



# **VILLE DE JOINVILLE-LE-PONT**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

# SOMMAIRE

PRÉAMBULE .....	p. 4
INTRODUCTION .....	p. 5
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD .....	p. 8

## **I. Retrouver une identité autour de la Marne comme lieu de rencontre de tous les Joinvillais**

- A. Renforcer l'usage ludique et récréatif de la Marne
- B. Améliorer son accessibilité aux modes doux et ses liens avec le Bois de Vincennes et le Parc du Tremblay

## **II. Maîtriser les déplacements: qualité, partage et sécurité**

- A. Améliorer et renforcer les liaisons physiques entre les quartiers
- B. Promouvoir les modes doux
- C. Améliorer la sécurité pour une utilisation partagée et conviviale
- D. Renforcer le rôle de la gare RER pour une amélioration du service rendus aux usagers et pour une requalification du pôle d'échange en centre-ville
- E. Réguler l'offre de stationnement
- F. Intégrer les personnes à mobilité réduite dans la ville
- G. Agir sur les déplacements à l'échelle intercommunale et régionale

## **III. Préserver et améliorer la qualité de notre environnement**

- A. Améliorer le réseau d'assainissement et la qualité de l'eau
- B. Lutter contre les pollutions sonores et atmosphériques
- C. Développer l'utilisation des énergies renouvelables et rationaliser la consommation d'énergie
- D. Mieux prendre en compte les risques

## **IV. Mettre en valeur le patrimoine joinvillais**

- A. Préserver les identités architecturales et urbaines
- B. Mettre en valeur les sites et les paysages
- C. Renforcer les espaces verts
- D. Préserver le patrimoine bâti remarquable

## **V. Affirmer la place de l'emploi et le dynamisme économique**

- A. Favoriser le maintien, le développement et la diversité du commerce de proximité
- B. Mener une politique de soutien aux secteurs et activités existantes
- C. Créer les conditions favorables au retour de l'emploi
- D. Maîtriser le développement des réseaux de communication

## **VI. Accompagner l'évolution des lieux de centralité et des territoires à reconquérir**

- A. Soutenir la requalification des Hauts de Joinville en affirmant son identité de cœur de ville
- B. Rendre à l'avenue Gallieni son caractère de boulevard urbain
- C. Requalifier le Pôle RER et ses abords
- D. S'interroger sur l'évolution des délaissés d'autoroute
- E. Maîtriser l'avenir de la rue Charles Floquet
- F. Maîtriser l'avenir de la Pointe du Tremblay
- G. Permettre une requalification des boulevards et avenue de la commune (Leclerc, Barbusse, Europe) et des entrées de ville

## **VII. Préserver la mixité sociale et l'équilibre en terme d'habitat**

- A. Une ville solidaire
- B. Réguler la densité dans un objectif de diversification des lieux de centralité

## **VIII. Impliquer l'ensemble des acteurs dans l'accomplissement du projet**

- A. Mettre en œuvre la démocratie participative pour un projet partagé
- B. Imaginer l'avenir de la commune dans un cadre intercommunal

# PRÉAMBULE

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), complétée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, place le développement durable au cœur de la démarche de la planification.

L'article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme définit le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et 121.-1 et également des orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

La rédaction du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un enjeu majeur et complexe qui consiste à traduire une vision future de la ville, souhaitée par le Conseil municipal et ses habitants, dans les documents et les règles qui s'imposeront dans les années à venir. Le PADD a été élaboré sur la base d'un diagnostic territorial dont les principales tendances sont rappelées en introduction.

