



**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 02 OCTOBRE 2012**

Nombre de membres composant le Conseil municipal	33	
Nombre de membres présents à la séance	30	Le 02 octobre 2012 à 20h30 les membres composant le Conseil Municipal de la Commune de Joinville-le-Pont se sont réunis dans la salle du Conseil Municipal sous la présidence de M. LE MAIRE.
Nombre de membres représentés	02	
Nombre de membres non représentés	01	

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Olivier DOSNE, Mme Chantal DURAND, M. Patrice GENTRIC, Mme Marie-Paule de FABREGUES, M. Michel DESTOUCHES, Mme Jeannine CHERY, M. Patrice POSEZ, Mme Virginie TOLLARD, M. Pierre MARCHADIER ; Mme Liliane MOUGEOT-DAMIDOT, Mme Nadine MIRAULT, Mme Jennie PETIT, Mme Nadine CREUSOT, M. Jean-Marie PLATET, Mme Chantal ALLAIN, M. Boutaïeb KADDANI, M. Alain BARUGEL, Mlle Isabelle PERCHE, Mme Amèle SELLAM, M. Brahim BAHMAD, M. Francis SELLAM, M. Jean-Michel LAMBERT.

M. Benoit WILLOT, Mme Marie-France ASTEGIANI-MERRAIN, M. Marc VERSTRAETE, M. André MAIZENER, (liste « Joinville en Mouvement ») ; M. Olivier AUBRY, Mme Sylvie MERCIER, M. Gérard OUTTIER, M. Areski OUDJEBOUR, (liste « Pour Joinville Ensemble et Unis »).

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

**ABSENTS REPRESENTES :**

M. Jean-Jacques GRESSIER donne procuration à Mme Jeannine CHERY, Mme Sandra GRELLIER donne procuration à M. Olivier AUBRY.

**ABSENT NON REPRESENTE :** M. YVES TAMET

**SECRETAIRE DE SEANCE :** MME JENNIE PETIT

**DELIBERATION N°15**

**APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**  
**RELATIVE A LA MODIFICATION DE LA ZONE UA**

**PREAMBULE – M. Olivier DOSNE, Maire.**

Mes Chers Collègues,

Le Commissaire Enquêteur a rendu le 23 juillet 2012 ses conclusions relatives à l'enquête publique préalable à la modification du Plan local d'Urbanisme portant sur la modification de la zone UA.

Dans son rapport, le Commissaire Enquêteur a répondu à l'ensemble des remarques formulées au cours de l'enquête.

Il émet un avis favorable assorti des recommandations suivantes:

- Maintenir l'utilisation des dérogations dans les stricts besoins de l'installation projetée, notamment en ce qui concerne la hauteur de la construction et le recul sur la limite séparative arrière.
- Envisager le stationnement des véhicules,
- Economiser autant que possible l'espace et respecter le voisinage,
- Organiser une concertation avec les riverains concernés par le projet avant tout dépôt de permis de construire.

Je vous rappelle que :

- Le Commissaire Enquêteur est une personne libre et indépendante qui exprime un avis personnel : son avis peut être différent de l'opinion majoritaire.
- Son avis doit être motivé et clair : il peut être favorable ; défavorable ; favorable assorti de recommandations qui ne changent pas la qualité de son avis ; favorable assorti de réserves qui lui semble devoir impérativement être levées, à défaut son avis sera défavorable.

Voici les réponses apportées aux recommandations du Commissaire Enquêteur.

### **1. Limiter l'usage de dérogations pour la hauteur et l'implantation en arrière de parcelle des équipements d'intérêt collectif (art. UA 10)**

Nous tenons à souligner que c'est parfaitement dans cet esprit que nous avons conçu cette modification du règlement de la zone UAa.

Actuellement le PLU autorise, en secteur UAa, la construction de bâtiment d'une hauteur maximum de 21 m dans une bande de 20 m comptée à partir de l'alignement des voies publiques. L'objectif était à l'époque de la rédaction du Plu d'admettre le caractère dense de l'avenue et sa fonction de centre urbain.

La modification du PLU envisagée ne prévoit pas d'augmentation de la hauteur plafond mais propose par contre de supprimer la contrainte de la bande de 20m et la contrainte de l'emprise au sol pour faciliter l'implantation d'équipements d'intérêt collectif uniquement.

Cette modification concerne en premier lieu le futur bâtiment d'école municipale de danse prévu au 39 avenue Gallieni. Le programme de construction prévoit trois salles de danse, des vestiaires, des rangements, un ascenseur, des locaux techniques, deux escaliers de secours.

L'implantation du bâtiment est très contrainte. La parcelle est large de 10 m uniquement, le bâtiment doit donc s'étaler dans sa longueur et dans sa hauteur. La présence de jours de souffrances sur le pignon de l'immeuble situé au 41 avenue Gallieni nous impose de d'implanter l'équipement en retrait de 6 m environ par rapport à l'avenue.

Malgré cette contrainte, la Ville s'est engagée à conserver en arrière de parcelle une distance minimum de 8 m entre la limite séparative et la façade vitrée du bâtiment projeté. Cette règle de recul est celle appliquée à tous les projets de construction dans la ville.

La dérogation sur l'emprise au sol et la hauteur pour les équipements d'intérêt collectif est ainsi utilisée dans les stricts besoins de l'installation projetée.

**En conséquence, cette recommandation est prise en compte.**

### **2. Stationnement des véhicules**

Le PLU n'a pas été modifiée sur la question du stationnement (article UA12).

Concernant le projet de construction d'un équipement de salles de danse, la construction d'un parking sur une parcelle si exigüe est techniquement impossible.

