisme du territoire ParisEstMarne&Bois, au 1 place Uranie à Joinville-le-Pont pendant un an après sa remise.

Le PLU de Joinville-le-Pont a été dispensé par Monsieur le Préfet du Val-de-Marne de la réalisation d'une évaluation environnementale le 04 décembre 2017. Les informations environnementales se rapportant au projet sont indiquées dans le rapport de présentation du PLU.

A l'issue de l'enquête, le conseil de territoire se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU révisé de Joinville-le-Pont ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

des articles 34 et 35 du Code Général des Impôts. Durée : 99 années. Capital : 1.000 euros. Apports en numéraire : 1.000 euros. Gérance : M. Eric DUVAL, domicilié 7-9, rue Nationale, 92100 Boulogne-Billancourt et la Société PAD INVEST (RCS de Nanterre 511 076 507). Cession de parts : Les mutations à titre onéreux ou gratuit entre Associés sont libres. Les mutations à titre onéreux ou gratuit – quelle qu'en soit la forme – au profit du conjoint, ascendants ou descendants sont soumises à l'autorisation préalable donnée par décision collective ordinaire des Associés. Doivent également être agréées par décision collective ordinaire des Associés, les mutations avec une Société contrôlée par une personne morale Associée de la Société ou avec une Société contrôlant une personne morale Associée de la Société, au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce. Dans tous les autres cas, les mutations ne peuvent intervenir qu'avec l'autorisation préalable donnée par décision collective extraordinaire des Associés. Immatriculation : au RCS de Nanterre. Pour avis.

U0418874 - AFFICHES PARISIENNES

ACSENS
EXPERTISE COMPTABLE

2, rue de la Plaine de la Croix Besnard
77000 VAUX-LE-PENIL
Tél. : 01 64 38 97 50

Avis de constitution

Par acte SSP en date à Clamart du 28/01/2019, il a été constitué la Société civile immobilière suivante :

Dénomination sociale :

STUDIO AERE

Siège social : 70, avenue Henri-Barbusse, 92140 Clamart. Objet social : L'acquisition, l'administration, la gestion par voie de location, sous location et autrement, de tous immeubles, biens et droits immobiliers bâtis et non bâtis, situés tant en France qu'à l'étranger et toutes opérations financières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil. Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au RCS. Capital social : 1.000 €, constitué uniquement d'apports en numéraire. Gérance : Mme Rose DELBAERE, demeurant 1, rue de l'Épinoy, 77130 Ville-Saint-Jacques. M. Louis DELBAERE, demeurant 70, avenue Henri-Barbusse, 92140 Clamart. Clauses relatives aux cessions de parts : – agrément requis dans tous les cas – agrément des Associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales. Immatriculation de la Société au RCS de Nanterre. Pour avis, LA GERANCE.

92 • HAUTS-DE-SEINE

FORMATIONS

U0412723 - AFFICHES PARISIENNES

Il a été constitué une SAS ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale :

NETCOM DATA

Capital : 10.000 euros. Siège social : 39, rue Parmentier, 92600 Asnières-sur-Seine. Objet : ingénierie et études techniques. Durée : 99 ans. Président : Mme LUSSON Christine, demeurant 39, rue Parmentier, 92600 Asnières-sur-Seine. Les actions sont librement négociables. Chaque action donne droit à son propriétaire à une voix lors des décisions collectives. RCS : Nanterre.

U0421028 - AFFICHES PARISIENNES

Avis est donné de la constitution par acte du 22/01/2019 d'une Société présentant les caractéristiques suivantes : Forme : Société civile immobilière.

Dénomination :

ETREMBIERES INVEST

Siège social : 123, rue du Château, 92100 Boulogne-Billancourt. Objet : l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, achetés ou en l'état futur d'achèvement, sis à Etrembières (Haute-Savoie) ou dans toute autre ville située en France ; et généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières, de quelque nature que ce soit, pouvant se rattacher à cet objet, directement ou indirectement, à condition que les opérations ne modifient en rien le caractère civil de la Société et ne soient pas réputées activités industrielles ou commerciales au sens

U0420731 - AFFICHES PARISIENNES

Par acte authentique reçu par M^{re} Jean-Michel NOTTA, Notaire à Château-Thierry en date du 26/01/2019, il a été constituée une Société civile présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination :

SCI HERBET LA CROULE

Objet social : acquisition, gestion et plus généralement l'exploitation par bail ou autrement des biens et droits sociaux immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent. Siège social : 56, boulevard Maillot, 92200 Neuilly-sur-Seine. Durée de la Société : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Nanterre. Capital : 3.000 €. Mode de cession de parts sociales : Soumise à agrément sauf entre Associés. Gérant : M. HERBET Thomas demeurant 56, boulevard Maillot, 92200 Neuilly-sur-Seine, Mme LOIRE épouse HERBET Delphine demeurant 56, boulevard Maillot, 92200 Neuilly-sur-Seine.

VI Votre département

@LeParisien_94

Ils disent non à la privatisation d'Orly

AÉROPORTS DE PARIS

« **FAROUCHÉMENT** opposé. » C'est en ces termes que Christian Favier (PCF), sollicité hier sur la privatisation d'ADP, a réagi. La cession des parts de l'Etat dans l'entreprise ADP (Paris Aéroport, ex-Aéroports de Paris) qui régit les aéroports internationaux d'Orly et de Roissy (95) est abordée dans la loi Pacte, en cours d'examen au Sénat. Elus de droite comme de gauche ont déposé des amendements pour le retrait de cet article de loi. Le département craint les conséquences « pour les riverains », avec un nouvel exploitant qui pourrait vouloir faire « sauter les verrous » du couvre-feu et du nombre de vols. Mais aussi « pour les salariés », avec de possibles baisses des effectifs. « Il faut que l'Etat garde la main, c'est un élément très structurant de l'économie. » Il formule aussi le souhait que les départements puissent siéger au conseil d'administration.

De son côté, le conseiller départemental et sénateur (PCF) Pascal Savoldelli juge cette privatisation d'« erreur monumentale ». « On fragilise notre assise de desserte internationale, au moment où l'on va accueillir les Jeux olympiques... » AV.

Sons d'hiver, le festival qui réchauffe

La 28^e édition débute ce soir dans treize villes du département.

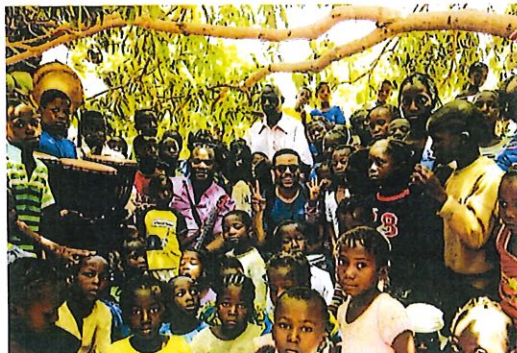
MUSIQUE

PAR CORINNE NÈVES

DU JAZZ matiné de hip-hop, des musiques du monde, et même un peu de rock. Né en 1991 de l'idée d'un prof de musique bercé tous les matins à l'opéra par son père qui le chantait sous la douche, le festival Sons d'hiver ouvre sa 28^e édition ce soir.

Soit trois semaines de découvertes et d'itinérance dans treize villes du Val-de-Marne. Avec à sa tête un nouveau directeur : Fabien Simon, ancien patron du festival Météo, à Mulhouse (Haut-Rhin), dédié lui aussi au jazz contemporain et aux musiques expérimentales.

Malgré le départ de Fabien Bariontini, Sons d'hiver garde la même tonalité même si le nouveau directeur va amener sa touche personnelle. « J'amène, en plus des artistes dont le festival reste fidèle, une nouvelle génération de musiciens », affirme Fabien Simon. Et de citer Eve Risser (le 22 à Créteil) Julien Desprez (le 15 à Vitry avec Rob Mazurek ensemble), ou encore le Tyshawn Sorey trio (le 5 à Arcueil et le 7 à Vincennes). « Des génies novateurs ! »



Le batteur afro-américain Nasheet Watts a créé Children of the Star avec le bassiste Tarus Mateen. Un concert inédit à entendre le 23 février, à Créteil.

« Tout en maintenant l'axe très franco-américain, j'ai décidé aussi de diversifier la provenance géographique des projets », ajoute-t-il.

UNE DIZAINE DE PROJETS INÉDITS

On entendra donc beaucoup d'artistes d'Afrique, du Moyen-Orient comme lors de la nuit éthiopienne

(le 9 à Fontenay) ou lors de la rencontre entre le batteur américain Hamid Drake et le maître marocain de musique traditionnelle gnaoua Maâlem Mokhtar Gania (le 19 à Ivry).

S'il en fallait encore, Fabien Simon livre deux autres bonnes raisons de se rendre au festival. On viendra donc « pour rencontrer les musiciens lors des soirées Tam-

bours – conférences, programmées à 18 h 30 avant quelques concerts » (ce soir au Kremlin-Bicêtre, le 8, au Poc d'Alfortville ou le 21 au Théâtre Romain-Rolland, de Villejuif).

« Pour écouter de l'inédit, aussi, assure le directeur. Le festival est fidèle à certains musiciens (Michel Portal, le 12 à Maisons-Alfort), mais il permet aussi de venir écouter ceux que l'on n'a jamais eu l'occasion d'entendre à Paris ou en Ile-de-France, voire en France ».

L'édition 2019 compte une dizaine de projets inédits tels « Children of the star » autour de Nasheet Watts (le 23, à Créteil), « Uplift » de Dave Douglas (le 16, à Cachan), « Tropic » avec Julien Desprez et l'ensemble Rob Mazurek (le 15, à Vitry) ou encore Marc Ribot dans « Songs of Resistance » (le 8, à Alfortville).

Attention, le concert de ce soir au Kremlin-Bicêtre est complet.

■ Sons d'hiver. Du 1^{er} au 23 février. 23 concerts dans 13 villes du Val-de-Marne. Tarifs variables en fonction des salles. Billeterie au 01.46.87.31.31 ou via le site : www.sonsdhiver.org

Annonces JUDICIAIRES ET LÉGALES 94

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2019 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 (4,46 €) - 75 (5,50 €) - 77 (5,25 €) - 78 (5,25 €) - 91 (5,25 €) - 92 (5,50 €) - 93 (5,50 €) - 94 (5,50 €) - 95 (5,25 €) tarifs HT à la ligne définis par l'arrêté du ministre de la Culture et la Communication de décembre 2018

Enquête publique

EPT
PARIS-EST-MARNE-BOIS

AVIS AU PUBLIC

Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Joinville-le-Pont

Le président de l'Établissement public territorial ParisEstMarne&Bois a prescrit par arrêté n 2019-A-36 du 29 janvier 2019 l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du PLU de Joinville-le-Pont. Celle-ci se tiendra du 18 février 2019 au 25 mars 2019.

A cet effet, le tribunal administratif de Melun a désigné, en qualité de commissaire-enquêteur, Mme Nicole SOILLY.

Le dossier du projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront déposés à la Mairie de Joinville-le-Pont, au 23 rue de Paris, pendant 38 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le public pourra également consulter le dossier sur le site internet de la ville de Joinville-le-Pont (<http://www.joinville-le-pont.fr>) et à la direction urbanisme du territoire ParisEstMarne&Bois au 1, place Uranie à Joinville-le-Pont, en format papier ou sur un poste informatique du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre

d'enquête déposé en mairie ou les adresser directement au commissaire enquêteur par écrit

Madame le Commissaire-Enquêteur
Enquête publique sur le projet de révision du PLU de Joinville-le-Pont.
Hôtel de Ville - Direction de l'Urbanisme
23 Rue de Paris,
94340 Joinville-le-Pont

Ou par voie électronique à l'adresse suivante : revisionplujoinville@epmb.fr (les mails reçus avant l'ouverture de l'enquête ou après la clôture de l'enquête ne seront pas recevables).

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Joinville-le-Pont (23, rue de Paris) pour recevoir les observations et propositions écrites et orales.

- Le lundi 18 février de 9h à 12h (ouverture de l'enquête)
- Le mercredi 27 février de 16h à 18h
- Le samedi 16 mars de 9h à 12h (ouverture exceptionnelle de la mairie)
- Le lundi 25 mars de 14h30 à 17h30 (clôture de l'enquête)

Les observations et propositions du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur Jacques J.P. MARTIN, Président de l'Établissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois, responsable du projet, ou de son représentant à l'adresse du siège, 14 rue Louis Talamoni - 94500 Champigny-sur-Marne

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Joinville-le-Pont (23 rue de Paris) ainsi qu'à la direction urbanisme du territoire ParisEstMarne&Bois, au 1 place Uranie à Joinville-le-Pont pendant un an après sa remise

Le PLU de Joinville-le-Pont a été dispensé par Monsieur le Préfet du Val-de-Marne de la réalisation d'une évaluation environnementale le 04 décembre 2017. Les

informations environnementales se rapportant au projet sont indiquées dans le rapport de présentation du PLU.

A l'issue de l'enquête, le conseil de territoire se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU révisé de Joinville-le-Pont ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Le Parisien

Des experts
vous conseillent
en matière
d'annonces
légales

01 87 39 84 00

TEAM
MED/A



Le Parisien

Collectivités territoriales, optimisez votre communication

Publiez vos annonces de délégation de service public dans Le Parisien

Le seul quotidien habilité sur tous les départements d'Ile de France et Oise

01 87 39 84 00
legales@leparisien.fr

TEAM
MED/A

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
JOINVILLE –LE-PONT**

2^{EME} PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE JOINVILLE –LE-PONT

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

1-PREAMBULE

La commune de Joinville-le-Pont est située au Sud-Est de la petite couronne de l'agglomération parisienne, à environ 4,5km du Boulevard périphérique qui marque la limite de la commune de Paris. Elle jouxte directement le bois de Vincennes. La superficie communale est de 2,31 km², ce qui en fait l'une des plus petites communes du Val-de-Marne. Le territoire de la commune est entièrement urbanisé.

2-HISTORIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Joinville-le-Pont en vigueur avant l'adoption du PLU révisé a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19 décembre 2007.

