

**DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE**

**Commune de JOINVILLE-LE-PONT**

**ENQUETE RELATIVE AU PROJET DE  
MODIFICATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**Du 04 juin 2012  
Au 06 juillet 2012**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE  
ENQUETEUR**

**Le commissaire enquêteur  
Christian BALICOT**





## SOMMAIRE DU RAPPORT

### 1. PRESENTATION DE L'ENQUETE.

<i>1.1</i>	<i>Objet de l'enquête.....</i>	<i>3</i>
<i>1.2</i>	<i>Objectif et détails de la modification proposée....</i>	<i>4</i>
<i>1.3</i>	<i>Composition du dossier d'enquête.....</i>	<i>5</i>

### 2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

<i>2.1</i>	<i>Désignation du commissaire enquêteur:.....</i>	<i>5</i>
<i>2.2</i>	<i>Modalités de l'enquête:.....</i>	<i>6</i>
<i>2.3</i>	<i>Publicité de l'enquête:.....</i>	<i>7</i>
<i>2.4</i>	<i>Déroulement de l'enquête:.....</i>	<i>8</i>
<i>2.5</i>	<i>Clôture de l'enquête:.....</i>	<i>8</i>

### 3. OBSERVATIONS, AVIS ET REMARQUES :

<i>3.1</i>	<i>Examen des observations du public.....</i>	<i>9</i>
<i>3.2</i>	<i>Avis des Personnes Publiques Associées.....</i>	<i>18</i>



# RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## 1. PRESENTATION DE L'ENQUETE.

### 1.1 *Objet de l'enquête:*

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 trois modifications approuvées les 31 mai 2010 et 29 juin 2010 et le 28 juin 2011.

- 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.
- La modification n° 3 avait pour objet de créer un secteur UBb, de permettre l'implantation du futur Centre Technique Municipal, d'ajouter certains bâtiments et éléments 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.

Aujourd'hui, la commune de Joinville-le-Pont souhaite modifier son PLU afin d'améliorer les possibilités de construction d'équipements publics aux abords de l'avenue Gallieni, axe structurant de la ville, en zone UA. Un équipement dédié à la danse est d'ailleurs en projet pour s'implanter le long de cette avenue.

Pour permettre cette évolution, il a été décidé de recourir à une procédure de modification du PLU, en application de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme.

**Cette enquête a donc pour objet l'étude de la 4<sup>e</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Joinville-le-Pont. C'est une enquête de type « Bourchardeau » dont le Maître d'Ouvrage est la ville de Joinville-le-Pont qui en est aussi l'autorité organisatrice.**

Elle est fondée sur les dispositions:

- du Code de l'Urbanisme, notamment les articles L123-13, R123-19;
- du Code de l'Environnement notamment les articles L.123-1 et suivant et R123-1 et suivants;

- de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée, portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public, et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal ;
- de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement;
- des décrets n° 85-452 et 85-453 du 23 avril 1985.

## **1.2 Objectif et détails de la modification proposée :**

La présente modification du PLU a comme objectif de favoriser le développement d'équipements collectifs dans le Bas de Joinville. Il s'agit notamment de permettre la réalisation d'un équipement regroupant trois salles de danse sur la parcelle située au 39 avenue Gallieni.

Cette modification porte sur :

- l'article 9 de la zone UA « emprise au sol des constructions »
- l'article 10 de la zone UA « hauteur maximale des constructions »
- l'article 11 de la zone UA « aspect extérieur des constructions »

Cette modification ne concerne donc que le règlement de la zone UA, elle n'aura pas d'autres conséquences sur les autres zones du règlement et les autres documents du PLU.

### **Effets des modifications sur le règlement :**

A l'article UA 9, qui régit l'emprise au sol des constructions il est proposé d'ajouter en « **règles particulières** » que : « **L'ensemble des règles du présent article n'est pas applicable aux services publics ou d'intérêt collectif** ».