Trois idées fortes se dégagent :

- **Une concertation approfondie.** L'urbanisme se doit d'être participatif. La consultation la plus large possible de la population a été et continuera d'être recherchée. Les ateliers de quartier sont des lieux privilégiés de la réflexion sur le PLU et, au-delà, de sa mise en œuvre.
- **La simplicité du document d'urbanisme.** Chaque Joinvillais doit pouvoir accéder de façon claire et directement utilisable aux règles qui régissent son cadre de vie.
- **La cohérence du projet communal.** La volonté de voir Joinville le Pont construire un projet autour d'une identité forte qui répond aux tendances majeures d'évolution de l'est parisien : revalorisation de la vallée de la Marne, développement des déplacements dans un cadre maîtrisé, mixité habitat/activités avec un effort accru pour l'emploi.

# INTRODUCTION

## **Un territoire aux identités multiples ou des enjeux de préservation forts côtoie des enjeux de développement structurants**

Avec une superficie de 230 hectares, Joinville-le-Pont est une des plus petites communes du département du Val-de-Marne. Elle comptait 17 117 habitants en 1999. La commune de Joinville-le-Pont constitue une des portes de la proche couronne parisienne. De part et d'autre de la Marne, entre le plateau de Vincennes et celui de Champigny, à proximité immédiate de la capitale par le Bois de Vincennes, elle bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle.

Son histoire est profondément liée au fleuve, au cinéma et au sport. Joinville est empreinte de lieux remarquables qui constituent des patrimoines emblématiques marquant l'imaginaire populaire. Les activités nautiques restent d'ailleurs dynamiques avec une représentation sportive très importante (clubs d'aviron), le tourisme lié à ses célèbres guinguettes et aux bords de Marne est certain, l'activité cinématographique perdure. Le milieu culturel est par ailleurs fortement représenté avec l'existence de nombreuses associations.

Son niveau d'équipement et d'infrastructure est un atout indéniable. Desservie par des réseaux de transport performants (RER, bus) et de nombreuses liaisons routières, Joinville est au carrefour d'axes de communication structurants.

Son tissu urbain mêle pavillons traditionnels, souvent de grande qualité architecturale, et près de 30% de logements sociaux. À l'Est l'occupation résidentielle, habitation basse avec jardin, est dominante, alors que la partie Ouest qui correspond au coteau est marquée par une urbanisation récente plus hétérogène. Le charme de ses quartiers et la diversité de sa population, font de Joinville une ville où la qualité de vie est reconnue.

En terme de développement économique, si certaines activités liées au cinéma comme le tournage des grands films issus des studios Pathé ont connu leur déclin, l'environnement est resté très propice pour le monde du son et de l'image. Des entreprises de haut niveau technologique ont su développer la post-production des films et ont donné un nouvel élan aux activités audiovisuelles. Joinville conserve des industries de pointe dans le secteur de la lunetterie de luxe et du traitement des eaux. Son tissu solide et sain de PME/PMI lui procure un réel dynamisme.

Pour répondre aux évolutions actuelles et aux besoins nouveaux en terme d'environnement, de développement économique, ou de services, Joinville a intégré de nouvelles structures intercommunales comme l'ACTEP et développe un projet de communauté d'agglomération avec Saint-Maur-des-Fossés.

Ce constat relativement positif ne doit pas masquer que Joinville continue de souffrir aujourd'hui de sérieuses faiblesses, notamment liées à de nombreuses pressions liées au développement général de l'agglomération parisienne.

### Une ville morcelée et des identités multiples

Il y a tout d'abord la Marne souvent dénoncée comme une barrière naturelle entre l'est et l'ouest de la ville la rendant « bipolaire ». Il y a ensuite la convergence d'importantes infrastructures de transport qui se sont inscrites plutôt en rupture avec leur environnement découpant la ville : le viaduc A4/A86, la ligne A du RER qui enclave le quartier des Canadiens, la RN4 (avenue Gallieni) qui sépare Palissy de Polangis, la RN 186 (rue de Paris) qui traverse les Hauts de Joinville et le quartier Leclerc, le Boulevard Barbusse et le Boulevard de l'Europe qui cisaille le quartier Europe, l'isolement du quartier des Bagaudes...