Le PLU fait l'objet des évolutions suivantes entre 2007 et 2015 :

- la modification n°1 (31/05/2010) avait pour objet de permettre la réalisation du projet modifié de la ZAC des Hauts de Joinville en créant un secteur UBa afin de garantir la qualité du projet de la ZAC ;
- la modification n°2 (29/06/2010) avait pour objet de rendre la réalisation de programmes de bureaux plus aisée dans les zones UH et UZ du PLU, zones dont la destination majeure est déjà d'accueillir des activités économiques et tertiaires ;
- la modification n°3 (28/06/2011) avait pour objet de créer un secteur UBb, de permettre l'implantation du futur Centre Technique Municipal, d'ajouter certains bâtiments et élément remarquables du site « Pathé » à l'inventaire du patrimoine architectural annexé au règlement du PLU, de rectifier les erreurs de frappe et d'intégrer au PLU les modifications successives pour en simplifier la lecture ;
- La modification n°4 (2/10/2012) avait comme objectif de favoriser le développement d'équipements collectifs dans le Basde Joinville. Il s'agissait notamment de permettre la réalisation d'un équipement regroupant trois salles de danse sur la parcelle située au 39 avenue Gallieni ;
- La modification n°5 (15/12/2015) avait pour objectif un toilettage général des règles du PLU pour intégrer les évolutions du règlement imposées par la loi ALUR, notamment la suppression du COS : elle a été adoptée en même temps

que le lancement de la procédure de révision du PLU, afin d'assurer la transition entre les deux documents.

- La modification simplifiée n°1 (31/03/2015) avait pour objectif la réduction de l'Emplacement Réservé correspondant à l'emprise du projet de bus TVM-Est mené par le Conseil Départemental du Val-de-Marne ;
- La Déclaration de projet n°1 (29/06/2015) et la mise en compatibilité du PLU qui en découle avaient pour objet de permettre la réalisation d'une opération de 169 logements et d'1 école municipale de 12 classes sur le site « Essilor ».

3-MOTIF DE LA REVISION

La révision du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal de Joinville-le Pont le 15 décembre 2015 ; la procédure est poursuivie par l'Etablissement public territorial n°10, « Paris Est Marne et Bois selon les termes de la délibération du conseil territorial N° 16-42 du 29 mars 20160

La révision projetée est motivée par la volonté de :

- **Mettre en conformité le PLU de la commune avec les législations en vigueur et plus particulièrement la loi Grenelle 2, la loi ALUR et l'ordonnance du, 23 septembre 2015 relative à la partie législative du code de l'urbanisme.**
- **Poursuivre les actions engagées dans le cadre du PLU en vigueur et les opérations en cours sur le territoire.**

4-ENQUETE PUBLIQUE ET L'EXPRESSION DU PUBLIC

Le président l'EPT Paris Est Marne & Bois assurant l'organisation de l'enquête a signé, le 29/01/2019, l'arrêté 2019-A-36 prescrivant cette enquête.

L'enquête s'est déroulée du 18 février au 25 mars 2019.

Quatre permanences ont été tenues dans les locaux de L'Hôtel de ville de Joinville-le-Pont.

A l'issue de cette enquête il est permis de constater que :

- La publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue durant toute la durée de l'enquête
- L'ensemble des règles de publicité ont été observées.
- Des dossiers conformes à la réglementation ainsi que des registres ont été mis à disposition du public sur les lieux d'enquête.
- Les permanences se sont déroulées sans incidents notoires.

53 observations ont été déposées dans les registres.

Les observations déposées par voie électronique ont été insérées dans les registres au fur et à mesure de leur réception.

Il ressort de ces observations : le profond attachement des habitants à leur environnement pavillonnaire et leur aspiration aux espaces verts, leur refus de densification anarchique, la mise en évidence des problèmes de stationnement sur la commune.

Ils souhaitent une mixité sociale « maîtrisée ».

5-APPRECIATION DU PROJET

Mise en conformité avec la législation en vigueur.

Les lois Grenelle et ALUR imposent aux PLU l'intégration de nouvelles dispositions aux Projets d'aménagement et de développement durables (PADD), notamment des orientations relatives aux paysages.

Le PADD du PLU de Joinville inscrit dans ses objectifs :

- La préservation du cadre de vie des Joinvillais ;
- La préservation des quartiers pavillonnaires

Les ajouts apportés aux règlements de zone, notamment le coefficient de biotope, les terrasses végétalisées répondent à cette attente ;

Dans chaque zone, des prescriptions spécifiques sont édictées pour favoriser l'intégration paysagère.

Pour ce qui est de la densification et du maintien du pourcentage sociaux,

Le dossier met en évidence la difficulté à produire de nouveaux logements dans le cadre des orientations qui est de « respecter le patrimoine pavillonnaire de la commune ».

Néanmoins le zonage met en évidence des zones susceptibles d'accueillir ces programmes UA, UB, UC et UD.

De plus le PADD affiche dans ces orientations :

« La requalification des zones de centralité de la commune (avenue Galliéni et Hauts-de-Joinville) visant notamment la création de nouveaux logements, pour répondre aux besoins des Joinvillais ».

Cette volonté et celle qui ressort de l'OAP « délaissés de l'autoroute » me semblent de nature à concourir à la réalisation de cet objectif.

Poursuite des actions engagées dans le cadre du PLU en vigueur

Cette poursuite s'effectue au travers des objectifs du PADD, à savoir :

- La préservation du cadre de vie des Joinvillais ;
- La préservation des quartiers pavillonnaires ;
- L'anticipation des besoins en équipements ;
- L'encouragement aux mobilités douces ;
- La prise en compte des risques naturels dans les projets de construction ;
- L'encouragement à la rénovation de l'habitat ;
- Le développement de la diversité des fonctions urbaine

Ces orientations ainsi définies ont été traduites dans les règlements de zone : ajout du coefficient de biotope afin de distinguer la notion d'espaces verts et de pleine terre prescription pour la réalisation des terrasses ou des balcons en limites séparatives, choix des matériaux pour les constructions nouvelles

Et dans la réalisation des trois OAP :

L'île Fanac

Les principes d'aménagement exposés sont la préservation du site et le renforcement des espaces publics

Ces principes répondent aux orientations, néanmoins il me paraît primordial de retenir en priorité la renaturation des berges et de garder à l'île sa vocation de lieu de promenade.

La nature des « événements festifs » envisagés n'étant pas précisée il est difficile de porter un avis sur sa mise en œuvre ; de toute façon il convient d'exclure des événements qui seraient en désaccord avec la quiétude des habitants de l'île ou dont la réalisation viendrait défigurer l'environnement.

Site Pathé

Ce site détient un patrimoine industriel témoin de l'histoire du cinéma ; il est déjà peuplé de locaux d'activités économiques tertiaires.

La commune a besoin d'espaces pour de nouveaux logements, par ailleurs elle souhaite développer son activité économique.

Dans la mesure où les nouvelles installations se fonderont dans l'architecture environnante et respecteront « l'âme » du quartier, cette solution me paraît intéressante.

Les délaissés de l'autoroute

Diverses propositions sont envisagées pour l'aménagement de ces friches.

Les réserves foncières étant peu nombreuses, il semble judicieux d'utiliser ces espaces pour améliorer le parc de logements de la commune ; toutefois il me semble impératif de réserver un espace vert pour isoler les habitants de l'autoroute avoisinante ceci dans le respect de la qualité de vie des futurs occupants.

Certains points négatifs ont été relevés par les PPA, notamment

La DRIA a soulevé le manque de précision quant aux moyens de répondre aux objectifs de densification et de maîtrise du taux de logements sociaux ;

La CIPENAF a émis quelques remarques concernant la protection du patrimoine naturel et paysager.

Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage a exposé sa position quant à la densification qu'elle souhaite effectuer progressivement sur sa commune et a précisé les modifications qu'elle effectuerait sur le PADD en ce qui concerne la remarque de la CIPENAF

CONCLUSIONS

Les divers points relevés ci-dessus ne nuisent pas à l'économie générale du projet.

Les points positifs de ce projet s'apprécient dans les différents impacts qu'ils génèrent :

Sur le milieu humain le but des orientations prises en matière de zonage atteste le souci de la commune de mêler harmonieusement la nature, en préservant les zones pavillonnaires et le patrimoine architectural de la commune, et l'urbanisation, nécessaire pour répondre à la demande en matière de logements.

Sur le patrimoine la ville possède des bâtiments et sites de caractère, le projet les a identifiés et ils seront protégés.

Sur le stationnement des dispositions sont inscrites en ce qui concerne le stationnement dans les constructions nouvelles, de plus le projet sera modifié en vue de répondre aux prescriptions du PDUIF.

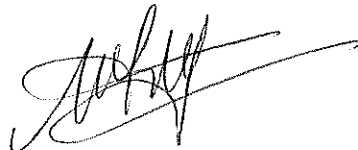
Sur l'habitat le développement urbain est prévu pour ne pas nuire à la dominante « pavillonnaire » de la ville tout en tentant de satisfaire le besoin en logements collectifs et d'apporter de nouvelles implantations aux commerces.

Sur les espaces verts Ceux-ci restent en nombre limité, néanmoins le projet s'attache à les préserver et à les améliorer.

Compte tenu de ces aspects positifs, des réponses constructives de la commune relatives à certaines remarques des PPA sur le contenu du rapport de présentation,

Je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision du PLU de la commune de Joinville-le-Pont.

Le commissaire enquêteur

A stylized, handwritten signature in black ink, likely belonging to Nicole Soilly, the surveyor.

Nicole SOILLY

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
JOINVILLE –LE-PONT**

3^{EME} PARTIE

ANNEXES

GRILLE DE DEPOUILLEMENT

PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

MEMOIRE EN REPENSE DU MAITRE D'OUVRAGE

PROJET DE REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DU JOINVILLE-LE PONT

PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

L'enquête ci-dessus référencée s'est terminée le 25 mars dernier. Les permanences se sont déroulées sans incident.

Au cours de cette enquête 53 observations (comportant chacune plusieurs items) ont été inscrites sur le registre déposé en mairie

Les observations enregistrées sur l'adresse courriel ont été insérées dans ce registre.

Devant la densité des documents déposés sur le registre (une moyenne de 3 pages chacun) il a paru opportun d'opérer un dépouillement selon 19 thèmes d'analyse afin de synthétiser les principales problématiques apparues au cours de cette enquête.

Protection et conservation du patrimoine existant	22	les intervenants ont affiché leur attachement à l'environnement pavillonnaire, leur refus d'une architecture « en cubes de béton »
Patrimoine bâti et arboré	17	Les intervenants sont très attachés à l'histoire de leur ville souhaitent préserver les sites, classés ou non, mais témoin d'une activité passée. Ils tiennent également à conserver les arbres dont ils souhaitent avoir un inventaire précis.
Stationnement	16	Après avoir constaté les difficultés de stationnement sur la commune, ils s'inquiètent de l'incidence d'un afflux de population dans ce domaine et proposent des solutions ou des règles pour mieux maîtriser ce problème
Espaces verts	13	Les Joinvillais aspirent à conserver le moindre espace verdoyant, refusent que ces « poumons » soient diminués et proposent des solutions pour multiplier les espaces
Mixité sociale	13	Dans l'ensemble, les habitants sont favorables à une mixité sociale maîtrisée ; ils souhaitent introduire dans les programmes nouveaux une part de logements sociaux dans le respect de l'environnement architectural.
Hauteurs des constructions Limites séparatives	13	D'une façon générale les intervenants refusent les hauteurs supérieures à R+2 ou R+4 Ils souhaitent porter les limites séparatives à 7m voire à 8 pour respecter leur intimité

Information concertation	12	Les intervenants dénoncent un manque de publicité (affichage, panneaux lumineux, magazine) et se sentent exclus de la concertation
Densification	9	Les intervenants ne veulent pas d'une densification qui porterait atteinte aux espaces verts auxquels ils sont très attachés et surtout ils veulent que cette densification se fasse dans un souci de conservation de l'architecture existante et pour cela contestent le règlement en ce qui concerne les limites séparatives et les hauteurs de constructions
Règlement de zones	9	Toutes les remarques faites sur ce règlement sont relatives à, la qualité de vie des habitants, leur tranquillité, le « visage de la ville » la conservation des espaces verts ou leur création
Conformité ave les documents supra communaux	9	Les associations sont, en grande partie, à l'initiative des observations dans ce domaine. Les documents les plus cités sont le PADD, le PDUIF, le SRCE...)
Risques d'inondations	8	Ce risque a été rappelé, dans l'aménagement de l'île Fanac, dans l'impossibilité de création de parking souterrain
Coefficient de biotope	6	Les habitants accueillent favorablement cette disposition à condition que ce coefficient ne vienne pas en déduction de la surface de pleine terre sur l'ensemble des zones
Mobilités douces vélos	5	Plusieurs personnes ont évoqué le manque de postes cyclables et ont proposé l'instauration de parking à vélos dans les constructions nouvelles et dans les zones des commerces.
Composition du dossier	4	Certains visiteurs ont évoqué les difficultés pour appréhender le dossier, trop lourd, pas assez synthétique et surtout d'un abord peu pédagogique.
Divers	11	Dans cette rubrique sont regroupées les propositions : bonus de constructibilité, rétention des eaux de pluie, amélioration de l'éclairage de la ville, assainissement. Quelques « coquilles » ont été signalées dans le rapport de présentation.
Les 3 OAP ont été abordées séparément dans leur spécificité (de 6 à 9 observations) sachant que certains des thèmes exposés ci-dessus peuvent leur être appliqués.		

QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- 1-Quel emplacement est réservé aux gens du voyage.
- 2-Quelles sont les mesures prises pour sécuriser les berges de la Marne.
- 3-La commune dispose-t-elle d'un inventaire des arbres plantés sur son territoire.
- 4-Existe-t-il une étude sur la modification du réseau viaire en accompagnement des OAP (notamment sur l'île Fanac).

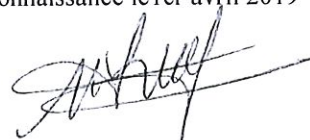
Le Président de l'EPT Paris Est Marne& Bois

Pris connaissance le 1^{er} avril 2019



Le commissaire enquêteur Nicole Soilly

Pris connaissance le 1^{er} avril 2019



Grille de dépouillement des observations recueillies, selon les thèmes retenus, lors de l'enquête publique portant sur la révision du PLU de Joinville-le-Pont

NB : Les thèmes retenus figurent en abscisse et les observations, courriers ou courriels figurent en ordonnée. Une croix est portée au regard de chaque observation ou courrier lorsque le thème retenu y est évoqué.