A l'article UA 10, qui régit la hauteur maximale des constructions, la modification propose la rédaction suivante :

**« Au-delà des bandes de 20 m. visées précédemment, les hauteurs maximales de façade et les hauteurs plafond des constructions ne pourront excéder respectivement 7 m. et 10 m. Cette mesure ne s'applique pas aux services publics ou d'intérêt collectif. »**

A l'article UA 11, qui régit l'aspect des constructions et l'aménagement des abords, le 5<sup>e</sup> paragraphe est modifié ainsi :

**« Les constructions implantées en bordure de l'avenue Gallieni, *excepté pour les services publics ou d'intérêt collectif*, devront du côté de la voie publique disposer au minimum d'un étage en retrait d'au moins 2 m. par rapport à la façade devra se situer à une hauteur comprise entre 12 m. et 14m. mesurée par rapport au niveau du trottoir. »**

### **1.3 Composition du dossier d'enquête :**

Le dossier d'enquête, dont la totalité des documents ont été paraphés par le commissaire enquêteur avant l'ouverture de l'enquête, est composé des pièces suivantes :

- **L'arrêté de M. le Maire de Joinville-le-Pont, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme** en date du 10 mai 2012.
- **Un dossier de modification** en date de mai 2012, développant en 5 chapitres :
  - o un historique des modifications ;
  - o les objets de la modification ;
  - o la procédure de modification, le contenu du dossier de modification du PLU ;
  - o un rapport de présentation ;
  - o Un extrait du titre II du règlement comprenant : les dispositions propres à la zone UA ;
- **Un document graphique**
- **Un dossier : « Pièces informatives »** comprenant :
  - o L'affichette de l'arrêté d'ouverture d'enquête ;
  - o Les insertions dans la presse
  - o Les notifications aux Personnes Publiques Associées.

Enfin, le dossier d'enquête soumis au public a été accompagné dès l'ouverture de l'enquête et jusqu'à la fin de celle-ci, d'un registre d'enquête publique, à feuillets non mobiles, préalablement coté et paraphé par les soins du commissaire enquêteur.

## **2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE :**

### **2.1 Désignation du commissaire enquêteur.**

Par décision n°E12000052 / 77 du 04 mai 2012, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique et émettre un avis sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Joinville-le-Pont.

Monsieur le Maire de Joinville-le-Pont, dans son arrêté d'enquête publique, prend en compte la décision du Tribunal Administratif de Melun relative à ma désignation comme commissaire enquêteur.

## **2.2 Modalités de l'enquête.**

- Il sera procédé à une enquête publique du 04 juin au 6 juillet 2012, sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Joinville-le-Pont.
- Le dossier de modification du PLU et les pièces qui l'accompagnent ainsi qu'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Joinville-le-Pont, dans le hall de l'Hôtel de Ville au rez-de-chaussée, 23 rue de Paris 94340 Joinville-le-Pont, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et horaires suivants :

Lundi: de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 ;

Mardi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 ;

Mercredi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 ;

Jeudi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 ;

Vendredi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 ;

Samedi : de 8h30 à 12h00 ;

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête, ou bien adresser ses observations par écrit au commissaire enquêteur en mairie de Joinville-le-Pont.

- Le commissaire enquêteur assurera des permanences et recevra le public à la mairie de Joinville-le-Pont, aux jours et heures suivants :

**Vendredi 08 juin 2012 de 13 h 30 à 17 h 00 ;**

**Samedi 16 juin 2012 de 9 h 00 à 12 h 00 ;**

**Lundi 02 juillet 2012 de 9 h 00 à 12 h 00 ;**

- A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête publique sera clos et signé par M. le Maire, assorti le cas échéant, des documents annexés par le public.
- Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à M. le Préfet du département et à Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Melun. Le rapport et les conclusions seront aussi tenus à la disposition du public, à la mairie, au service urbanisme (Hôtel de ville - 4<sup>e</sup> étage – 23 rue de Paris 94340 Joinville-le-Pont) aux jours et heures d'ouverture suivants :

Le Lundi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 ;

Le jeudi de 13h30 à 17h30 ;

Le vendredi de 8h30 à 12h00.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

- Un avis portant à la connaissance du public les informations énumérées dans le présent arrêté sera publié 15 jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera télétransmis au contrôle de légalité, affiché à la Mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Joinville-le-Pont, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et durant toute la durée de celle-ci.