Cette situation, cumulée à l'augmentation de l'importance des déplacements, fait que la forme urbaine générale est perçue de plus en plus par les Joinvillais comme un territoire fragmenté. Les habitants, face aux nuisances générées par ces axes de déplacements, ont tendance à effectuer un repli identitaire au sein de leurs quartiers qui représentent des îlots à préserver.

### Des territoires qui s'essouffent

Le secteur des Hauts de Joinville fait l'objet d'une attention particulière. Cœur de ville, il est un espace de centralité essentiel : à la sortie du RER, à proximité de la Marne et du Bois, centre administratif et commercial. Pourtant il s'essouffle. Un bâti souvent dégradé et hétérogène, un foncier sous valorisé, un appareil commercial qui perd de son dynamisme et les nuisances de la RN 186 qui le traversent en sont les principales causes.

L'avenue Gallieni fait face à la fois au transit des automobilistes vers Paris et des transports collectifs qui aboutissent au pôle RER. Le bouchon autoroutier de l'A4/A86 provoque un report de transit critique. Cette avenue perd peu à peu son caractère de boulevard urbain au profit d'une pénétrante à grande circulation.

### Une économie menacée

Sur le plan économique, les entreprises subissent la pression foncière de la proche couronne. De nombreux emplois ont disparu. Une certaine « résidentialisation » du foncier et du foncier bâti du fait de la proximité du pôle RER est engagée. Les locaux pour les entreprises diminuent et paradoxalement la situation du logement reste difficile comme l'atteste l'importance des demandes qui sont faites à la collectivité. L'emploi en mutation vers les services et le secteur tertiaire ne trouve pas sa place. Des attentes s'expriment également en terme de niveau d'équipements et de requalification des sites.

L'ensemble de ces aspects constitue autant d'enjeux qui doivent trouver des réponses dans le cadre d'un projet durable et dont les conditions de mise en place devront être partagées. Le projet d'aménagement définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisation pour les quinze prochaines années et s'organise autour des grands objectifs suivants :

- **Retrouver une identité autour de la Marne comme lieu de rencontre de tous les Joinvillais**
- **Maîtriser les déplacements: qualité, partage et sécurité**
- **Préserver et améliorer la qualité de notre environnement**
- **Mettre en valeur le patrimoine joinvillais**
- **Affirmer la place de l'emploi et le dynamisme économique**
- **Accompagner l'évolution des lieux de centralité et des territoires à reconquérir**
- **Préserver la mixité sociale et l'équilibre en terme d'habitat**
- **Impliquer l'ensemble des acteurs dans l'accomplissement du projet.**

# LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

## I. Retrouver une identité autour de la Marne comme lieu de rencontre de tous les Joinvillais

En réponse au morcellement des quartiers, Il s'agit d'affirmer une identité joinvillaise autour de la vallée de la Marne. La popularité de Joinville a toujours été étroitement liée au fleuve. Patrimoine essentiel de la commune, la Marne est un espace de vie : activités nautiques, touristiques et culturelles, marchandes. C'est aussi un milieu écologique central où la recherche de la qualité de l'eau doit permettre un développement satisfaisant de la faune et de la flore.

Les nombreux événements sur les berges (fête de l'Oh, fête des guinguettes, etc.), la présence de guinguettes qui ont fait la renommée de Joinville, la fermeture permanente du quai Gabriel Péri à la circulation et celle hebdomadaire du quai de Polangis montrent une attente forte. Les nouvelles ambitions pour la mise en valeur de la Marne devront, par ailleurs, être cohérentes avec les objectifs des divers partenaires de la commune comme le Comité Départemental du Tourisme. Elles s'articulent autour de deux grands axes :

### A. Renforcer l'usage ludique et récréatif de la Marne

- Conserver aux guinguettes leur caractère touristique. Il s'agit notamment de la « zone des guinguettes », quai de Polangis, regroupant trois établissements majeurs (Chez Gégène, Le Petit Robinson et le Bowling) et celles situées quai Gabriel Péri (La Goulue, La Mascotte).
- Promouvoir la promenade sur les bords de Marne.
- Pérenniser les activités sportives liées aux fleuves et notamment la pratique de l'aviron et du canoë kayak.
- Continuer à mener une politique culturelle forte autour du fleuve en favorisant les animations et les activités temporaires et festives.
- Dynamiser le port de plaisance notamment dans son interaction avec les guinguettes situées à proximité.
- Lutter contre l'installation de bateaux logement.

