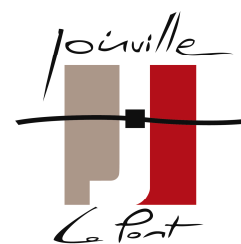


Ville de **JOINVILLE-LE-PONT**



PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER DE MODIFICATION

NOTICE

Département du Val-de-Marne

1 - Rappel

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme de Joinville-le-Pont a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2007.

Ce dossier a ensuite fait l'objet de deux modifications approuvées les 31 mai 2010 et 29 juin 2010 :

- la modification n°1 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 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.

2 - Objet de la modification n°3

Cette 3^{ème} **modification** du dossier de PLU aura comme objet :

- de compiler les modifications réglementaires apportées au dossier de PLU lors des procédures de modification n°1 et n°2 par l'intégration au dossier initial - approuvé le 19 décembre 2007 - des pièces réglementaires constituant un simple additif ou se substituant partiellement au dossier (règlement, annexes réglementaires et document graphique);
- de créer un secteur UBb se distinguant du secteur UBa aux articles 10 et 13 du règlement, permettant d'intégrer le secteur de la Villa Rousseau au centre-ville tout en respectant les hauteurs et la part d'espaces verts caractéristiques de ce site. Ce sous-secteur est décrit en première page du règlement des dispositions propres à la zone UB ;
- d'agrandir le secteur UNb pour permettre l'implantation d'un Centre Technique Municipal, en réduisant la superficie du secteur UNa ;
- de modifier les erreurs de frappe et différentes coquilles (règlement et document graphique) ;
- d'apporter à l'ensemble du règlement des corrections permettant de faciliter l'instruction, en supprimant toute ambiguïté liée à la rédaction de certaines dispositions réglementaires, et en illustrant certains articles par des schémas ;
- de protéger un certain nombre de bâtiments et éléments remarquables du site « Charles Pathé ».

Le détail des modifications apportées au règlement (et à ses annexes), au document graphique et aux annexes du dossier de PLU est présenté ci-après. Ces modifications seront justifiées dans un rapport de présentation additif au rapport de PLU approuvé le 19 décembre 2007 (complété de deux additifs relatifs aux deux premières modifications du PLU).

Exposé des modifications apportées au règlement :

La présente procédure modifie le titre I article 7 intitulé « définitions » du règlement par l'introduction de nouveaux termes et illustrations clarifiant ainsi la lecture et la compréhension des règles présentées aux titres II et III (zones urbaines et naturelles).

Outre la correction de fautes de frappe et d'orthographe et l'intégration des modifications issues des procédures n°1 et n°2 du PLU, le règlement comporte des corrections aux articles 6, 7, 8, 11¹ de la plupart des zones et l'insertion de schémas aux articles 7.

¹ Intitulé des articles :

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article 3 : Conditions de desserte des terrains (accès et voirie)

Article 4 : Conditions de desserte des terrains (réseaux eau assainissement)

Exposé des modifications apportées aux annexes du dossier de PLU :

L'annexe suivante sera mise à jour dans le dossier de PLU :

- arrêté municipal du 22 mai 2007 définissant une réglementation spéciale de zone de publicité restreinte (ZPR), et les plans associés.

3 - Procédure

L'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme stipule qu'un Plan Local d'Urbanisme peut être modifié par délibération du Conseil Municipal après enquête publique.

Conformément à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, pour que la procédure de modification du PLU puisse être mise en œuvre, celle-ci ne doit pas :

- a) Porter atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- b) Avoir pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Comporter de graves risques de nuisances.

Cette modification, dont l'objet a été présenté au chapitre précédent, n'a pas pour effet de modifier le PADD, ni les orientations d'aménagement par secteur. Elle ne porte atteinte ni aux espaces boisés classés, ni aux zones agricoles ou naturelles ou forestières, ni ne réduit une zone de protection et ne comporte pas de graves risques de nuisances. En effet, cette procédure permettra de clarifier un certain nombre de règles afin de faciliter l'instruction des permis de construire, de modifier certaines zones du document graphique sans toutefois remettre en cause la morphologie urbaine des quartiers concernés, de protéger de nouveaux bâtiments dans la zone technologique cinématographique, et de mettre à jour les annexes réglementaires et les annexes du dossier de PLU.

4 - Contenu du dossier de modification du PLU

Le dossier de modification contient les pièces suivantes :

- la notice
- le rapport de présentation additif complétant le rapport de présentation du PLU approuvé le 19 décembre 2007 puis modifié les 31 mai et 29 juin 2010 par additifs ;
- le règlement (et ses annexes) se substituant au règlement du PLU approuvé le 19 décembre 2007 puis modifié les 31 mai et 29 juin 2010 par additifs ;
- le document graphique au PLU se substituant au document graphique du PLU approuvé le 19 décembre 2007 puis modifié les 31 mai et 29 juin 2010 par additifs ;
- les annexes mises à jour.

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.