L'étude de stationnement que nous avons réalisé montre que le taux de congestion du stationnement est faible en journée, environ 80%, et se réduit encore en soirée, environ 60% aux horaires privilégiés d'occupation de l'équipement. Nous pensons donc que les usagers de cet équipements, particulièrement ceux qui pratiquent la dépose/reprise, n'auront pas de difficultés majeures à se

stationner. Dans le cadre du projet nous réfléchissons par contre à créer une ou deux places de dépose minutes devant l'équipement.

Nous relevons aussi que de nombreux équipements publics très fréquentés n'ont pas d'espaces de stationnement dédiés sans que cela gêne leur fréquentation. Il en va par exemple ainsi de l'école de l'école de musique sur l'île Fanac.

**En conséquence, cette recommandation a été prise en compte.**

### **3. Economiser l'espace et respecter le voisinage**

L'objectif pour la Ville est de réaliser des équipements de qualité à des coûts optimisés. Pour ce faire, elle s'applique à encadrer son maître d'œuvre en autorisant la construction de surfaces strictement nécessaires au bon usage de l'équipement.

L'optimisation des surfaces est même un enjeu spécifique du projet de l'école municipale de danse au bénéfice des usagers, du voisinage et des finances publiques. Dans ce même projet, la Ville a naturellement souhaité s'implanter en retrait afin de ne pas occulter les baies vitrées présentes sur le mur pignon de la copropriété du 41 avenue Gallieni et respecter ainsi le voisinage direct.

**En conséquence, nous considérons que cette recommandation a été prise en compte.**

### **4. Organiser une concertation avec le voisinage avant tout dépôt de permis de construire**

Plusieurs étapes ont permis de rencontrer le voisinage direct du projet d'école municipale de danse : la procédure de bornage du terrain et la procédure de référé préventif avant démolition ou avant construction. Ils ont été ainsi informés du projet en amont du dépôt du permis de construire. Par ailleurs nous avons rencontré deux fois l'ASEP sur ce projet. Nous avons aussi rencontré le syndic du 41 avenue Gallieni et le magasin DIA au 37 avenue Gallieni.

Lorsque le projet sera définitivement arrêté, nous proposerons, comme à chaque fois une rencontre sur site avec les riverains et le Maître d'œuvre.

**En conséquence, cette recommandation est prise en compte.**

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

Le Syndicat des Eaux d'Île de France nous a signifié qu'il souhaiterait que soient prises en compte les dispositions relatives aux participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations de construire ou d'utiliser le sol prévues par le Code de l'Urbanisme, visant à donner aux communes les moyens financiers de réaliser les infrastructures nécessaires à la réalisation des aménagements décidés dans le Plan Local d'Urbanisme. Si cette demande n'est pas directement liée à la modification du PLU nous en prenons toutefois acte.

Le Conseil Général du Val de Marne nous a indiqué que l'avenue Gallieni était une voirie appartenant au CG94. La Ville de Joinville-le-Pont devra alors consulter la Direction des Transports, de la Voirie et des Déplacements préalablement à tout aménagement en entrée et/ou sortie sur cette route. La Ville consultera bien le Conseil Général en amont de tout projet de construction longeant l'avenue Gallieni. Concernant le projet de construction de l'école de danse, les services départementaux ont d'ores et déjà été sollicités.

En conclusion, je vous demande de bien vouloir approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme de Joinville-le-Pont favorisant l'implantation des équipements d'intérêt collectif.

Principaux textes réglementaires	<ul style="list-style-type: none"><li>- code général des collectivités territoriales</li><li>- code de l'Urbanisme, et notamment les articles L123-13, R123-19</li><li>- code l'environnement</li><li>- loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain</li><li>- la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à</li></ul>
----------------------------------	--

	<p>l'Habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- schéma directeur de la région Ile de France approuvé par décret le 26 avril 1994</li> <li>- plan de déplacement urbain de la Région Ile-de-France approuvé par arrêté interpréfectoral le 15 décembre 2000</li> </ul>
Documents de référence	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plan Local d'Urbanisme de Joinville-le-Pont, approuvé par délibération municipale le 19 décembre 2007 modifié les 31 mai 2010, 29 juin 2010, le 28 juin 2011</li> <li>- rapport et conclusions du commissaire enquêteur en date du 23 juillet 2012</li> <li>- dossier de modification du PLU soumis à enquête publique</li> </ul>
Avis des personnes publiques consultées	<ul style="list-style-type: none"> <li>- avis du Conseil Général du Val-de-Marne du 6/06/2012</li> <li>- avis du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France du 2/07/2012</li> <li>- avis de la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Paris du 6/06/2012</li> <li>- avis de la Société Nationale des Chemins de Fer du 15/06/2012</li> <li>- avis de la Ville de Champigny-sur-Marne du 7/06/2012</li> </ul>
Avis de la Commission « 'Urbanisme et Cade de Vie » en date du 19 septembre 2012	<ul style="list-style-type: none"> <li>- avis favorable à l'unanimité des membres présents</li> </ul>

## LE CONSEIL ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

**Article 1<sup>er</sup>** – Approuve le projet de modification du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération concernant la zone UA.

**Article 2** – Conformément à l'article R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionnés à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Article 3**– Conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification du PLU approuvé est tenu à la disposition du public au service Urbanisme et Aménagement de la Mairie (4<sup>ème</sup> étage de l'Hôtel de Ville, 23 rue de Paris) aux heures d'ouverture du service.

**Article 4** – Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet et après accomplissement des mesures de publicité mentionnées à l'article 3.

Olivier DOSNE  
Maire de Joinville-le-Pont

Je soussigné, Jean-Jacques GRESSIER, Maire-Adjoint, certifie le caractère exécutoire de la présente délibération qui a été  
publié le : 26/09/12  
télétransmis au contrôle de légalité le : 09/09/12  
Fait à Joinville-le-Pont le 26/09/12