### B. Améliorer son accessibilité aux modes doux et ses liens avec le Bois de Vincennes et le Parc du Tremblay

- Développer une politique de déplacements « doux » sur les bords de Marne (quai de la Marne, quai de Polangis, quai Gabriel Péri, quai du Barrage, quai Pierre Brossolette, avenue Pierre Mendès France), dans le cadre d'une convention avec le gestionnaire foncier, qui permettent aux piétons, cyclistes, rollers, de profiter pleinement des berges. Rechercher la continuité des circulations douces tout le long des bords de Marne.
- Créer des itinéraires pour les circulations douces et la promenade entre la Marne, le Bois de Vincennes et le Parc du Tremblay.
- Promouvoir la création de nouvelles traversées du fleuve (passerelles et passeur de rives).
- Rendre accessible l'île Fanac aux personnes à mobilité réduite.

Chaque aménagement nécessaire à l'établissement d'une circulation publique sur le domaine public fluvial devra faire l'objet d'une convention de superposition de gestion, VNF ne pouvant être gestionnaire de ces équipements.

## **II. Maîtriser les déplacements: qualité, partage et sécurité**

Joinville est un nœud de communication : porte d'entrée et de sortie privilégiée vers l'est parisien et vers Paris. Les déplacements y sont donc nombreux et les nuisances certaines : congestion, dégradation des espaces publics, stationnement saturé, accessibilité réduite pour les personnes à mobilité réduite, coupures dans les quartiers, insécurité. Les Joinvillais ont exprimé des attentes fortes dans ces domaines.

A l'occasion de la mise en œuvre de projets de création ou de requalification d'espaces publics, les principes édictés ci-dessous devront, dans la mesure du possible, être respectés.

### **A. Améliorer et renforcer les liaisons physiques entre les quartiers**

- Créer ou améliorer, dans le cadre d'éventuelles requalifications des axes centraux de la commune (RN4 ; RN186, etc.) ou du réaménagement de certains secteurs, les liaisons entre les quartiers de Joinville dans un souci d'accessibilité, de sécurité et de confort. Il s'agit notamment des liaisons entre le Bas de Joinville et le Haut de Joinville, entre le quartier des Canadiens et les Hauts de Joinville, entre Polangis et Palissy, la traversée du boulevard du Maréchal Leclerc.

### **B. Promouvoir les modes doux**

- Les modes doux (marche, vélo, rollers) permettent des déplacements sans nuisance (pas de pollution, pas de nuisances sonores). L'ambition est de mettre en place un réseau structuré et continu permettant d'une part les pratiques quotidiennes (trajets vers les équipements publics comme les écoles, vers les commerces, vers les pôles de transports en commun), les déplacements domicile/travail et les loisirs.
- Il devra être connecté aux réseaux déjà mis en place par les communes voisines en cohérence avec le Schéma Départemental et Régional.
- Il devra aussi s'accompagner d'une offre en stationnement (voitures et cycles) permettant son accessibilité.

### **C. Améliorer la sécurité pour une utilisation partagée et conviviale**

- Si c'est l'incivilité qui conduit principalement à créer l'insécurité routière, des aménagements judicieux de l'espace public peuvent réduire les risques. Il s'agit donc de favoriser les actions qui participent au confort et à la sécurité des différents modes de déplacement.

#### D. Renforcer le rôle de la gare RER pour une amélioration du service rendu aux usagers et pour la requalification du pôle d'échange

- Promouvoir une amélioration des interconnexions RER/Bus : diversification des trajets.
- Améliorer le fonctionnement des abords de la gare en terme de sécurité (avenue Jean Jaurès) et de partage de la voirie pour tous les modes de transport.