THEMES →	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	16	1	1	1	Commentaires				
←--Observations ou mails courriers	Inondations	Espaces verts végétalisation	Patrimoine monuments et arbres	stationnement	Concertation préalable Information publique	Protection environnement et de l'existant	Composition du dossier	Coefficient biotope	densification	Ile fanac	Délaisés de l'autoroute	Usines Pathé	Mixité sociale	Vélos mobilités douces	Avenue Gallieni"	Divers	Règlement de zone	Conformité (PADP etc.)	Hautours et limites séparatives
REGISTRE N°1																			
Obs 1																X			M. P Lequine : demande de communication du dossier
Obs 2	X	X	X						X		X					X			<div><div><div>M. F. Pons : Afin de maîtriser les risques d'inondations, accentués par l'urbanisation, préconise l'instauration, à l'échelle nationale, d'une cuve de récupération des eaux pluviales au-delà du PLU et des nouvelles constructions ; ce qui aurait de nombreux avantages notamment, par un effet tampon, de ne pas saturer les égouts et les usines de traitement.</div><div>Demande l'accessibilité aux toitures terrasses (aujourd'hui interdite dans le PL) dans le but d'optimiser le moindre espace extérieur ; en cas de vis-à-vis il suffit d'y faire appliquer le règlement des balcons/terrasses/jardins à savoir l'installation d'un brise-vue opaque.</div><div>S'agissant des façades et terrasses préconise des matériaux en version très claire pour accompagner les épisodes de chaleur.</div><div>Souhaite que soit préservée, dans le secteur UAa quartier Palissy , 54 avenue du Gal de Gaulle une cour en pavés anciens datant du début du 20^{ème} siècle</div><div>Concernant le projet de densification du secteur UAa /avenue Gallieni : « pour éviter l'effet corridor en U bétonné, décrit par certains sur la ZAC de la rue de Paris, il serait intéressant de prendre en compte l'exposition solaire et travailler sur une coupe en V pour cet axe très fréquenté » ainsi du côté pair prévoir un « dégradé » du bâti : 2/3 étages pour les 10 premiers mètres consacrés aux activités commerciales, 10/15 mètres pour une contre allée piétonne et 15/35 mètres ou un bâti pouvant culminer à 21mètres et si possible avec un toit jardin.</div><div>Pour un côté impair pas de changement pour éviter l'ombre portée sur le quartier Polangis.</div><div>Enfin « il serait intéressant de coordonner les futurs travaux des promoteurs des îlots avec un possible parking public souterrain.. ».</div><div>S'agissant de l'A4/A86, balafré sur le bois de Vincennes : « ne serait-il pas possible de lancer une réflexion, en partenariat avec la mairie de Paris, sur la possibilité de création d'un territoire (commun ?) au-dessus de l'autoroute ? ». Ce site intéressant avec le RER A, et une vue sur le bois pourrait mixer les usages dans les constructions et accueillir bureaux et hôtels coté voies du RER et logementsetc. coté école du Breuil, constituant ainsi un éco quartier.</div></div></div>
Obs 3		X														X			M. J. Despraires : En préambule rappelle les débats du conseil municipal du 27 juin 2017 relatifs à une présentation de révision du PLU.

THEMES →	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Commentaires
←--Observations ou mails	Inondations	Espaces verts végétalisation	Patrimoine monuments et arbres	stationnement	Concertation préalable Information publique	Protection environnement et de l'existant	Composition du dossier	Coefficient biotope	densification	Ile fanac	Délaissés de l'autoroute	Usines Patné	Mixité sociale	Vélos mobilités douces	Avenue Gallieni'	Divers	Règlement de zone	Conformité (PADD etc.)	Hauteurs et limites séparatives	
Obs 4 et 5					X										X					<p>Il se positionne par rapport à l'observation précédente de M. Pons en souhaitant que les toits terrasses deviennent accessibles afin d'augmenter les « espaces verts » des Joinvillais.</p> <p>M.J. Despraires Parmi de nombreuses considérations sur le fonctionnement municipal :</p> <ul style="list-style-type: none"> considère que « l'étude sur l'avenue Gallieni est typique des faux semblants, de faux prétextes pour imposer une ZAC et son corollaire....»pour l'intéressé la notion de désenclavement de cette ZAC est inexistante dénonce un manque de concertation sur le présent projet de révision du PLU, considère que les décisions lui sont imposées et qu'un « référendum d'initiative citoyenne aurait dû avoir lieu »
Obs 6					X		X													<p>M.J. Dauphin :</p> <ul style="list-style-type: none"> Observe qu'au premier regard le document est incomplet (manque PADD et OAP); une lecture complémentaire lui permet de trouver ces documents « mais il faut les chercher pour les trouver » Constata une publicité insuffisante (bien que faite au minimum légal) quelques affiches illisibles dans les différents quartiers, absence d'informations dans le bulletin municipal)
Obs 7																X				<p>Mme G. Aitken Demande de rendez-vous</p>
Obs 8	X	X	X	X		X		X	X						X	X	X	X	X	<p>Association ASEP représentée par son Président M. M. Rousset</p> <ul style="list-style-type: none"> Regrette que le patrimoine arboré ne soit pas identifié ; 22 arbres remarquables sont protégés sur la commune ; « dans un souci de cohérence territoriale la ville de Joinville doit protéger ses arbres » Demande que le coefficient de biotope ne soit pas intégré dans le pourcentage de surface végétale prise en compte dans les constructions « nous considérons que c'est un prétexte pour surdensifier » Il est complètement illusoire de croire d'une surface végétalisée à la construction puisse être pérenne dans le temps surtout s'il y a revente de la maison ; il en est de même pour les toitures végétalisées Est opposée à la surdensification de l'avenue Gallieni avec des hauteurs excessives privant de soleil et de lumière les parcelles situées avenue Jamin. Dans le projet de requalification de cette avenue demande la création d'un marché couvert en remplacement du marché actuel, ce qui libérerait des places de stationnement sur la contre allée côté Palissy Dans l'objectif du respect du patrimoine demande la suppression de l'article UE2 compte tenu de la subjectivité de la notion de vétusté Pour le respect de l'intimité des occupants, demande de revenir à un retrait de 7 mètres minimum en fond de parcelle au lieu de 6 mètres annoncés. Souhaite que soit précisé dans l'article UE8 alinéa 8.1 « le refus d'architecture de cubes en

THEMES →	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Commentaires
←-Observations ou mails	Inondations	Espaces verts végétalisation	Patrimoine monuments et arbres	stationnement	Concertation préalable information publique	Protection environnement et de l'existant	Composition du dossier	Coefficient biotope	densification	Ile fanac	Délaisés de l'autoroute	Usines Pathé	Mixité sociale	Vélos mobilités douces	Avenue Gallieni	Divers	Règlement de zone	Conformité (PADD etc.)	Hauts et limites séparatives	
Obs 9		X	X			X			X											<p>béton et de façade en zinc qui dénaturent nos quartiers et détruisent l'harmonie du tissu pavillonnaire actuel.</p> <ul style="list-style-type: none"> Refuse les toitures terrasses qui ne s'intègrent pas du tout au bâti existant qui peuvent être source d'ennuis (infiltration d'eau) par ailleurs, le principe de végétaliser les toits terrasses afin d'obtenir le coefficient de biotope n'est pas viable sur la durée. Demande au minimum 2 places par logement pour les constructions à usage collectif compte tenu de la saturation de la voirie sur le quartier de Polangis et sur le Quai de Marne
Obs 10		X	X			X										X				<p>Illisible</p> <ul style="list-style-type: none"> Approuve la redynamisation commerciale des Hauts de Joinville Regrette la densité des nouvelles habitations et la taille insuffisante d'un projet d'espaces verts dans les hauts de Joinville Approuve l'aménagement de l'île FANAC « sous réserve d'une gestion attentive et avec le concours les bâtiments de France » <p>Mme S. Baudet</p> <ul style="list-style-type: none"> Suggestions sur la zone UH : ensemble immobilier à concevoir avec des espaces verts suffisants pour alléger l'impact des constructions Hauteur maximale R+3 pour sauvegarder le site des bords de Marne et la promenade Suggestion de d'appellation pour le futur ensemble « la capitainerie » Conservé les arbres existants notamment les platanes patrimoine végétal Sur tout ne pas rééditer l'architecture de la rue de Paris véritable canyon
Obs 10bis			X							X										<p>Comité de l'île FANAC :</p> <p>Après un rappel des actions prévues au sujet des berges, créations de niches écologiques, travaux d'assainissement, procédure de classement du site, le comité signale des endroits insécures sur la partie Est avec l'effondrement des berges notamment au droit du terrain de tennis.</p> <p>« Cette situation déjà dangereuse pour les piétons va devenir alarmante pour la protection du biotope et la préservation des espèces animales »</p> <p>Signale l'absence d'un réseau d'assainissement pour raccorder la partie habitée et les équipements publics, ce qui génère une pollution dans le fleuve.</p> <p>Souhaite mettre en évidence l'importance du projet et l'urgence à mettre en conformité le projet du PLU avec le PADD « afin que les nouvelles lois et règlements concernant la protection d'un site patrimonial remarquable soient appliquées »</p>
Obs 11	X			X	X	X												X		<p>Mmes Gontier et Delarue</p> <ul style="list-style-type: none"> Suggèrent, concernant la zone UH, en bordure de la rue Hugédé et bords de Marnede prévoir des bâtiments R+3 et des emprises au sol fractionnées afin d'éviter la réalisation d'une barre d'immeubles trop imposants Souhaitent une architecture moins imposante que celle de la rue de Paris Préconisent des espaces verts suffisants avec conservation des existants et le conservation

THEMES →	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Commentaires
←-Observations ou mails	Inondations	Espaces verts végétalisation	Patrimoine monuments et arbres	stationnement	Concertation préalable information publique	Protection environnement et de l'existant	Composition du dossier	Coefficient biotope	densification	Ile fanac	Délaissés de l'autoroute	Usines Patné	Mixité sociale	Vélos mobilités douces	Avenue Gallieni	Divers	Règlement de zone	Conformité (PAD etc.)	Hauts et limites séparatives	
																				<ul style="list-style-type: none"> de l'esprit « bord de Marne » Recommande la prévision de plus d'une place de stationnement par appartement Déplore le manque de concertation en ce qui concerne l'élaboration du projet de PLU
Obs 11 bis																				M. M. Rousset ASEP Observation en double avec Obs 8
Registre N°2																				
Obs 12				X													X		X	Mme C. Lepesqueur Appelle l'attention sur la hauteur du faîtage, « ne pourrait-on pas préciser la norme selon le nombre de pente de construction ? » et « interdire dans le cas de surélévation à 1 pente de mettre le faîtage côté voisin ? » Pense que « dans les quartiers résidentiels il est anormal que la hauteur des toits soit si haut » « il faut diminuer de 3m la hauteur de l'acrotère » S'agissant du stationnement, « ne peut-on pas ajouter une règle en fonction du nombre de pièces ? » Suggère d'imposer l'installation de prises électriques dans les immeubles.
Obs 13			X		X															M. J. Despraires Ajoute à ses observations précédentes <ul style="list-style-type: none"> Publicité de l'enquête plus que succincte Incertitudes sur la protection des arbres sur le projet COGEDIM (maternelle centre)
Obs 14						X					X									M. J. Despraires Zones UZB, UNB, UNa L'intéressé propose « de mettre « la dite friche » en zone non aedificandi » pour empêcher toute construction complémentaire par la ville de Paris = « Manhattan sur mer » à défaut de ce classement ouverture d'un référendum d'initiative Joinvillais élargi à la population de Maisons-Alfort. En tout état de cause protection absolue du tissu boisé le long du canal et aménagement pour une ouverture au public. Zone UG En son temps, une enquête PLU avait eu lieu, pour modification concernant le talus RER planté ; la RATP voulait y construire un immeuble au ras des voies. Ce projet a été finalement rejeté et pour éviter toute tentative il faudrait classer cette parcelle en zone « non aedificandi »
Obs 15	X		X	X		X			X	X	X			X		X	X		X	M. J.F. Clair Ile FANAC. De nombreux promeneurs ont signalé que le chemin de promenade qui fait le tour de l'île était tronqué au Nord de l'île au droit de la parcelle 69. Sur les cartes le chemin fait le tour de l'île ; l'intéressé <ul style="list-style-type: none"> Demande que ce chemin soit rendu aux promeneurs dans son intégralité il cite « la servitude de marchepied » qui répond à une « demande croissante de permettre l'accèsaux piétons.....aux espaces naturels ». Soulève la possibilité d'ajouter au plan les zones boisées, les arbres à protéger et les zones devant rester en terre naturelle