### **2.3 Publicité de l'enquête**

Le public a été informé dans les conditions suivantes :

Les avis de publicité de l'enquête ont été publiés par la mairie de Joinville-le-Pont dans l'édition du mercredi 16 mai 2012 du journal « le Parisien » et dans l'édition des samedi 12, dimanche 13 et lundi 14 mai 2012 des « Affiches Parisiennes et départementales ».

Ces publications ont été renouvelées dans l'édition du mercredi 06 juin 2012 du journal « le Parisien » et dans l'édition des mardi 05 et mercredi 06 juin 2012 des « Affiches Parisiennes et départementales ».

Ces avis, sont annexés au dossier.

Des affiches annonçant l'enquête publique ont été placées dans les panneaux administratifs de la commune, quinze jours avant l'ouverture de celle-ci et jusqu'à la fin de l'enquête.

En outre, l'avis d'enquête a été publié dans l'édition de juin 2012 du journal local « Joinville MAG », ainsi que sur le site internet de la commune.

Ces informations contenaient le motif et la durée de l'enquête, les jours de permanence du commissaire enquêteur et l'adresse du lieu de l'enquête en mairie.

Un certificat administratif d'affichage, certifiant que l'arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le dossier de modification du PLU, a été affiché sur les panneaux administratifs de la commune, a été délivré par M. le Maire adjoint délégué à l'urbanisme.

Ce certificat est joint au dossier.

### **2.4 Déroulement de l'enquête:**

Dès le contact téléphonique du Tribunal Administratif et ma désignation

en date du 04 mai 2012, je suis entré en contact avec le service urbanisme, de la commune de Joinville-le-Pont, afin d'obtenir le dossier d'enquête. Au cours de ce premier entretien, le contenu de l'enquête m'a été révélé ainsi que les avantages attendus de la modification proposée.

Le 10 mai 2012, j'ai rencontré Mlle Lecoq, responsable au service urbanisme, en mairie de Joinville-le-Pont, de qui j'ai reçu le dossier d'enquête. Au cours de ce second entretien, a été abordée de manière précise, la portée de la modification envisagée, sur la zone UA du PLU.

Nous avons ensuite vérifié la composition du dossier d'enquête et précisé les points relatifs aux conditions matérielles de déroulement de l'enquête : lieu des permanences, accès du public et signalisation du lieu de l'enquête en mairie, présence de photocopieuse à proximité...etc. En fin d'entretien, j'ai paraphé le registre d'enquête ainsi que les pièces du dossier devant être soumis au public.

Après une étude approfondie du dossier, j'ai ensuite procédé à un contrôle d'affichage ainsi qu'à une visite du site et de la zone concernée par la modification proposée afin de mieux visualiser la topographie des lieux.

Enfin, je me suis mis à la disposition du public dans la salle de permanence, aux jours et heures indiqués par l'arrêté de M. le Maire.

## **2.5 Clôture de l'enquête :**

L'enquête a duré 33 jours consécutifs et s'est déroulée sans incident. Les permanences se sont tenues dans d'excellentes conditions de réception du public et de consultation du dossier.

**8 personnes** ont été reçues au cours des 3 permanences tenues par le commissaire enquêteur et le registre d'enquête concernant le projet de modification du PLU, mis à disposition du public durant 33 jours aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, a recueilli **20 observations** mais **aucun courrier** est parvenu au commissaire enquêteur.

Ces observations sont cotées du N° 1 au N° 20 au registre d'enquête.

Sur ces vingt observations, deux émanent de M. Benoît WILLOT, Conseiller municipal et une émane de M. Michel RIOUSSET Président de l'Association pour la Sauvegarde de l'Environnement de Polangis et du quai de la Marne.

Conformément à l'article VII de l'arrêté d'enquête, c'est M. le Maire, qui a clos le registre d'enquête et je l'ai recueilli le 09 juillet 2012, sur le lieu même de l'enquête, en mairie de Joinville-le-Pont.

J'ai ensuite, à la lumière des observations du public, procédé à une nouvelle visite du site et de ses alentours.