#### E. Réguler l'offre de stationnement

La politique de stationnement est un des leviers les plus importants pour maîtriser les flux de circulation. Les Joinvillais souffrent d'une part d'un manque de stationnement sur la voirie publique comme dans le quartier de la Marne et d'autre part d'une désorganisation du stationnement comme dans la rue Beaubourg ou le Boulevard de l'Europe.

- Au plus près des pôles de transports en commun comme la gare RER, réduire sensiblement mais de manière acceptable les obligations de réalisation de places de stationnement des projets de bureaux/activités/services.
- Expérimenter le stationnement résidentiel pour permettre aux Joinvillais de se stationner près de chez eux et d'utiliser les transports en commun.
- Permettre le stationnement de courte durée sur les axes commerciaux et administratifs de la commune et adapter de manière raisonnée l'offre proposée.
- Lutter contre les voitures « ventouses » et le stationnement illégal.
- Organiser les livraisons pour permettre aux commerces de fonctionner normalement et d'éviter une congestion de la voirie.
- Conserver des règles contraignantes en terme de création de places de voitures pour les constructions privées et éviter le changement d'affectation des garages existants.
- Améliorer les règles de stationnement dans certaines rues.

#### F. Intégrer les personnes à mobilité réduite dans la ville

La ville doit être accessible à tous. Les personnes à mobilité réduite ou en perte d'autonomie revendiquent, à juste titre, le droit de se déplacer dans la cité.

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

### G. Agir sur les déplacements à l'échelle intercommunale et régionale

La question fondamentale des déplacements ne peut faire l'économie d'une réflexion intercommunale voire régionale. Il s'agit notamment de projets qui traversent Joinville et dont la maîtrise directe échappe à la commune.

- Promouvoir un projet cohérent pour le tronçon commun A4/A86 : pas d'élargissement du viaduc actuel (création de voie de roulement ou d'arrêt d'urgence supplémentaire), réduction réelle des nuisances (phoniques, pollution des eaux, pollution atmosphérique, pollution lumineuse), le respect des paysages, le rétablissement du courant d'eau dans le ru de Polangis.
- Promouvoir le passage du Trans-Val-de-Marne sur la rue Charles Floquet, dans la limite de l'emprise existante, sans site propre et sans bus articulé.
- Favoriser la navigation fluviale sur la Marne pour les déplacements des actifs dans leur trajet domicile/travail.

### **III. Préserver et améliorer la qualité de notre environnement**

Il est important de mener un certain nombre d'actions allant vers une meilleure prise en compte de l'environnement. La puissance publique a pleinement sa responsabilité dans les mesures visant l'assainissement, la rationalisation de la consommation d'énergie, la prévention des risques majeurs, la réduction des pollutions. C'est aussi de la responsabilisation de chaque Joinvillais.

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

- Continuer à équiper la commune de réseaux d'assainissement séparatifs.
- Promouvoir le recours à des systèmes alternatifs comme les techniques de rétention et d'infiltration des eaux de ruissellement.
- Promouvoir, notamment dans le cadre de la coopération intercommunale, la qualité des eaux de la Marne.

#### **B. Lutter contre les pollutions sonores et atmosphériques**

- Exiger des gestionnaires des équipements ferroviaires, routiers et autoroutiers qu'ils mettent en place des mesures de réduction des nuisances sonores pour satisfaire aux lois et règlements en vigueur.
- Veiller au strict respect de la servitude touchant les secteurs affectés par le bruit.
- Inciter les propriétaires privés comme les propriétaires publics à prendre des dispositions visant à renforcer l'isolation phonique des bâtiments.
- Interdire, dans les zones à dominante d'habitat, les activités industrielles, commerciales ou artisanales polluantes ou bruyantes.
- Mener une politique de réduction de la vitesse du trafic automobile.