THEMES →	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Commentaires
←--Observations ou mails	Inondations	Espaces verts végétalisation	Patrimoine monuments et arbres	stationnement	Concertation préalable information publique	Protection environnement et de l'existant	Composition du dossier	Coefficient biotope	densification	Ile fanac	Délaissés de l'autoroute	Usines Pathe	Mixité sociale	Vélos mobilités douces	Avenue Gallieni	Divers	Règlement de zone	Conformité (PADD etc.)	Hauteurs et limites séparatives	
																				<ul style="list-style-type: none"> Trouve souhaitable d'interdire le bétonnage des rives lors des consolidations Les délaissés de l'autoroute Se référant au PADD (axe 4) : - lutter contre l'étalement urbain en permettant la densification du tissu urbain et la mise en valeur des réserves foncières existantes- l'intéressé constate que le logement est centré sur certaines zones et quartiers qui se densifient au cours des années tandis que d'autres ne participent pas à l'effort collectif de solidarité ; il en conclut Qu'il faut rééquilibrer el logements et logements sociaux les quartiers pour éviter l'étalement urbain ; il faut autoriser le regroupement des pavillons et la construction d'immeuble R+1/R+2 dans certaines zones. <p>Stade Jean Pierre Garchery</p> <p>Une convention lie Paris et Joinville depuis le 1^{er} juillet 2016 pour une durée de 15 ans et précise la que le convention ne peut faire l'objet d'une tacite reconduction</p> <p>La ville risque d'avoir besoin de surface pour réalise des équipements sportifs en complément</p> <ul style="list-style-type: none"> il conviendrait donc que la zone UNa puisse accueillir des équipements sportifs à moyen terme <p>Parc de stationnement Zone UNa quartier quai de la Marne</p> <p>La ville possède 4270 places de stationnement l'enquête de stationnement lancée par la ville en 2017 a montré que le centre-ville était difficilement accessible sur les grands axes et que de nombreux « non Joinvillais » venaient stationner pour prendre les transports en commun. L'ajout d'un parc de stationnement quai de la Marne ne servira qu'aux véhicules de passage.</p> <p>La solution est de passer au stationnement résidentiel. L'intéressé suggère de supprimer le parking en zone UNa et de porter à 3 le nombre de places par pavillon lors de nouvelles constructions.</p> <p>Il lui para it plus utile de garder la zone boisée existante et l'aménager pour un accueil de gens du voyage voire la possibilité de construire un centre d'accueil pour les SDF ou des logements pour les plus défavorisés.</p> <p>Zone UNa quartier de Polangis</p> <p>Il n'est pas utile d'ajouter un parking supplémentaire, il serait préférable de construire des logements de faible hauteur (R+1 ou R+2) ou d'aménager cette zone en parc de promenade (proximité des guinguettes)</p> <p>Remarques générales sur le PLU</p> <p>Protéger les zones boisées ainsi que les grands arbres anciens comme les platanes des bords de Marne</p> <p>Compléter le plan graphique afin qu'il corresponde à la réalité et protège la quasi-totalité des alignements d'arbres qui font partie du charme de la ville</p> <p>Définir sur le plan de masse la zone UE entre le quai Gabriel Péri et l'avenue des peupliers qui devrait être considéré comme « espace paysager ou récréatif à préserver »</p> <p>Zone UH</p> <p>La place Bergish-Gladbach n'apparaît pas au plan comme « espace paysager ou récréatif à préserver » ce qui pourrait entrainer le risque de terminer en places de stationnement l'allée du pont Olin est une voie fermée au public , elle devrait apparaître sur le plan en « emplacement</p>

THEMES →	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Commentaires
←--Observations ou mails	Inondations	Espaces verts végétalisation	Patrimoine monuments et arbres	stationnement	Concertation préalable Information publique	Protection environnement et de l'existant	Composition du dossier	Coefficient biotope	densification	Ile fanac	Détachés de l'autoroute	Usines Pathé	Mixité sociale	Vélos mobilités douces	Avenue Gallieni'	Divers	Règlement de zone	Conformité (PADD etc.)	Hauteurs et limites séparatives	
Obs 17					X		X													<ul style="list-style-type: none"> L'information n'est visible que sur le site internet de la ville, mais qui va le regarder ? <p>Mme E. Martine Communication de l'enquête très insuffisante : <ul style="list-style-type: none"> Pas d'affiche visible sur le quartier de Polangis Pas d'information sur le bulletin municipal Panneaux lumineux ? Sur le site de la commune : <ul style="list-style-type: none"> Il faut lire la note de présentation non technique (32 pages) pour avoir les dates de l'enquête ; par ailleurs cette note ne permet pas de voir sur quoi porte exactement le projet de révision L'adresse mail pour déposer des observations n'est pas visible ce qui oblige à se déplacer à la mairie pour en laisser Pas d'accès aux observations existantes Les documents en ligne sont illisibles (horizontal pour un document vertical ou vice versa) L'objet même de la révision par exemple les OAP est noyé dans une multitude de pages Pas de remarques aux observations des PPA L'ensemble des éléments ne permet pas au citoyen de s'approprier le dossier</p>
Obs 18					X		X						X							<p>M. G. Lozachmeur Communication insuffisante <ul style="list-style-type: none"> Panneaux municipaux non renseignés Magazine municipal non servi « j'ai pris connaissance du courrier du Préfet du Val de Marne, je suis d'accord sur tous les points sauf sur le point qui porte sur une densification » Dans le projet de PLU <ul style="list-style-type: none"> Je soutiens les points sur la mixité sociale et les logements sociaux Observation d'ordre général L'importance des documents à consulter réclame un temps très important ce qui exclut un grand nombre de citoyens.</p>
Obs 19				X		X					X	X	X			X	X	X	X	<p>M. Mme Maire Diagnostic et projet d'aménagement et de développement durable « les orientations du PLU ne tiennent pas compte de la forte tendance à la gentrification de la commune. Une réflexion approfondie doit être engagée et traduite dans les différents documents de planification et de programmation pour permettre l'accueil de nouveaux ménages correspondants aux classes moyennes et éviter l'éviction des classes populaires » Le taux de logements locatifs sociaux passant au-dessous du seuil de 25% ; pour rester en cohérence avec l'axe 4 du PADD « préserver et améliorer le parc de logement social de la commune » « il convient au stade du PLU d'établir une pré-programmation des futurs logements locatifs sociaux à l'horizon 2025 (localisation prévisionnelle, échéancier, type de logement) ou d'en fixer les modalités de réalisation (part intégrée dans chaque programme neuf) »</p>

THEMES →	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Commentaires	
←--Observations ou mails	inondations	Espaces verts végétalisation	Patrimoine monuments et arbres	stationnement	Concertation préalable Information publique	Protection environnement et de l'existant	Composition du dossier	Coefficient biotope	densification	Ile fanac	Délaissés de l'autoroute	Usines Pathé	Mixité sociale	Vélos mobilités douces	Avenue Gallieni'	Divers	Règlement de zone	Conformité (PADP etc.)	Hauteurs et limites séparatives		
																				<p><u>Stationnement public</u></p> <ul style="list-style-type: none"> « dans les secteurs en fort renouvellement et développement, une étude complémentaire devrait déterminer les besoins nouveaux en matière de stationnement tout particulièrement pour l'avenue Gallieni et le site Pathé » <p><u>Assainissement</u></p> <p>Le diagnostic indique que l'objectif de mise en place d'un réseau séparatif sur l'ensemble de la commune est aujourd'hui atteint =sur la quasi-totalité de la commune</p> <p>« il convient de nuancer cette assertion dans la mesure où plusieurs secteurs ne sont toujours pas desservis par un réseau séparatif »</p> <p><u>Nuisances sonores</u></p> <p>Le diagnostic précise que l'avenue Gallieni constitue un enjeu du plan de protection du bruit dans l'environnement ; il s'agit d'un tronçon très sonore</p> <ul style="list-style-type: none"> « cette situation est préoccupante au regard du projet de très forte densification du secteur qui va conduire compte tenu des futures hauteurs d'immeubles (21m) à la réalisation d'un véritable corridor urbain amplificateur de bruit et pollutions <p><u>Requalification de l'avenue Gallieni</u></p> <ul style="list-style-type: none"> « aucune étude à ce stade n'estime le volume de logements à construire, ce qui semble être un préalable indispensable avant toute définition de règles de gabarit au risque de livrer ce secteur à la promotion privée avec les conséquences que l'on connaît (aménagement des Hauts de Joinville) » <p><u>L'île des saints pères</u></p> <p>Ce site, pressenti pour une opération de renouvellement urbain introduisant densification et mixité fonctionnelle, présente une véritable richesse environnementale écologique et historique, compte tenu des forts aléas d'inondations que présente ce, il existe de véritables contraintes techniques en matière d'assainissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> « il convient de surseoir à l'aménagement de ce site en l'absence d'études complémentaires » <p><u>Site des anciennes usines Pathé (OAP2)</u></p> <p>Ce site devrait évoluer vers une mixité fonctionnelle en accueillant outre des locaux du secteur tertiaire, des logements et des activités de restauration</p> <ul style="list-style-type: none"> « une étude devrait jointe à ce stade pour estimer les capacités d'accueil de ce site et les besoins qui en découlent notamment en matière de stationnement » <p><u>Les délaissés de l'autoroute (OAP3)</u></p> <p>« ne serait -il pas judicieux de localiser (sous la forme d'un emplacement réservé) une aire d'accueil temporaire de quelques places pour les gens du voyage permettant à la commune de répondre à ses obligations légales »</p> <p><u>Règlement du PLU</u></p> <ul style="list-style-type: none"> « Dans les secteurs UH et UZ les règles de construction sont exprimées en référence au nivellement général de la France ce qui est totalement abscons pour l'appréciation des gabarits » 	

THEMES →	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Commentaires
←---Observations ou mails	Inondations	Espaces verts végétalisation	Patrimoine monuments et arbres	stationnement	Concertation préalable Information publique	Protection environnement et de l'existant	Composition du dossier	Coefficient biotope	densification	Ile fanac	Délaisés de l'autoroute	Usines Pathé	Mixité sociale	Vélos mobilités douces	Avenue Gallieni	Divers	Règlement de zone	Conformité (PAD etc.)	Hauteurs et limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> • Coquille page 44 du rapport de présentation « la délimitation de la zone UBLe périmètre comprend les abords de la rue de Paris et de la place de Verdun..... » <p>Concernant la réalisation d'équipements publics l'argumentaire se limite à des vœux qui ne reposent sur aucune étude de besoins ni d'implantation</p> <ul style="list-style-type: none"> • « aucun emplacement ne figure dans le projet de PLU pour la réalisation de tels équipements qui s'avèreront rapidement nécessaires compte tenu de l'accroissement de la population à l'horizon 2025 »
Obs 20			X	X	X	X														<p><u>M. B. Peggy</u></p> <p>Préservation du patrimoine Joinvillais</p> <ul style="list-style-type: none"> • Interdire la destruction de maison ou bâtiments anciens type meulière écuries studio cinéma dans toutes les zones de Joinville • Interdire la construction d'habitations collectives, bureaux dans tous les quartiers pavillonnaires • Restaurer la protection du quartier des guinguettes et sa zone pavillonnaire afin de renforcer « l'attrait touristique » <p><u>Préserver la quiétude et la qualité de vie des habitants</u></p> <p>Pour les constructions nouvelles,</p> <ul style="list-style-type: none"> • retrait obligatoire de 7 mètres en fond de parcelle, 3 mètres sur chaque côté pour interdire la mitoyenneté • Création d'au moins 2 parkings avec des dimensions permettant de garer des voitures imposantes
Obs 21	X			X	X													X	X	<p><u>Mme Debray</u></p> <p>se plaint de ne pas avoir eu accès au dossier et au registre, dans les locaux de la mairie le matin du 15 mars et déplore un manque d'affichage dans les quartiers de Joinville</p> <p>Remarques sur le PLU, zone UH (OAP Pathé)</p> <ul style="list-style-type: none"> • pas d'immeubles plus hauts que ceux de la rue soit R+3 • limiter les constructions car impossibilité d'augmenter encore la quantité de voitures dans les rues (impossibles de parkings en sous-sol en raison du risque d'inondations) • préserver les grands arbres existants ; <p>l'intéressée cite les objectifs du PLU exposés dans la note de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ préservation du cadre de vie des Joinvillais ➢ prise en compte des risques naturels dans les projets de constructions. <p>Et insiste sur les risques permanents d'inondation du quartier : « Les habitations à venir doivent avoir une faible emprise au sol afin que des zones vertes naturelles larges puissent absorber les eaux de pluie et faire tampon en cas d'inondations »</p>
Obs 22			X	X		X		X	X	X			X	X		X		X	,	<p><u>Joinville Ecologie</u></p> <p>« Notre association déplore que la Collectivité ait tout fait pour écarter les Joinvillais de cette consultation affirmant qu'il ne s'agissait que d'un toilettage technique sans intérêt pour eux C'est loin d'être le cas et nombre d'améliorations ont été écartées du projet de PLU révisé »</p>

THEMES →	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Commentaires	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
←--Observations ou mails	Inondations	Espaces verts végétalisation	Patrimoine monuments et arbres	stationnement	Concertation préalable Information publique	Protection environnement et de l'existant	Composition du dossier	Coefficient biotope	densification	Ile fanac	Détachés de l'autoroute	Usines Pathé	Mixité sociale	Vélos mobilités douces	Avenue Gallieni	Divers	Règlement de zone	Conformité (PADD etc.)	Hauteurs et limites séparatives		
																				Position par rapport aux observations des PPA L'association affirme « son soutien aux demandes du Conseil départemental et celles d'île de France Mobilités, c'est-à-dire du Conseil Régional » S'agissant de l'avis de l'Etat, et de la DRIA, l'association distingue trois thématiques distinctes : <ul style="list-style-type: none"> • Une injonction à la densification à laquelle elle s'oppose catégoriquement considérant que la densification est déjà trop importante sur la ville • Une injonction à la mixité sociale mise à mal, commune étant passé sous la barre des 25% de logements sociaux, sujet qui ne relève pas de la présente note • Une injonction à un certain nombre de précisions et d'améliorations environnementales En résumé l'association conclut : « il serait du plus grand intérêt que le PLU prenne en compte les demandes formulées par la DRIEA pour les 2 ^{ème} et 3 ^{ème} thématiques ; nous les soutenons sans réserves. » Points détaillés : le PLU <ul style="list-style-type: none"> • Doit être compatible avec le SAGE. Il doit inclure une disposition dans le règlement qui intègre les objectifs de protection et de gestion des ressources aquatiques et écologiques portées par le SAGE • Devrait cartographier les enveloppes d'alerte humide de la DRIE ainsi que les zones humides identifiées par le SAGE • Devrait préciser l'objectif de limiter strictement la consommation des espaces naturels préservés en cohérence avec le PADD • Devrait Imposer le classement en zone N pour les espaces naturels identifiés, soit essentiellement sur l'île Fanac, les berges de la Marne. Par ailleurs le classement de toute l'île Fanac en zone N n'est pas compatible avec son inclusion dans une OAP tournée vers l'aménagement pour l'accueil d'événements festifs « Nous demandons la suppression de l'OAPN°1 » • Devrait contenir un inventaire des arbres remarquables sur les terrains privés et publics et une liste de ceux qui sont protégés. • Fait grand état d'un coefficient de biotope ; nous sommes favorables au développement des murs et toitures végétalisés ; nous considérons cependant que « l'inscription d'un coefficient dans les règlements de zone est parfaitement illusoire car la pérennité de ces aménagements n'est nullement garantie » • Doit mentionner et préciser les objectifs du SRCE, c'est-à-dire la préservation de la biodiversité en milieu urbain et s'assurer du maintien ou de la restauration de la continuité d'un cours d'eau sur l'une des deux berges • Doit compléter le recensement des sites et sols pollués avec l'ancien site de la manufacture Cartier Lunettes (site Essilor) qui était classé SEVESO. Le site a été rétabli mais il subsiste une pollution résiduelle au trichloréthylène or le terrain est maintenant occupé par une école et un quartier résidentiel « c'est oublié est particulièrement préjudiciable » • Doit préciser que le château du Parangon est inscrit au titre des monuments historiques 	