**Avis du commissaire enquêteur sur l'ensemble de la procédure :**

*Je laisse au Tribunal Administratif seul compétent le soin de se prononcer sur la légalité de la procédure et de dire le droit. Néanmoins il me semble que l'ensemble du dossier soumis à enquête publique a été correctement traité du point de vue du respect de la législation en vigueur, notamment en ce qui concerne les formalités de publicité relative à l'enquête publique. De plus, le représentant de la municipalité a joint, à l'avis des personnes publiques associées, les réponses parvenues à l'ouverture de l'enquête.*

**3. OBSERVATIONS, AVIS ET REMARQUES :****Préambule :**

La description des observations qui va suivre se fera intégralement et dans l'ordre où elles sont inscrites sur le registre d'enquête et cotées du N° 1 au N°20. D'autre part, certaines observations sont anonymes, d'autres sont simplement signées de manière illisible, d'autres enfin déclinent l'identité de leur auteur.

**3.1 Examen des observations du public.****Observation n° 1 de M. Jean François VERONNEAU**

« Je ne comprends pas que n'existe pas de voie dédiée aux personnes handicapées en fauteuil, entre la résidence Palissy (lieu d'habitation) et l'ensemble des services de la commune, ainsi qu'au marché. Plus généralement, il serait souhaitable d'adapter les équipements aux personnes à mobilité réduite.

**Avis du commissaire enquêteur :**

*La préoccupation de M. VERONNEAU rejoint l'application de la loi du 11 février 2005 qui rappelle les droits fondamentaux des personnes handicapées et notamment les décrets du 21 décembre 2006 et de l'arrêté du 15 décembre 2007, relatifs à l'accessibilité à la voirie et aux espaces publics. La commune a d'ailleurs dû établir, depuis fin 2009, un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics précisant les conditions et délais de réalisation des équipements prévus.*

*Cette observation me paraît donc devoir être prise en compte très sérieusement par la municipalité. Si ce n'est dans la modification proposée dans le cadre de la présente enquête publique, ce devrait l'être, me semble-t-il, dès les prochaines modifications du PLU.*

**Observation n°2 de M. Benoit WILLOT Conseiller municipal de Joinville-le-Pont, 2 quai du Barrage :**

« L'objet de la modification est la « réalisation d'équipements collectifs ». Cependant, son effet est la destruction, sans remplacement, d'un équipement préexistant, le centre d'hébergement d'urgence. Cette destruction se fait, alors même que la ville ignore ses obligations au titre de la loi SRU. »

**Avis du commissaire enquêteur :**

*L'équipement sis au 39 Avenue Gallieni qui offrait 7 places d'hébergement d'urgence est fermé depuis 2008 (malgré les pétitions qui demandaient son maintien), pour raison, selon la municipalité, de non-conformité aux règles élémentaires de sécurité incendie.*

*Voilà donc 4 ans que ce centre d'hébergement ne fonctionne plus, et qu'il n'est pas remplacé. Aujourd'hui, la municipalité souhaite détruire cette construction qu'elle n'entretient plus et dont elle est propriétaire. En toute légalité, semble-t-il, un permis de démolir est affiché sur la façade de l'édifice.*

*Toutefois, la commune de Joinville-le-Pont n'est pas exonérée de ses obligations imposées par la loi SRU, notamment en matière de logements sociaux et d'hébergement d'urgence. Si l'on applique les critères de la loi DALO qui indique que les communes urbaines doivent disposer d'une place d'hébergement d'urgence par tranche de 1000 habitants, la commune devrait disposer d'un centre proposant 17 à 18 places.*

*Bien que L'observation de M. WILLOT ne soit pas directement en lien avec l'objet de l'enquête, elle doit donc, me semble-t-il, être sérieusement prise en compte par la municipalité.*

**Observation n°3** de M. Benoit WILLOT Conseiller municipal de Joinville-le-Pont, 2 quai du Barrage :

« Aucune indication n'est donnée sur l'incidence des constructions autorisées en matière de stationnement, alors que la situation est déjà difficile. »

**Avis du commissaire enquêteur :**

*Les conditions de stationnement en zone UAa, sont fixées par l'article UA 13 du règlement de zone, qui stipule que pour les services publics ou d'intérêt collectif, la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'équipement et les possibilités de stationnement liées au quartier avoisinant.*

*Les conditions de stationnement dans le quartier, étant particulièrement difficiles, l'attention portée par M. WILLOT à cette question me paraît tout à fait pertinente et elle devra être examinée, me semble-t-il, avec attention dans le cadre d'un projet de construction au 39 de l'Avenue Gallieni.*