#### **C. Développer l'utilisation des énergies renouvelables et rationaliser la consommation d'énergie**

- Inciter les propriétaires privés et publics à utiliser les sources d'énergie renouvelable (panneaux solaires, pompes à chaleur, géothermie, etc.).
- Rechercher dans les opérations d'aménagement publics ou privés, dans le respect des contraintes techniques et financières, les principes de la construction en haute qualité environnementale qui vise principalement faire des économies d'énergie et à réduire les impacts environnementaux du bâti.
- Continuer à privilégier le tri sélectif volontaire des déchets urbains.
- Promouvoir la création, dans les immeubles existants ou futurs, la création d'espaces de stockage des containers de tri sélectif.

D. Mieux prendre en compte les risques

- Promouvoir l'information préventive sur les risques majeurs.
- Veiller rigoureusement à la cohérence entre les dispositions réglementaires prévues par le Plan de Prévention des Risques Inondation applicables sur le territoire communal et celles du PLU.
- Veiller au respect des prescriptions de l'inspection Générale des Carrières dans le cadre de l'application du droit des sols.
- Préserver les Joinvillais d'éventuels risques sanitaires liés aux antennes relais.

## **IV. Mettre en valeur le patrimoine joinvillais**

C'est sous le second empire que Joinville gagne ses lettres de noblesse et connaît un succès croissant. La construction de la première ligne de chemin de fer « Bastille-la-Varenne » en 1859 donne une impulsion importante. Joinville devient rapidement un lieu de villégiature pour les parisiens qui recherchent le calme des bords de Marne (les premières constructions se sont effectuées dans l'île Fanac et sur la rive droite) et pratiquent le canotage (mode venue d'Angleterre). Guinguettes, passeurs, loueurs et constructeurs de canots s'installent un peu partout. La guerre de 1870 interrompt cette liesse populaire, mais la fête reprend de plus belle jusqu'en 1914. Cette histoire a laissé dans Joinville des bâtiments dont l'architecture est remarquable et qu'il faut protéger.

Certains sites et paysages doivent être préservés soit pour leurs potentialités écologiques, leur histoire ou leurs qualités esthétiques.

D'une manière générale, les interventions sur le bâti (couleurs, formes, matériaux) doivent être accompagnées dans un souci de cohérence avec le tissu urbain existant.

### **A. Préserver les identités architecturales et urbaines**

- Maintenir, dans les quartiers à dominante pavillonnaire, l'équilibre existant entre habitat collectif et habitat individuel en maîtrisant la densité et en privilégiant la forme urbaine traditionnelle.
- Encourager la qualité architecturale dans les projets privés et publics.
- Maintenir les éléments caractéristiques des rues (implantation des constructions, arbres d'alignement, hauteur et composition des clôtures...).
- Définir de nouveaux périmètres de protection des monuments historiques.
- Promouvoir une intégration harmonieuse dans le paysage urbain existant des futurs aménagements.

### **B. Mettre en valeur les sites et les paysages**

- Protéger la vallée de la Marne et mettre en valeur les points de vue remarquables.
- Préserver le caractère naturel du canal de Polangis.
- Protéger certains alignements d'arbres comme celui de la rue J.F. Kennedy ou certains arbres isolés identifiés comme remarquables.
- Chercher la réduction des impacts sur le paysage des antennes de téléphonie mobile.
- Lutter contre les parcelles abandonnées et les dépôts en tous genres (notamment les dépôts de voitures).
- Inciter les gestionnaires des réseaux électriques et téléphoniques à enfouir leurs lignes.

### C. Renforcer les espaces verts

- Protéger les espaces verts existants remarquables comme l'île Fanac et le Parc du Parangon. Permettre à des équipements publics existants et futurs de s'y développer en respectant le site.
- Augmenter la surface d'espaces verts publics prioritairement dans les nouveaux aménagements et, si possible, dans les quartiers qui sont en déficit de jardins.
- Augmenter ou conserver la part d'espaces verts privatifs et garantir l'utilisation de la pleine terre.