THEMES →	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Commentaires	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
←--Observations ou mails	Inondations	Espaces verts végétalisation	Patrimoine monuments et arbres	stationnement	Concertation préalable Information publique	Protection environnement et de l'existant	Composition du dossier	Coefficient biotope	densification	Ile fanac	Délaisés de l'autoroute	Usines Pathé	Mixité sociale	Vélos mobilités douces	Avenue Gallieni	Divers	Règlement de zone	Conformité (PAD D etc.)	Hautecours et limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> Doit préciser les objectifs chiffrés dans les OAP N°2 et 3 ; pour l'OAP N°2 il ne doit appliquer que les règles valables dans un rayon de 500m de la gare RER. Le cercle ne fait qu'effleurer la zone et ne doit pas utiliser un prétexte écologique pour échapper aux obligations portant sur le stationnement des véhicules. Doit instaurer une norme vélos dans l'habitat collectif respectant la norme prescrite par le PDUJF quelle que soit la surface plancher Le PLU limite son inventaire aux véhicules automobiles, IDF Mobilités demande une conformité du projet avec PDUJF concernant le stationnement vélo dans les établissements scolaires et dans les constructions à usage d'habitation Doit se mettre en conformité avec le Code de la construction et de l'habitat dans les zones où sont situés les bâtiments à usage industriel et tertiaire de plus de 500m2 Doit prévoir la réalisation d'aires de livraison associées aux constructions destinées aux bureaux en conformité avec le PDUJF Devrait recenser l'offre de stationnement des véhicules hybrides et électrique conformément au Code de l'urbanisme <p>En résumé, l'association considère qu'en cas d'absence de prise en compte des demandes formulées ci-dessus son avis sur le projet doit être considéré comme défavorable.</p>	
	Obs 23			X																	
	Obs 24		X	X	X	X			X						X						
																				<p>Mme Meunier Demande l'installation de local à vélos et d'arceaux à vélos au rez de chaussée de tout immeuble Pose d'arceaux dans les rues commerçantes</p> <p>M. G. Outier Remarque principalement orientées vers les zones UA et UE principalement de part et d'autre de l'avenue Gallieni L'intéressé précise</p> <ul style="list-style-type: none"> qu'il est défavorable à la surdensification avec des hauteurs supérieures à R+4 ce qui engendrerait une privation de luminosité de l'ensemble des pavillons situés au-delà de ces futurs bâtiments (exemple réalisation du « canyon » de la rue de Paris) Qu'il faut éviter les constructions sous forme de cubes de béton ou de façades hétéroclites engendrant un stress pour la population demandant à rester sur une configuration équilibrée propre à nos villes des bords de Marne Qu'il est défavorable à la réduction des limites séparatives – souhaite 7 mètres au lieu de 6 Qu'il serait souhaitable de prévoir 2 places de parking par logement, compte tenu de la saturation de la voie publique Que pour préserver la cadre de vie il serait impératif de conserver les arbres d'alignement de l'avenue Gallieni et même de les renforcer, de conserver et mettre en valeur les 	

THEMES →	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Commentaires
←--Observations ou mails	Inondations	Espaces verts végétalisation	Patrimoine monuments et arbres	stationnement	Concertation préalable Information publique	Protection environnement et de l'existant	Composition du dossier	Coefficient biotope	densification	Ile fanac	Délaissés de l'autoroute	Usines Pathé	Mixité sociale	Vélos mobilités douces	Avenue Gallieni'	Divers	Règlement de zone	Conformité (PAD etc.)	Hauteurs et limites séparatives	
Obs 24bis																X	X			<ul style="list-style-type: none"> commerces en rez de chaussée de cette avenue Qu'un marché couvert, même situé sous un immeuble en construction en remplacement de celui existant le long de l'avenue, permettrait une circulation douce sur la contre allée ainsi libérée. Que la démolition des bâtiments anciens protégés et repérés devrait être non autorisée afin de préserver les identités architecturales et urbaines représentant notre patrimoine.
Obs 25																				<p>Anonyme « Dans la zone UA – article UA3 visant le cas des terrains à l'angle de plusieurs voies- le règlement considère l'une des limites comme n'étant pas une voie et donc comme une limite séparative Cela pénalise les constructions sur l'avenue Gallieni qui comprend de nombreuses parcelles d'angle Il conviendrait de permettre les constructions à l'alignement sue les deux rues (considérées toutes deux comme des voies) »</p> <p>Génération Joinville Coefficient de biotope L'association est favorable à cette disposition mais souhaite que le PLU précise que ce coefficient ne doit pas venir en déduction de la surface de pleine terre et ce sur l'ensemble des zones afin de conserver l'espace libre en pleine terre</p> <p>Site Pathé L'association souhaiterait que le PLU précise les leviers permettant de préserver l'existant : <ul style="list-style-type: none"> S'assurer que les hauteurs des projets neufs ne dépassant pas la hauteur moyenne de l'existant Garantir que le projet s'inscrive dans le respect des voies et cheminements actuels notamment en poursuivant la trame orthogonale du site Conserver des emprises au sol similaires à celles des bâtiments de la partie centrale Ouvrir l'ensemble de la zone à la circulation du public Réserver des terrains à des projets d'habitat participatif afin de permettre l'arrivée de nouveaux Joinvillais </p> <p>Délaissés de l'A86 Côté quai de Marne et Polangis La construction de futurs logements avec A86 n'est pas pertinente, d'autant que les vents dominants vont rabattre bruit et pollution vers ces logements. Nous proposons plutôt des occupations intermittentes (jardins ouvriers, ferme urbaine, lieux participatifs....)</p> <p>Propositions d'ajouts</p> <p>Bonus de constructibilité Définir un bonus de constructibilité pour les constructions neuves faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale Conformité avec les dispositions d'autres collectivités</p>

THEMES →	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Commentaires
←--Observations ou mails	Inondations	Espaces verts végétalisation	Patrimoine monuments et arbres	stationnement	Concertation préalable Information publique	Protection environnement et de l'existant	Composition du dossier	Coefficient biotope	densification	Ile fanac	Détachés de l'autoroute	Usines Pathe	Mixité sociale	Vélos mobilités douces	Avenue Gallieni	Divers	Règlement de zone	Conformité (PAD etc.)	Hauteurs et limites séparatives	
																				<p>Intégration dans le PLU les remarques formulées par Ile de France Mobilités, le Conseil départemental, Paris Est Marne et Bois et le Conseil régional d'IDF</p> <p>Rétention d'eau de pluie sur les terrains</p> <p>Afin de favoriser la rétention d'eau de pluie sur les terrains, l'association propose</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ D'augmenter les surfaces de pleine terre sur les parcelles pour toutes les zones pour les projets de construction neufs ou démolition/reconstruction ➤ D'imposer les rétentions d'eau temporaires permettant une infiltration lente (noue paysagères, cuve à eau...) <p>Avenue Gallieni/Place Verdun (Zone UA)</p> <p>Afin d'éviter la création « rue canyon » comme sur la rue de Paris , l'association propose :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter les longueurs de façades • Favoriser les échappées visuelles • Réduire l'emprise au sol dans la bande des 20 mètres à 70% sur les voies adjacentes • Augmenter les retraits de 6 à 8 mètres pour les vues principales et de 2.5 dans les autres cas • Ramener la hauteur des constructions à 15 m à la gouttière + 1 étage de combles (R+ 4+C) la situation actuelle est R+2 alors que le règlement prévoit R+7+C • Planter des arbres d'alignement sur toute l'avenue • Ajouter des espaces verts pour capter les eaux de pluie <p>Rue de Paris (zone UBa)</p> <p>Proposition d'instauration d'une obligation d'espaces verts de 35% au lieu de 0% comme proposé Maternelle du centre (Zone UBb)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proposition d'une obligation d'espaces verts en pleine terre de 35% au lieu de 25% actuellement • Fin de la dérogation pour les projets comportant au moins 10% de la surface plancher destiné à un équipement sportif, des établissements d'enseignement de santé ou d'action sociale . Tout le monde a droit à des espaces verts. <p>Palissy (zone UH)</p> <p>Ce site d'exception, partie de l'histoire du cinéma, ne doit pas être défiguré, l'association propose :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que les futurs immeubles ne dépassent pas R+4+C et de les espacer pour éviter l'effet de masse • De reprendre les éléments typiques de l'architecture et de la décoration Joinvillaise en l'intégrant aux futurs immeubles en harmonie avec l'existant • De protéger les arbres anciens sur ce site • De créer des espaces verts ouverts au public • De conserver la cheminée en brique rouge GTC dernier vestige industriel du cinéma <p><u>Toutes zones confondues</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Augmenter les retraits de 6 à 8 mètres pour les vues principales et de 2.5 à 4m pour les

THEMES →	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Commentaires
←---Observations ou mails	Inondations	Espaces verts végétalisation	Patrimoine monuments et arbres	stationnement	Concertation préalable Information publique	Protection environnement et de l'existant	Composition du dossier	Coefficient biotope	densification	Ile fanac	Délaissés de l'autoroute	Usines Patné	Mixité sociale	Vélos mobilités douces	Avenue Gallieni'	Divers	Règlement de zone	Conformité (PAD etc.)	Hauteurs et limites séparatives	
Obs 26											X									autres cas <ul style="list-style-type: none"> Répondre aux objectifs de création de logements permettant la construction de nouveaux logements en surélévation des existants plutôt qu'en démolition/reconstruction des bâtis existants afin de conserver une partie du patrimoine Protéger le patrimoine arboré et les arbres anciens Mixité sociale <ul style="list-style-type: none"> Maintien du taux de logements sociaux à au moins 25% Prévision du logement social locatif dans le diffus et des accessions en accession à la propriété Réservation d'emplacements pour des projets d'habitat participatif afin de permettre l'arrivée de nouveaux Joinvillais Quartier Europe L'association propose de définir une OAP dédiée à la résidence Espérance du quartier Europe visant à l'intégrer au reste du tissu urbain de la ville.
Obs 27				X	X	X				X			X						X	<p>M. Rousset Président de l'ASEP Fait part de son opposition formelle quant aux propositions émises sur les délaissés de l'autoroute coté Marne et coté Polangis pour un accueil des gens du voyage et de SDF ; « nous voulons protéger la quiétude et le cadre de vie des habitants du quartier pavillonnaire rue Nouvelle comme à Polangis »</p> <p>M. G. Dagan GENERALITES Modalité de l'enquête</p> <ul style="list-style-type: none"> La publicité est insuffisante sur Joinville ; refus de la municipalité d'un blog dédié à cette enquête « cela fait une enquête publique sans public car privée de Réunion publique » Protection du patrimoine arboré <ul style="list-style-type: none"> Le PLU n'aborde pas cette question primordial pour le cadre de vie La coupe et l'abattage des arbres « d'intérêt patrimonial » et le réaménagement des jardins doivent faire l'objet d'une déclaration préalable Façades végétalisées et toitures en terrasses sont à proscrire ; cette végétalisation ne doit pas entrer dans le pourcentage de surface végétal prise en compte dans les constructions Logements sociaux Nous constatons l'insuffisance actuelle de logements sociaux mais nous demandons des projets de constructions de qualité sans défigurer le charme de la commune Nous sommes opposés à toute densification qui défigure cette commune ZONES Zone UA avenue Gallieni <ul style="list-style-type: none"> Limitation des hauteurs (4 étages) pour ménager soleil et lumière sur les parcelles des rues

THEMES →	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	1	16	1	1	1	1	1	1	1	1	Commentaires	
←--Observations ou mails	inondations	Espaces verts végétalisation	Patrimoine monuments et arbres	stationnement	Concertation préalable information publique	Protection environnement et de l'existant	Composition du dossier	Coefficient biotope	densification	Ile fanac	Délaisés de l'autoroute	Usines Pathé	Mixité sociale	Vélos mobilités douces	Avenue Gallieni	Divers	Règlement de zone	Conformité (PAD D etc.)	Hauteurs et limites séparatives			
																					<p>proches et être en harmonie avec l'environnement pavillonnaire</p> <ul style="list-style-type: none">• Demande d'un marché couvert• Le rez de chaussée doit être réservé aux commerces• 2 places de stationnement dans les constructions de logements collectifs• Création de zones de livraison pour une meilleure circulation sur la voie nationale• Définir la distance des ventouses d' »extraction par rapport aux fenêtres voisine dans le cas de chaudière à gaz à condensation. <p><u>Zone UE</u> Pas d'intensification du tissu existant pour garder à cette zone son charme pavillonnaire</p> <p><u>Zone UG</u> Il serait monstrueux de prévoir une densification des abords de l'avenue J. Jaurès et de l'avenue Chapsal ce secteur est déjà surchargé de circulation et des logements supplémentaires perdraient toute humanité dans ce contexte ultra bruyant</p> <p>Les talus du RER sont les seuls terrains annonçant le début du bois de Vincennes ils sont à conserver en l'état.</p> <p><u>Zone UH</u> Pour une préservation indispensable du patrimoine du site il convient de « préciser les aménagements possibles » dans ce secteur qui doit être consacré à une activité ne détruisant pas l'harmonie de l'ensemble et dans le respect des bâtiments existants</p> <p><u>Zone UNa</u> Aucune autorisation de construction nuisances avec le RER et l' l'espace est à préserver et ne peut supporter même la construction d'équipements</p> <p><u>Zone N</u> Proscrire l'évolution des constructions existantes et d'annexe au risque de perdre la dénomination « zone naturelle »</p> <p><u>OAP 1 ILE FANAC</u> Il est impensable de développer la capacité d'accueil d'événements festifs : nuisances sonores, nuits bruyantes mal vécues par les habitants sur une large zone du Bas Joinville et jusqu'au bois de Vincennes</p> <p><u>Conclusions</u> Analyse environnementale est à compléter</p> <p>Prescrire toute construction de cubes en béton, de façades en zinc ou en verre qui dénatureront l'harmonie du tissu de la commune</p> <p>Une zone est à définir pour les gens du voyage.</p>	
Obs 28																					<p>M. J.F. Clair Observation déposée par courriel faisant double emploi avec l'observation N° 15 déposée sur le »</p>	