**Observation n° 4** de M. Jacques DESPRAIERIES, 30 rue de Paris Joinville-le-Pont :

« Le projet soumis à enquête ne peut être étudié sans une analyse concernant la ZAC des Hauts de Joinville. »

« **Quid de l'enterrement de la ZAC des Hauts de Joinville ?** Face aux réalités, la municipalité a abandonné progressivement tous les objectifs de la ZAC, avant la certaine annulation de la DUP. »

« Ainsi, la municipalité a voulu passer outre l'avis du commissaire enquêteur et celui des Joinvillais dans le projet de **gymnase et de salle de danse**, à la place de l'ex gendarmerie – en oubliant en plus que l'ancien gymnase se trouve sur un terrain de 3000 m<sup>2</sup> (...) »

« Pour la ZAC des Hauts de Joinville : Exit le gymnase et la salle de danse, exit, par voie de conséquence, le jardin public. Que restera-t-il ?

- Un immeuble îlot B au seul profit du promoteur et de la caisse des dépôts et consignations, sans vraiment de contre partie pour les Joinvillais (...);
- Peut-être un futur immeuble sur une partie de l'îlot A, toujours au profit du seul promoteur de la caisse.
- L'îlot C reste à géométrie variable selon les opportunités politiques... !
- Bien sur le parking est repoussé sine die. »

« L'enquête publique, comme toujours, dans sa forme et surtout dans le faux débat « démocratique » qu'elle représente, reste contestable. On se fout des joinvillais. Combien de commissaires enquêteurs osent prononcer quelques réserves, comme pour la ZAC ? »

« La publicité de l'enquête est restée largement confidentielle. Il n'y a même plus de panneau administratif près de la mairie. »

« Le projet soumis à enquête (salle de danse surtout, prévue à l'un des emplacements pour équipements collectifs 39 Avenue Gallieni) pose plusieurs problèmes de fond :

1- Est-ce opportun en cette période de crise financière de la France et des communes, de céder à un opportunisme électoraliste clientéliste ?

2- Une éventuelle contribution financière de l'aménageur des Hauts de Joinville resterait contestable. Le site du terrain choisi est en dehors de la ZAC et cette contribution « traverserait » la Marne sans base juridique. »

**Avis du commissaire enquêteur :**

*Il ne s'agit pas dans le cadre de cette enquête publique, de refaire celle concernant la ZAC des Hauts de Joinville, ni de revoir le programme de cette dernière.*

*Toutefois, l'intervention de M. DESPRAIERIES, concernant les salles de danse, me semble devoir être examinée car elle concerne directement la présente enquête publique.*

*Trois salles de danse étaient bien prévues, avec un gymnase, dans le programme de la ZAC des Hauts de Joinville. Pour des raisons financières, le programme a été modifié et le projet des salles de danse stoppé. Le gymnase quant à lui reste programmé.*

*D'où, la décision du Conseil Municipal élu (qu'il ne m'appartient pas de commenter), de créer rapidement les conditions de réalisation de ces salles de danse dont le besoin semble se manifester de manière urgente. Après modification du PLU, ces conditions pourraient être réunies sur la parcelle sise au 39 Avenue Gallieni, appartenant à la municipalité. D'où la présente enquête publique.*

*Mais ce nouveau projet se réaliserait hors ZAC, et la participation financière de l'aménageur (inférieure à 20%) ne devrait plus contribuer à son financement, qui resterait entièrement à la charge des joinvillais.*

*Concernant la publicité de l'enquête, je note que le minimum légal a été respecté, y compris sur le panneau administratif proche de l'entrée de la mairie.*

**Observation n° 5 de M. Axel DEMET :**

« Le projet d'aménagement est une vaste blague, qui semble se poursuivre inlassablement au mépris du bon sens et de l'expression des résidents. »

« Un enfant de six ans eut pourtant été capable de concevoir que la laideur de ce centre ville s'articulait autour de sa mairie stalinienne, ses barres HLM et ses voies rapides interdisant l'accès à la Marne. »

« Pourtant c'est l'ensemble des autres bâtiments qui s'en trouve affecté, dans un grand concert de destruction où sonne le clairon de la « rentabilité » (un argument bien surprenant dans un discours de réaménagement). »