### D. Préserver le patrimoine bâti remarquable

- Protéger les ensembles architecturaux remarquables qui participent à la qualité de l'environnement urbain. Il s'agit notamment de ceux caractéristiques des « Bords de Marne » de par leurs matériaux, couleurs, forme des toitures, éléments décoratifs, valeur historique.
- Mettre en valeur les ouvrages d'art liés à la navigation tel que le canal de Saint-Maur.

## **V. Affirmer la place de l'emploi et le dynamisme économique**

La dynamique économique de Joinville a perdu de la vitesse. Trois tendances majeures se dégagent : la perte d'emploi ces dernières années et surtout la baisse significative du nombre de Joinvillais travaillant à Joinville, la pression foncière qui tend à la résidentialisation de la commune, et enfin l'apparition progressive de la mono activité parmi les commerces de centre-ville.

L'emploi et le dynamisme économique doivent donc trouver une place importante dans le projet de la commune. Ils doivent aussi s'appuyer sur des leviers intercommunaux.

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

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

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

- Soutenir les activités créatrices d'emplois qu'elles soient constitutives du réseau de PME/PMI ou des pôles technologiques cinématographiques, de lunetterie ou de traitement des eaux.
- Promouvoir les marchés de Joinville en renforçant leur présence et en améliorant leur fonctionnement.

### **C. Créer les conditions favorables au retour de l'emploi**

- Favoriser l'émergence d'un pôle d'emploi sur la gare RER.
- Donner à la ville les moyens d'accueillir des entreprises extérieures ou nouvelles.
- S'appuyer sur les structures intercommunales existantes ou futures pour promouvoir l'emploi.
- Favoriser le développement du télétravail.

### **D. Maîtriser le développement des réseaux de communication**

- Veiller au développement de l'Internet haut et très haut débit.

## **VI. Accompagner l'évolution des lieux de centralité et des territoires à reconquérir**

### **A. Soutenir la requalification des Hauts de Joinville en affirmant son identité de cœur de ville**

- Consolider, dynamiser et restructurer l'appareil commercial le long de la rue de Paris.
- Encourager l'activité économique et favoriser la création d'emploi.
- Assurer une augmentation de l'offre en logements de qualité.
- Améliorer les conditions de stationnement public et privé.
- Pacifier la circulation.
- Favoriser une meilleure cohérence entre les différents secteurs et catégories de bâti.
- Qualifier et mettre en valeur les espaces publics.
- Favoriser les liaisons douces entre la Marne et le Bois de Vincennes ainsi que vers le quartier des Canadiens.
- Promouvoir la relocalisation du centre de secours sur l'avenue Pierre Mendès France.
- Proposer des équipements publics en cohérence avec les besoins du quartier et de la commune.

### **B. Rendre à l'avenue Gallieni son caractère de boulevard urbain**

Dans le respect du Plan de Déplacement Urbain de la Région Ile de France et dans le cadre des réflexions menées par le Comité d'Axe :

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

### **C. Requalifier le Pôle RER et ses abords**

Dans le respect du Plan de Déplacement Urbain de la Région Ile de France et dans le cadre des réflexions menées par le Comité de Pôle :

- Améliorer la circulation des bus aux abords du Pôle.
- Améliorer l'accessibilité du Pôle par les modes doux : aménager l'avenue Jean Jaurès (réduction à deux voies) et le chemin à travers le bois, requalifier la passerelle entre le parking et le bâtiment voyageurs, améliorer les passages piétons de part et d'autre de la RN 4 sous la voie ferrée, assurer la continuité des itinéraires cyclables de rabattement, créer du stationnement vélo supplémentaire, requalifier la passerelle des Canadiens.
- Redéfinir les besoins en stationnement du parking de la gare RER.
- Articuler les actions avec les projets urbains (requalification des Hauts de Joinville, pôle bureaux/activités/services) et de transport identifiés.
- Améliorer la gare routière et le bâtiment voyageurs.