THEMES →	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Commentaires
←--Observations ou mails	Inondations	Espaces verts végétalisation	Patrimoine monuments et arbres	stationnement	Concertation préalable information publique	Protection environnement et de l'existant	Composition du dossier	Coefficient biotope	densification	Ile fanac	Délaissés de l'autoroute	Usines Pathé	Mixité sociale	Vélos mobilités douces	Avenue Gallieni'	Divers	Règlement de zone	Conformité (PAD etc.)	Hauts et limites séparatives	
																				<ul style="list-style-type: none"> Répondre aux objectifs de création de logements permettant la construction de nouveaux logements en surélévation des existants plutôt qu'en démolition/reconstruction des bâtis existants afin de conserver une partie du patrimoine Protéger le patrimoine arboré et les arbres anciens <p><u>Mixité sociale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Maintien du taux de logements sociaux à au moins 25% Prévision du logement social locatif dans le diffus et des accessions en accession à la propriété Réservation d'emplacements pour des projets d'habitat participatif afin de permettre l'arrivée de nouveaux Joinvillais <p>Quartier Europe</p> <p>L'association propose de définir une OAP dédiée à la résidence Espérance du quartier Europe visant à l'intégrer au reste du tissu urbain de la ville.</p>
Registre N°3																				
Obs 31								X			X	X								<p>M. T. Renucci Reprise des observations de « Ecologie Joinville » et « comité de l'île Fanac en ce qui concerne</p> <ul style="list-style-type: none"> Coefficient de biotope Activités sur le site Pathé les délaissés de l'A86 <p>Propositions d'ajouts :</p> <ul style="list-style-type: none"> Bonus de constructibilité pour les bâtiments neufs Conformité avec les dispositions des autres collectivités Avenue Gallieni et la place Verdun Rue de Paris (zone UBa) Maternelle centre (zone UBb) Palissy (zone UH) Règlements toutes zones confondues Mixité sociale Quartier Europe
Obs 32																				<p>M. M. Georgeaud Reprend les observations précédentes 25,30, 31</p>
Obs 33																				<p>M. F. Klein Idem observations précédentes</p>
Obs 34																		X		<p>M. Laval Conseiller municipal Demande si les contributions sont reçues le weekend end</p>
Obs 35	X	X																		<p>Marie</p>

THEMES →	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Commentaires
←--Observations ou mails	Inondations	Espaces verts végétalisation	Patrimoine monuments et arbres	stationnement	Concertation préalable information publique	Protection environnement et de l'existant	Composition du dossier	Coefficient biotope	densification	Ile Fanac	Délaisés de l'autoroute	Usines Pathé	Mixité sociale	Vélos mobilités douces	Avenue Gallieni	Divers	Règlement de zone	Conformité (PADD etc.)	Hauteurs et limites séparatives	
																				Zone UH Ne trouve pas souhaitable la modification de ce quartier. Ce dernier est une des derniers « poumons de Joinville » très prisé des habitants et des « touristes du Ait une aggravation de la dégradation environnementale weekend end Ce quartier est déjà saturé en logements et entreprises entraînant un nombre croissant de voitures et de pollution, l'ajout d'immeubles dans cette zone entraînerait une aggravation de la dégradation : <ul style="list-style-type: none">• Surpopulation = agressivité, violences, non-respect des lieux...• Disparition de la faune et la flore• Zone inondable = pas de parking souterrain, construction sur pilotis• Si le parking des entreprise devient un immeuble= quid des voitures ?• Circulation aux heures de pointe insoutenable, pont surchargé• La pollution atteindra un taux déjà plus qu'alarmant• Il faut plus « d'air circulant » par le renforcement des espaces verts, des zone naturelles de respiration une meilleure oxygénation et rafraichissement En conclusion, il faut permettre et maintenir la création de zones végétalisées
Obs 36	X		X			X						X								Mme.M. Coquelin Aménagement des anciennes usines Pathé L'intéressée cite les orientations du PLU : <ul style="list-style-type: none">• Préserver le cadre de vie et l'environnement Joinvillais et mettre en valeur la vallée de la Marne• Maitriser les déplacements• Maintenir les activités existantes• Conserver l'ensemble architectural des anciennes usines Pathé, site historique et remarquable et considère que : <ul style="list-style-type: none">• Eriger un front bâti sur une zone inondable• Bétonner un coin végétalisé face au port de plaisance N'est pas cohérent avec ces orientations.
Obs 37		X	X		X	X		X	X		X		X					X		M . A. Mestre « déplore que la Collectivité ait tout fait pour écarter les Joinvillais de cette consultation affirmant qu'il ne s'agissait que d'un toilettage technique sans intérêt pour eux C'est loin d'être le cas et nombre d'améliorations ont été écartées du projet de PLU révisé » Position par rapport aux observations des PPA L'intéressé affirme « son soutien aux demandes du Conseil départemental et celles d'île de France Mobilités, et celle de la CIPENAF » S'agissant de l'avis de l'Etat, et de la DRIA, l'association distingue trois thématiques distinctes : <ul style="list-style-type: none">• Une injonction à la mixité sociale mise à mal, commune étant passé sous la barre des 25%

THEMES →	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Commentaires
←-Observations ou mails	Inondations	Espaces verts végétalisation	Patrimoine monuments et arbres	stationnement	Concertation préalable Information publique	Protection environnement et de l'existant	Composition du dossier	Coefficient biotope	densification	Ile fanac	Délaisés de l'autoroute	Usines Pathé	Mixité sociale	Vélos mobilités douces	Avenue Gallieni	Divers	Règlement de zone	Conformité (PAD D etc.)	Hauteurs et limites séparatives	
																				<p>la situation actuelle est R+2 alors que le règlement prévoit R+7+C</p> <ul style="list-style-type: none"> Planter des arbres d'alignement sur toute l'avenue Ajouter des espaces verts pour capter les eaux de pluie <p><u>Rue de Paris (zone UBa)</u> Proposition d'instauration d'une obligation d'espaces verts de 35% au lieu de 0% comme proposé</p> <p><u>Maternelle du centre (Zone UBb)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Proposition d'une obligation d'espaces verts en pleine terre de 35% au lieu de 25% actuellement Fin de la dérogation pour les projets comportant au moins 10% de la surface plancher destiné à un équipement sportif, des établissements d'enseignement de santé ou d'action sociale . Tout le monde a droit à des espaces verts ! <p><u>Palissy (zone UH)</u> Ce site d'exception, partie de l'histoire du cinéma, ne doit pas être défiguré, il serait souhaitable</p> <ul style="list-style-type: none"> Que les futurs immeubles ne dépassent pas R+4+C et de les espacer pour éviter l'effet de masse De reprendre les éléments typiques de l'architecture et de la décoration joinvillaise en l'intégrant aux futurs immeubles en harmonie avec l'existant De protéger les arbres anciens sur ce site De créer des espaces verts ouverts au public De conserver la cheminée en brique rouge GTC dernier vestige industriel du cinéma ainsi que la servitude technique associée <p><u>Toutes zones confondues</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Augmenter les retraits de 6 à 8 mètres pour les vues principales et de 2.5 à 4m pour les autres cas Répondre aux objectifs de création de logements permettant la construction de nouveaux logements en surélévation des existants plutôt qu'en démolition/reconstruction des bâtis existants afin de conserver une partie du patrimoine Protéger le patrimoine arboré et les arbres anciens <p><u>Mixité sociale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Maintien du taux de logements sociaux à au moins 25% Prévision du logement social locatif dans le diffus et des accessions en accession à la propriété Réservation d'emplacements pour des projets d'habitat participatif afin de permettre l'arrivée de nouveaux Joinvillais
Obs 41																X				Mme S. George « souhaite sillonner ma ville avec une sécurité de visibilité en veillant à un éclairage optimal et

THEMES →	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Commentaires	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
←--Observations ou malls	inondations	Espaces verts végétalisation	Patrimoine monuments et arbres	stationnement	Concertation préalable information publique	Protection environnement et de l'existant	Composition du dossier	Coefficient biotope	densification	Ile fanac	Délaisés de l'autoroute	Usines Pathé	Mixité sociale	Vélos mobilités douces	Avenue Gallieni	Divers	Règlement de zone	Conformité (PAD etc.)	Hauteurs et limites séparatives	économique du PLU car la circulation des voitures est devenue intensive loin des projets de circulation douce votés par l'Etat » « Même le vélo reste compliqué et dangereux »	
				X		X		X					X								
Obs 42																				Mme C. Nataeli Déploire l'intensification de la densification : <ul style="list-style-type: none"> • Division de petites parcelles en zone UE • Constructions disparates qui enlaidissent les quartiers • Obstruction des fenêtres côté sud des pavillons limitrophes • Barrières d'immeubles rue de Paris et projets futurs avenue Gallieni et rue Hugedé Cette densification fait disparaître le nombre de jardins et espaces verts de la commune « je regrette le coté minéral de l'espace de la mairie, je n'ose imaginer la température sur cette place en plein mois d'aout » L'intéressée se prononce pour : <ul style="list-style-type: none"> • Un rééquilibrage de la mixité sociale (commune en-dessous des 25%) • Davantage d'emplacements de parkings à vélo près des commerces et des écoles. 	
Obs 43									X				X							Joinville pour tous (les verts) Les verts regrettent les injonctions au renforcement de la densification en cours émises par les services de l'Etat et de ses services Ils approuvent l'analyse juridique de la DRIA pour tout ce qui concerne l'environnement, constatent que la DRIA s'inscrit en faux pour les chiffres affichés dans le PLU relatifs au logement social – en –dessous de 25% au lieu des 26.7% revendiqués par la Municipalité. ils en concluent que la ville devrait se diriger vers un rattrapage en affichant un minima de 30% de logement sociaux dans l'offre nouvelle	
Obs 44	X					X				X										M. Y. Le Gigan Fait part des remarques suivantes : « Suite à la vente de 1437 logements du parc de l'OPH de Joinville à Logiepe, le rééquilibrage de la mixité sociale a été mis à malfaut-il rappeler à la municipalité que la loi SRU impose un taux de 20%de logements sociaux pour 2020 ? » <u>Observations concernant le PLU :</u> <ul style="list-style-type: none"> • La consommation des espaces naturels préservés doit être limitée sur l'île Fanac • L'OAP tournée vers l'accueil d'événements festifs doit être remaniée • Le château du Parangon doit être inscrit au titre des monuments historiques 	
Obs 45				X		X														Vivre Joinville ensemble, groupe d'opposition municipale représenté par O.Aubry, C. Colin, B. Duvert. Le groupe expose que La révision du PLU : <ul style="list-style-type: none"> • inquiète, notamment parce que ces règles d'urbanisme touchent à la propriété, sujet extrêmement sensible, chacun craignant à chaque révision que ces règles modifient leur qualité de vie ou leur bien ; le groupe le groupe :	

THEMES →	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Commentaires
←---Observations ou mails	inondations	Espaces verts végétalisation	Patrimoine monuments et arbres	stationnement	Concertation préalable Information publique	Protection environnement et de l'existant	Composition du dossier	Coefficient biotope	densification	Ile Fanac	Détachés de l'autoroute	Usines Pathe	Mixité sociale	Vélos mobilités douces	Avenue Gallieni	Divers	Règlement de zone	Conformité (PADD etc.)	Hauteurs et limites séparatives	
																				<p>juge excessives les nombreuses révisions ont eu lieu ces 10 dernières années</p> <ul style="list-style-type: none"> souhaite que les spécificités de Joinville soient maintenues conserver un habitat pavillonnaire dans certains secteurs souhaite arrêter le bétonnage entrepris ces 10 dernières années (cf. les hauts de Joinville) <p>La densification qui en résulte ayant des effets désastreux sur</p> <p>La circulation</p> <p>le stationnement</p> <p>La qualité de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> Recommande de mettre en adéquation les équipements et les services correspondants aux attentes et aux besoins de la population Refuse que soit répété le modèle de l'avenue de Paris pour le projet de l'avenue Gallieni
Obs 46		X		X		X														<p>Mme : A.Fissandier</p> <p>Evoque les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> Elle souhaite conserver le caractère résidentiel du quartier de Polangis La construction d'immeubles à des tarifs prohibitifs ne permet pas à l'IDF de résoudre le problème du logement. Les prix annoncés sur Joinville sont rédhibitoires –logements trop petits pour des salaires moyens, loyers trop chers pour des petits revenus- Le développement d'habitat collectif doit s'accompagner d'un plan d'aménagement des voiries (trottoirs trop étroits pas de place pour les poubelles...) Il conviendrait de modifier des sens de circulation (il est impossible de se croiser dans nombre de rues du quartier) <p>Règlement article 10-2 Plus de places de parking, à destination des résidents actuels en cas de nouvelle construction</p> <p><u>Article UE8</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Définir une charte architecturale et nous épargner les nombreux cubes « blanc cassé » avant qu'ils ne deviennent délabrés après être passé par la phase « blanc crasseux » Envisager de donner un rythme aux rues en modulant la bande de 3 mètres devant les maisons Protéger les maisons qui demeurent inchangées depuis leur création Supprimer l'obligation des murs mitoyens afin de limiter les nuisances sonores et rendre plus facile l'entretien des espaces verts <p><u>Environnement du quartier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Prévoir davantage de préservation envers les espaces verts, les arbres des jardins et ceux qui bordent les rues (dans une zone inondable les arbres permettent de tenir les berges et d'absorber l'eau) Les surfaces bétonnées sont trop importantes – faire respecter la notion de surface étonnée/surface verte-

THEMES →	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Commentaires
←--Observations ou mails	Inondations	Espaces verts végétalisation	Patrimoine monuments et arbres	stationnement	Concertation préalable information publicité	Protection environnement et de l'existant	Composition du dossier	Coefficient biotope	densification	Ile Fanac	Délaisés de l'autoroute	Usines Pathé	Mixité sociale	Vélos mobilités douces	Avenue Gallieni'	Divers	Règlement de zone	Conformité (PADD etc.)	Hauteurs et limites séparatives	
Obs 47			X			X			X	X										<ul style="list-style-type: none"> Faire respecter l'obligation de replanter les arbres abattus Construire un mur antibruit autour de l'autoroute et le long de la voie de chemin de fer. <p>Mme Y. Bourguignon souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> conserver les zones pavillonnaires avec le charme qui les caractérise et s'insurge contre une bétonisation excessive Protéger les arbres Garder à l'�le Fanac son charme Investir les zones proches des anciennes guinguettes pour recrer la convivialité Prévoir des protections acoustiques pour le bruit de l'autoroute
Obs 48		X		X	X				X				X	X						<p>Mme C. Martin, en préambule :</p> <ul style="list-style-type: none"> Constate que la révision du PLU est plus qu'une simple mise en conformité de celui en cours Regrette que la période choisie pour l'enquête ait compris 15 jours de vacances scolaires et qu'il n'y ait pas eu d'information sur le magazine municipal <p>Viennent ensuite les remarques et suggestions :</p> <p><u>Densification/logements sociaux/équipements publics</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Insérer les logements sociaux dans tous les programmes d'habitat collectif pour éviter les « ghettos » Prévoir pour chaque nouvelle construction collective : <ul style="list-style-type: none"> 1 endroit pour la collecte des déchets Des parkings pour vélos Des espaces verts voire des offres de jardins type jardin ouvrier Des aires de jeux Des bancs Prévoir que la municipalité doit être propriétaire des locaux en rez de chaussée pour les mettre en location à des tarifs plus attractifs permettant l'implantation de petits commerces ou des services comme des mini crèches, des lieux pour les associations Prévoir, avec la construction de logements nouveaux, des équipements publics (�coles, gymnases, parking...) <p><u>S'agissant des déplacements piétons et vélos</u> Le projet ne comporte pas de précisions sur la circulation douce à l'intérieur de la commune pas d'avantage sur les communes avoisinantes</p> <ul style="list-style-type: none"> Faire un vrai trottoir vers le parc du Tremblay et en face une piste cyclable en prolongement des d�lais�s de l'autoroute (on supprimera ainsi la décharge à ciel ouvert existante) <p><u>Espaces naturels</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Pas de densification de l'�le Fanac manque de d'espaces publics en haut de Joinville, pourquoi ne pas créer sur le parvis de la mairie un vrai jardin

THEMES →	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Commentaires
←--Observations ou mails	inondations	Espaces verts végétalisation	Patrimoine monuments et arbres	stationnement	Concertation préalable Information publique l'existant	Protection environnement et de	Composition du dossier	Coefficient biotope	densification	Ile Farac	Délaissés de l'autoroute	Usines Patné	Mixité sociale	Vélos mobilités douces	Avenue Gallieni	Divers	Règlement de zone	Conformité (PADD etc.)	Hauteurs et limites séparatives	
Obs 49					X								X							<ul style="list-style-type: none"> pourquoi ne pas créer un jardin suspendu sur la moitié du parking du collège pour laisser la place au marché Non à la construction de logements sur les délaissés de l'autoroute à moins qu'on recouvre l'autoroute. <p>Mme E. Chamboredon ancienne administratrice de l'OPHI atteste des nombreuses demandes de logements non satisfaites et se prononce favorablement pour l'extension des logements sociaux afin de conserver un certain équilibre et d'atteindre les 30% regrette le manque d'information sur le magazine municipal</p>
Obs 50		X			X	X				X										<p>Mme H. Danesi au titre de Joinville Ecologie fait part de quelques remarques complémentaires aux observations déjà déposées par l'association (Obs)</p> <ul style="list-style-type: none"> nécessité de prendre en compte l'avis du 18 janvier 2019 de la CIPENAF qui préconise de revoir l'objectif de consommation des espaces naturels , agricoles et forestiers dans le PADD et le rapport de présentation en tenant compte de l'usage actuel des sols et d'apporter une justification à cet objectif prévoir une protection des espaces naturels adaptés notamment les zones vertes du PPRI et Marne et se Berges Conserver le zonage actuel UNa sur l'ensemble des délaissés de l'autoroute limiter la protection des espaces boisés classés EBC aux espaces boisés sur lesquels aucun aménagement, fut-il léger n'est prévu 9 EBC existent à Joinville et leur superficie n'a pas évolué depuis 2007. Or certain de ces espaces classés en EBC sont des zones régulièrement entretenues (ex le parc du Parangon). Faire évoluer le classement en espaces paysagers à protéger au titre de l'article L151-3 du code de l'Urbanisme Protéger la Marne et ses berges : proposer pour la Marne un zonage N et non différentes zones urbaines En tenant compte de l'état écologique des berges inclure leur totalité ou une partie au sein de cette zone N en cohérence avec l'objectif du PADD de préservation du caractère naturel des berges Considérer comme des espaces naturels des espaces tels que des coeurs d'îlots végétalisés, des jardins ou des friches urbaines même si ces espaces sont ouverts à l'urbanisation.
Obs 51								X		X	X		X					X		<p>M. M. Chazalnoel Reprend les observations précédentes (N° 22, 25,30) en ce qui concerne</p> <ul style="list-style-type: none"> Le coefficient biotope Site Pathe en zone UH

THEMES →	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Commentaires
←---Observations ou mails	Inondations	Espaces verts végétalisation	Patrimoine monuments et arbres	stationnement	Concertation préalable l'existant	Protection environnement et de	Composition du dossier	Coefficient biotope	densification	Ile fanac	Délaissés de l'autoroute	Usines Pathé	Mixité sociale	Vélos mobilités douces	Avenue Gallieni'	Divers	Règlement de zone	Conformité (PADD etc.)	Hauteurs et limites séparatives	
																				<ul style="list-style-type: none"> Les délaissés de l'autoroute coté Marne et Polangis Propositions d'ajouts relatifs Bonus de constructibilité Conformité avec les autres collectivités Rétention d'eau de pluie sur les terrains Aménagement l'avenue Gallieni , rue de Paris Zone maternelle du centre Palissy zone UH Mixité sociale
Registre N°4																				
Obs 52																				Mme S. Mercier Informe qu'elle va poster ; ce jour le 25 mars ; sa contribution ainsi que celle de Mme I. Rebeix .
Obs 53		X		X																<p>M. M. Juif Dit reprendre à son compte les observations de Mme Rigaudière (obs 35) Zone UH</p> <p>Ne trouve pas souhaitable la modification de ce quartier. Ce dernier est une des derniers « poumons de Joinville » très prisé des habitants et des « touristes du Ait une aggravation de la dégradation environnementale weekend end</p> <p>Ce quartier est déjà saturé en logements et entreprises entrainant un nombre croissant de voitures et de pollution, l'ajout d'immeubles dans cette zone entrainerait une aggravation de la dégradation :</p> <ul style="list-style-type: none"> Surpopulation = agressivité, violences, non-respect des lieux... Disparition de la faune et la flore Zone inondable = pas de parking souterrain, construction sur pilotis Si le parking des entreprise devient un immeuble= quid des voitures ? Circulation aux heures de pointe insoutenable, pont surchargé La pollution atteindra un taux déjà plus qu'alarmant Il faut plus « d'air circulant » par le renforcement des espaces verts, des zone naturelles de respiration une meilleure oxygénation et rafraichissement <p>En conclusion, il faut permettre et maintenir la création de zones végétalisées</p>
TOTAL DES OCCURRENCES																				
	8	13	17	16	12	22	4	6	9	6	12	6	13	9	4	11	9	9	1	

Joinville-le-Pont, le 15 AVR. 2019

Madame SOILLY
Commissaire-Enquêteur
23 villa Bergerac
94220 CHARENTON-LE-PONT

Direction Urbanisme

☎ 01.48.71.59.91

Nos réf. : L.A./2019- 2251

URAR n°: 2013064071404

Objet : Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Joinville-le-Pont - Mémoire en réponse.

Madame le Commissaire-Enquêteur,

Vous avez remis le 1^{er} avril dernier, à l'Etablissement public territorial ParisEstMarne&Bois, votre procès-verbal de synthèse des observations du public suite à l'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de Joinville-le-Pont qui s'est déroulée 18 février au 25 mars 2019 inclus.

Comme vous nous y invitez, nous souhaitons apporter un certain nombre de réponses afin d'explicitier la démarche traduite dans le projet de PLU révisé ainsi que des éléments d'information en réponse aux remarques de nos partenaires lors de la consultation des Personnes Publiques Associées.

Vous trouverez donc, ci-joint, conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'environnement, notre mémoire en réponse au procès-verbal des observations recueillies.

Nous espérons que ces précisions vous apporteront un éclairage suffisant pour finaliser votre rapport et vos conclusions.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire-Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

cordialement,



Le Président,

JP Martin
Jacques JP MARTIN

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE JOINVILLE LE PONT

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur *en application de l'article R123-18 du code de l'environnement*

Suite à la transmission du PV de synthèse daté du 1^{er} avril 2019 et relatif à l'enquête publique portant sur le projet de révision du PLU de la commune de Joinville-le-Pont, ci-dessous les observations que le territoire ParisEstMarne&Bois, en collaboration avec la commune de Joinville-le-Pont a souhaité apporter aux observations du public et du commissaire-enquêteur.

La première partie du présent mémoire reprend les thèmes généraux du PV des observations, la seconde partie apporte des éléments de réponses aux avis des personnes publiques associées.

1/ Réponses aux PV de synthèse des observations recueillies

Concernant le respect des règles de procédure (procédure préalable de concertation, composition du dossier mis à l'enquête et mesures de publicité de l'enquête)

Le territoire ParisEstMarne&Bois a pris connaissance des observations formulées et entend rappeler qu'elle a attaché un soin scrupuleux au respect des règlements applicables.

S'agissant de la concertation

Les mesures effectivement mises en œuvre répondent à celles prescrites dans la délibération de lancement de la procédure du 15 décembre 2015, ainsi qu'il résulte du bilan de la concertation.

Par ailleurs, il convient de rappeler que la délibération prescrivant la mise en révision du PLU dispose clairement que l'objectif de la révision visait la mise en conformité du PLU à la loi du 12 juillet 2010 dites « Grenelle 2 » mais que les fondamentaux du PLU tel qu'il était en 2015 au moment de la mise en révision resteraient à l'identique. De fait la concertation a été proportionnée aux enjeux ainsi décrits.

S'agissant du dossier mis à l'enquête

Certaines personnes qui ont eu l'occasion de consulter le dossier se sont émues du nombre de ses pièces ainsi que de sa complexité. La collectivité ne pouvait pourtant faire autrement que présenter un dossier dense au public puisqu'il s'agit d'une obligation légale en application des dispositions de l'article R.153-8 du code de l'urbanisme.

Pour autant, la note de présentation non technique est de nature à en permettre une appréhension plus simple.

Pour cette raison, en dépit du nombre des pièces, le public s'est déplacé en nombre et a eu l'occasion de formuler des observations attentives, démontrant qu'il a été parfaitement à même de s'en approprier le contenu.

S'agissant de la tenue de l'enquête publique

L'enquête publique a été organisée aux termes de l'arrêté n° 2019-A-36 qui, en ce qu'il prévoit notamment la parution d'avis au public, répond parfaitement aux obligations légales découlant des dispositions du code de l'environnement.

Les dispositions suivantes ont été effectuées pour assurer l'information aux riverains :

- affichage sur les 5 panneaux d'affichage administratifs de la commune (Parvis Mairie / Place de Verdun / Angle Wilson Platanes / Place Mozart / Oudinot ; plan joint en annexe) ainsi qu'au siège du territoire 14, rue Louis Talamoni à Champigny-sur-Marne,
- affichage sur les panneaux lumineux de la commune deux semaines avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête
- publication les 1er et 22 février 2019 dans les journaux Le Parisien et les affiches parisiennes.

L'enquête publique s'est déroulée comme cela était prévu dans cet arrêté.

La tenue d'une réunion publique ne revêt aucun caractère obligatoire.

Dans tous les cas, le nombre d'observations recueillies témoigne du fait que la population a pu prendre connaissance du dossier, qu'elle se l'est approprié et a été en capacité de formuler des avis constructifs.

Concernant la protection et conservation du patrimoine existant (bâti, paysager et environnemental) et le coefficient de biotope

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable fait figurer au premier rang des orientations du Plan Local d'Urbanisme l'objectif de préservation du patrimoine architectural Joinvillais, au travers de la 3ème orientation de l'axe 1 : « Mettre en valeur les identités architecturales et urbaines de la commune ». Cet axe décline les ambitions du projet urbain du territoire communal concernant toutes les composantes du patrimoine communal, aussi bien bâti que végétal, et plus largement paysager.

A travers sa politique patrimoniale, la Ville vise également à trouver l'équilibre souhaitable et acceptable localement entre les objectifs de politiques nationales et régionales qui promeuvent tant une densification des espaces urbains, y compris pavillonnaires, que la préservation de trames vertes urbaines.

En cohérence avec cet objectif, le PLU mobilise un dispositif réglementaire élargi qui associe :

- l'identification d'alignements d'arbres au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- la protection d'espaces paysagers ou récréatifs au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;

- la protection d'éléments du bâti au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, plus de 200 bâtiments (ou éléments) sont concernés, classés comme « remarquables » ou « protégés » en fonction de leurs caractéristiques et de leur valeur patrimoniale ;
- la protection des cœurs d'îlots des tissus pavillonnaires à travers un dispositif réglementaire visant l'implantation des constructions dans une bande de 20 mètres par rapport aux voies (zone UE) ;
- la définition d'un coefficient de biotope conduisant dans l'ensemble des zones U, à minima au maintien, ou à une élévation de l'exigence de végétalisation des tissus urbains par rapport aux dispositions du PLU en vigueur ;
- le maintien des surfaces d'EBC entre le PLU en vigueur et le projet de PLU arrêté.

En outre, le projet de PLU arrêté mobilise les outils de l'écriture réglementaire concernant la qualité architecturale des constructions dans chacune des zones.

Le règlement du projet de PLU arrêté prévoit des dispositions particulières relatives à l'aspect extérieur des constructions nouvelles ou des évolutions des constructions existantes. Les règles ont pour but de promouvoir la meilleure qualité architecturale et la meilleure insertion possible dans l'environnement existant pour les nouveaux éléments bâtis.