#### D. S'interroger sur l'évolution des délaissés d'autoroute

La commune souhaite résorber les friches constituées par les délaissés :

- Permettre à ces espaces d'accueillir des espaces verts, espaces ludiques et récréatifs, des équipements sportifs et des équipements publics.

#### E. Maîtriser l'avenir de la rue Charles Floquet

Dans l'éventualité où les pouvoirs publics mettraient en oeuvre, sur la rue Charles Floquet, le projet de TVM dans l'emprise existante de la voirie sans site propre, la commune souhaite résorber les terrains acquis antérieurement pour un élargissement de la voie :

- Permettre à ces espaces d'accueillir des espaces verts, des espaces ludiques et récréatifs, des équipements sportifs et des équipements publics.

#### F. Maîtriser l'avenir de la Pointe du Tremblay (boulevard des Alliés)

- Permettre à ces espaces d'accueillir des espaces verts, des espaces ludiques et récréatifs, des équipements sportifs et des équipements publics.

#### G. Permettre une requalification des boulevards et avenue de la commune (Leclerc, Barbusse, Europe) et des entrées de ville

- Favoriser une requalification des boulevards et avenues de la commune (Leclerc, Barbusse, Europe) assurant un meilleur confort de l'espace public, une sécurisation des piétons et des autres modes doux.
- Promouvoir un aménagement de qualité des entrées de ville, principales et secondaires, pour une convivialité partagée et un accès identifié à la commune.

## **VII. Préserver la mixité sociale et l'équilibre en terme d'habitat**

La commune est constituée d'un habitat diversifié et solidaire. Avec près de 30 % de logements sociaux (bailleurs publics et privés), l'offre est importante bien que les demandes soient, en région parisienne, de plus en plus nombreuses. La commune souhaite que cette offre soit maintenue.

Les tissus urbains existants mêlent pavillonnaires et collectifs. L'objectif est de stabiliser l'équilibre existant. Sur les lieux de centralité (avenue Gallieni et quartier des Hauts de Joinville), l'ambition est la densification maîtrisée tout comme sur les axes structurants de la commune.

### A. Une ville solidaire

- Maintenir une offre équilibrée en logements sociaux à l'échelle de la commune.
- Promouvoir la requalification des groupes de logements sociaux existants, particulièrement le groupe Egalité et le groupe Paris.
- Promouvoir la réhabilitation du parc de logement privé.
- Engager la mobilité au sein du parc social en proposant de nouveaux logements notamment intermédiaires.
- Intégrer, lorsque cela est possible, dans chaque nouvel aménagement, un espace ludique et récréatif, lieu de rassemblement pour les jeunes Joinvillais.

### B. Réguler la densité dans un objectif de diversification des lieux de centralité

- Permettre la création de nouveaux logements dans les lieux de centralité et la création de commerces, d'équipements publics, d'activités, respectant ainsi le principe de mixité urbaine.
- Respecter une harmonie avec les hauteurs existantes.
- Porter une attention particulière à la qualité des nouvelles constructions.

## **VIII. Impliquer l'ensemble des acteurs dans l'accomplissement du projet**

### A. Mettre en œuvre la démocratie participative pour un projet partagé

La concertation se veut la pierre angulaire du projet de Plan Local d'Urbanisme. Les nombreux outils mis en place démontrent une réelle volonté de transparence et d'ouverture d'un dialogue avec les Joinvillais. La participation des Joinvillais sera notamment essentielle dans l'ajustement nécessaire des futurs projets à leurs besoins.

### B. Imaginer l'avenir de la commune dans un cadre intercommunal

La commune est confrontée à de nombreuses problématiques qui dépassent largement le cadre de ses frontières administratives. Elle se doit donc d'impliquer ses partenaires institutionnels et ses communes voisines dans la mise en œuvre de ses projets.