Les sous-sections 2 de chaque zone édictent des prescriptions spécifiques à chaque tissu urbain de la commune :

- Réglementations des gabarits des constructions dans les différentes zones adaptées aux formes et paysages urbains existants pour favoriser l'intégration paysagère ;
- Prescriptions pour favoriser la qualité architecturale des constructions adaptées à chacune des zones, notamment concernant les toitures ou les façades.

Concernant les toitures terrasses il est à noter que les observations émises dans le cadre de l'enquête publique ont pu être d'avis contraires : certains requérants souhaitant que les toitures terrasses puissent être accessibles quand d'autres demandant que celles-ci ne soient pas permises par le règlement du PLU. Cette situation illustre parfaitement la complexité pour la collectivité de trancher sur un tel sujet a priori non consensuel.

L'ensemble de ces prescriptions est complété par un cahier de recommandations architecturales et environnementales élaboré par le CAUE du Val-de-Marne, outil pédagogique et illustré, destiné à favoriser la qualité architecturale des projets de la commune, en cohérence avec les objectifs énoncés par le PADD.

Plus spécifiquement concernant le site des usines Pathé

Le site des usines Pathé constitue également un élément remarquable du patrimoine industriel de la commune, l'objectif du projet de PLU arrêté est de préserver ce site tout en lui permettant d'évoluer à la marge pour conforter son attractivité.

La zone UH correspond aux anciennes usines Pathé. Cette zone épouse le périmètre de l'OA n°2. Elle a pour vocation la traduction réglementaire des objectifs du PADD sur ce site, réaffirmés par

l'POAP, à savoir : la préservation du patrimoine du site et le développement de la multifonctionnalité du secteur. La zone est couverte par un plan masse qui permet de finement traduire les orientations de l'POAP et de définir les volumes bâtis.

Plus spécifiquement concernant le coefficient de biotope

Le coefficient de biotope complète le coefficient d'espaces verts de pleine terre mais ne s'y substitue pas. Le taux minimal d'espaces verts de pleine terre est maintenu dans toutes les zones avec ses valeurs préexistantes à la révision du PLU. En effet, ce coefficient minimum permet de garantir le maintien de la végétalisation et des espaces verts existants dans l'ensemble des zones du PLU. La pleine terre permet le développement de couvert végétal plus dense et plus durable, comme des arbres à haute tige. Par ailleurs, la pleine terre permet l'infiltration à la parcelle d'une part importante des eaux pluviales, en accord avec le zonage pluvial départemental et le SAGE Marne Aval.

Le coefficient de biotope ne se substitue pas aux surfaces de pleine terre dont les normes du précédent PLU sont maintenues dans le projet de PLU arrêté.

Concernant les stationnements

Le projet de PLU arrêté sera modifié en vue de son approbation afin d'assurer la compatibilité avec les prescriptions du PDUIF qui s'imposent.

D'ores et déjà le projet de PLU arrêté prévoit des dispositions concernant le stationnement des véhicules dans les constructions nouvelles :

- Les normes plafond et normes plancher pour la réalisation de places de stationnement de véhicules particuliers pour les constructions nouvelles, notamment dans un rayon de 500 m à proximité des gares de transport en commun lourds (RER A dans le cas de Joinville-le-Pont), sont intégrées dans les sections 2, sous-section 4 des règlements de zone du PLU. Il faut noter ici que la commune de Joinville-le-Pont estime cette règle contreproductive. En effet si le taux de motorisation des ménages est moins important en zone dense qu'en quartiers pavillonnaires il est toujours supérieur à 1 ce qui induit une congestion du stationnement sur voirie. Par ailleurs cette règle de périmètre, tout comme c'était le cas dans un autre temps pour les monuments historiques, ne prend pas en compte la géographie de la Ville. Or à Joinville le dénivelé et la Marne constituent des coupures suffisantes pour que 500 m constitue une distance discriminante pour rejoindre la gare.
- Les normes relatives à la réalisation d'espaces de stationnement pour les vélos dans les constructions nouvelles sont également intégrées dans les sections 2, sous-sections 4 des règlements de zone du PLU. Par ailleurs, le stationnement deux roues dans l'espace public ne peut être géré par le PLU mais la Ville est sensible à cette préoccupation et l'intégrera dans ces futurs aménagements.

En complément à ces dispositions, les différentes dispositions du projet de PLU arrêté :

- prévoient la réalisation de nouveaux espaces de stationnements prévus dans l'POAP « reconquête des terrains de l'A4 » avec la réalisation d'un parking sur le quai de la Marne ;
- favorisent les déplacements piétons et vélos dans les aménagements en proposant une offre de stationnement pour les véhicules motorisés sur les parcelles.

Il est également rappelé que la Ville a élaboré un schéma directeur cyclable en 2009 et n'a cessé de développer les circulations douces :

- 2 Stations vélib's,
- Créations de pistes cyclables ou d'itinéraires partagés nombreuses (rue de Paris, rue Jean Mermoz, rue Kennedy, etc.),
- Généralisation des zones 30 avec contre sens cyclable,
- Mise en place de nombreux arceaux vélos,
- Mise en place d'une subvention à l'acquisition de vélos à assistance électrique.

En outre, la Ville aménage des aires de livraison sur l'espace public à chaque occasion de travaux de voirie qui le permet.

Concernant la mixité sociale et le taux de logements sociaux sur la commune

Les objectifs en matière de logements sociaux sont annoncés dans le 4^e et dernier axe du PADD du PLU révisé qui traduit les objectifs chiffrés de développement démographique de la commune pour les prochaines années. Les orientations du PADD prennent en compte l'achèvement des projets de développement urbain en cours comme la ZAC des Hauts-de-Joinville, et énoncent les principaux objectifs pour le développement du secteur de Gallieni. En application des législations en vigueur, le PADD a pour objectif le maintien du taux de logement social au sens de la loi SRU au-dessus des 25% d'ici à 2025.

Actuellement le taux de logements sociaux est de 24,97% (au 1^{er} janvier 2018) soit très légèrement en deçà du seuil de 25% (cf. Avis de l'État en date du 22 janvier 2019). La Ville remplira d'ailleurs les objectifs qui lui sont assignés dans le Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH) en cours d'élaboration. La livraison de 63 logements sociaux dans quelques mois viendra améliorer sensiblement le taux de 24,97%.

L'ambition communale est de maintenir le niveau de logements aidés à minima dans ces proportions. Dans la perspective de l'adoption de nouveaux documents de programmation résidentielle régionaux (notamment le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement) elle prévoira une élévation de la production de logements sociaux afin de répondre aux futurs objectifs dans les délais qui seront impartis. La Ville négocie d'ailleurs avec la DRIHL, dans le cadre de l'attribution d'un boni de liquidation de son office HLM, une politique de subventionnement d'amélioration et de construction du logement social.

La Ville souhaite que le maintien de la mixité sociale s'effectue de façon progressive et diffuse au sein du parc de logements, et souhaite éviter la construction concentrée de logements sociaux.

Concernant la densification et la hauteur des constructions

La commune de Joinville-le-Pont souhaite préserver les quartiers dit « pavillonnaires » qui sont plus excentrés. Ces espaces urbains traditionnels sont non seulement une part de l'identité patrimoniale de la commune mais ils ont aussi une utilité environnementale. Riches en espaces verts ils sont des maillons essentiels de la continuité écologique et de lutte contre les îlots de chaleurs. C'est d'autant plus vrai à Joinville que les parcelles sont de petite taille (250 m² en moyenne).

La commune regrette que depuis quelques années la densification des quartiers ait été promue au motif de lutter contre l'étalement urbain et que les outils règlementaires dont les collectivités locales disposaient pour s'y opposer ont été supprimés (COS, taille minimum de terrain pour construire, suppression de la notion de « logement individuel/logement collectif », etc.). Elle constate et déplore depuis quelques années l'intensification de la prospection des promoteurs sur son territoire et plus particulièrement sur les quartiers pavillonnaires.

La commune craint par ailleurs que le SCOT métropolitain en cours d'élaboration n'aggrave cette situation.

C'est d'ailleurs pourquoi le projet de PLU arrêté n'a pas eu d'effet conduisant à l'élévation des hauteurs maximales autorisées dans les différentes zones de la ville. Les hauteurs maximales fixées par le précédent PLU ont été abaissées en zone UB7. En effet la municipalité entend clairement préserver la ville de la densification non gérée.

Cependant la Ville considère que les règles de hauteur et de gabarit notamment en zone UE (tissu pavillonnaire – 10m au faitage et 7m à l'égout du toit) sont raisonnables. Ainsi, les évolutions règlementaires apportées dans le projet de PLU arrêté ne répondent pas à une volonté de densification forte des espaces urbains mais au contraire d'avoir une politique équilibrée qui d'un côté permet à la ville de se reconstruire sur elle-même en hyper centre et aux quartiers pavillonnaires traditionnels d'être préservés.

Concernant les risques inondations

La gestion du risque inondations est assurée par le PPRI de la Marne et de la Seine.

Concernant l'emplacement pour les gens du voyage

La loi du 05 juillet 2000 prévoit que les communes de 5 000 habitants doivent participer à l'accueil des gens du voyage mais que l'implantation de ces aires n'est pas obligatoirement à affecter par commune mais puisse être prise en charge par un EPCI dans le cas où la compétence dans ce domaine lui a été transférée. Dans ce cas, l'EPCI peut retenir un terrain sur le territoire d'une autre commune membre.

Or, depuis la loi NOTRe du 07/08/2015, cette compétence a été transférée à la Métropole du Grand Paris.

Par ailleurs, le schéma directeur d'accueil des gens du voyage approuvé le 25/01/2017 qui s'appliquait sur la commune a été annulé par le Tribunal Administratif de Melun en janvier 2019. Les motifs de l'annulation porte notamment, sur :

- l'évaluation préalable jugée insuffisante car comportant aucune donnée quantitative précise concernant l'accueil des enfants comme leur scolarisation ou l'accès aux soins ;
- le manque de précision sur les secteurs géographiques d'implantation des aires dédiées à l'accueil des gens du voyage.

La commune de Joinville-le-Pont s'inscrit dans cette démarche d'accueil des gens du voyage dans le cadre d'une réflexion intercommunale permettant d'envisager des équipements satisfaisants pour un niveau d'accueil de qualité ainsi qu'une répartition géographique équilibrée. Il est d'ailleurs, à noter que l'aire de passage de la ville de Paris, dans le bois de Vincennes, borde la commune de Joinville-le-Pont.

Concernant la sécurisation des berges de la Marne

La commune a engagé, en interne, une étude sur la consolidation des berges, intégrant les berges de l'île Fanac qui font l'objet d'une surveillance particulière. Aucune planification de travaux n'est à ce jour définie

Concernant l'existence d'un inventaire des arbres plantés sur le territoire de la commune

Il n'existe pas d'inventaire des arbres sur le territoire de la ville.

Concernant l'existence d'une étude sur la modification du réseau viaire

L'OAP n'envisage pas la modification du réseau viaire de l'île Fanac. Il n'existe pas d'études sur la modification des réseaux viaires de la ville.

2/ Eléments de réponse sur les principaux avis des Personnes Publiques Associées

Concernant la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Le rapport de présentation (pièce 1.1 p.97) identifie des « zones à fort potentiel de densification ». Ces zones ont été traduites dans le projet de zonage par les zones : UA, UB, UC et UD.

Le rapport de présentation sera complété pour son approbation afin d'explicitier d'avantage la compatibilité du PLU avec le SDRIF. Il sera notamment fait mention de la compatibilité du PLU au regard de l'artificialisation des espaces, au regard des objectifs de densité humaine et au regard de densité des espaces d'habitat.

Afin de permettre la densification cohérente et maîtrisée du bâti, une des pistes pourrait être de conserver sur le site Gallieni un périmètre d'attente en application de l'article L151-41 5° du Code de l'urbanisme tels que le suggèrent l'Etat et le Conseil Départemental dans leurs avis. La commune de Joinville-le-Pont y est d'ailleurs favorable.

Concernant le maintien du taux de logements sociaux

cf. observation formulée en partie 1, paragraphe logements sociaux

Concernant les dispositions relatives au stationnement

cf. observation formulée en partie 1, paragraphe stationnement

Concernant la prise en compte du schéma départemental d'accueil des gens du voyage

cf. observation formulée en partie 1, paragraphe sur les emplacements pour les gens du voyage

Concernant les objectifs de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Il s'agit en l'occurrence de mettre en cohérence les objectifs annoncés, dans le PADD (p.16) : « Préserver et mettre en valeur les espaces naturels (...) sans autoriser aucune consommation de ces espaces naturels », dans le rapport de présentation (p.130) « Limiter strictement la consommation des espaces naturels (...) ».

Sur ce point il n'apparaît aucune sorte d'incohérence puisque le rapport de présentation indique à la page 130 les « enjeux et besoins » issus de l'analyse du diagnostic qui servent la réflexion pour l'élaboration du PADD. Le PADD, postérieur au diagnostic, précise l'ambition communale en élevant l'exigence de limitation de la consommation à une consommation nulle.

Concernant la protection du patrimoine naturel et paysager

- Concernant la pertinence des EBC sur le parc du Parangon, la CIPENAF suggère une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;

Le zonage et le règlement doivent conserver un rapport de cohérence avec le PADD. Ce dernier prévoit spécifiquement de les maintenir par rapport au précédent document d'urbanisme.

- Concernant la protection des cœurs d'îlots végétalisés, la CIPENAF suggère de les protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;

L'instauration d'une bande d'implantation de 20 mètres par rapport à la voie pour les constructions permet de préserver les cœurs d'îlot végétalisés.

- Concernant les alignements d'arbres, la CIPENAF demande quel est le degré de protection mobilisé par le PLU ;

Les alignements sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. En application des articles R421-17 et R421-23 du code de l'urbanisme, les installations et aménagements ainsi que les travaux qui concernent ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

- Concernant les bords de la Marne et ses berges, la CIPENAF suggère de privilégier un zonage N plutôt que U.

Le projet de PLU sera modifié en délimitant la Marne en N.

La compatibilité du PLU avec les prescriptions du SAGE Marne-Confluence sera assurée notamment en ajoutant au diagnostic la carte des enveloppes d'alerte des zones humides.