« Le reste des absurdités (pharmacie de notre bon maire épargnée, espaces verts sacrifiés) paraît même bien pâle dans ce contexte... »

« Je prie pour que le commissaire enquêteur joue pleinement son rôle et dissipe cette ambiance de république bananière. »

**Avis du commissaire enquêteur :**

*Je n'ai malheureusement pas d'avis à émettre sur cette observation, à la fois trop généraliste et sans rapport avec l'objet de l'enquête*

**Observation n° 6 d'une citoyenne joinvillaise :**

« Il serait intéressant pour bien comprendre, d'avoir un plan de la zone UA, bien détaillé, avec le nom des rues qui soit lisible pour nos concitoyen. »

**Avis du commissaire enquêteur :**

*Le plan mis à la disposition du public dans le cadre de cette enquête, est un extrait du plan local d'urbanisme, présentant la zone UAa, concernée par cette enquête, à l'échelle 1 / 2500è. Le nom des rues y est toutefois présent.*

**Observation n° 7 :**

« Enthousiasme devant le retrait du 1<sup>er</sup> étage qui peut permettre des jardins ou autre privatif, vis-à-vis du bruit de circulation. »

« Absence de précision quant à la nature et au mode de développement du boisé. »

**Avis du commissaire enquêteur :**

*C'est l'article UA 13 du règlement de zone qui traite des « espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations », qui fixe les règles en matière de plantation.*

*Ce règlement précise notamment que :*

- la protection des plantations existantes devra être assurée au maximum... ;
- au-delà d'une bande de 15 m, 1/3 de 40% de la surface du terrain sera conservée en pleine terre... ;
- il sera exigé un arbre à développement de plus de 2,50 m pour 100 m<sup>2</sup> de surface de pleine terre... ;
- les parties de terrain non construites et non occupées par les aires de stationnement ou de desserte seront traitées dans un souci d'intégration paysagère.

**Observation n° 8 :**

« Enfin !! des salles de danse. 20 ans qu'on en parle. Ras le bol d'être dans des locaux inadaptés. Merci pour le projet. »

**Avis du commissaire enquêteur :**

*Au travers de cette observation, je prends acte aussi des observations N° , 9, 10, 12, 13, 14, 17, 18 et 20, qui toutes, émettent leur vive satisfaction de voir se réaliser un projet de salles de danse.*

**Observation n° 9 :**

« Enfin des salles de danse à Joinville ! Je ne comprends pas cet acharnement qu'ont certains à vouloir systématiquement faire capoter les projets attendus et indispensables par les joinvillais. »

« Au-delà de toute polémique politicienne, la construction de cet espace de danse est enfin une réponse au casse-tête de l'organisation et de la pratique de la danse à Joinville ! »

« Cela fait 20 ans que les élèves sont ballotés entre les préaux de l'école et les gymnases, sans avoir de lieu adapté. »

« La construction de cet espace est une très bonne nouvelle et j'ai hâte que nos enfants puissent en bénéficier. De plus, la construction dans le quartier de Polangis, d'un équipement culturel permet de rééquilibrer les activités entre le bas et le haut de Joinville. »

**Observation n° 10** d'une personne pratiquant depuis 10 ans la danse adulte à l'école de danse:

« Un réel besoin d'avoir des salles de danse !!! Pour le moment, les locaux sont inadaptés voir dangereux. Des réparations au petit bonheur la chance, l'entretien n'est pas fait (nettoyage du sol). »

« On a la chance d'avoir de bons professeurs mais les conditions de travail sont difficiles pour tous (élèves et professeurs). C'est parfois décourageant. Ma principale inquiétude est : comment va-t-on faire pendant la construction de ces salles ?!! »

« On a vraiment besoin de locaux adaptés à la pratique de la danse. »

**Observation n° 11 :**

« Encore un réel effort à faire concernant les trottoirs et non la chaussée de la rue du parc à Joinville. Les pieds des arbres servent souvent de poubelle. Le jardin d'enfant place Mozart est souvent occupé par des ados du collège et ils ne sont pas toujours respectueux de cet endroit réservé normalement aux petits. Je constate qu'il est sale...papiers et même crottes de chien. »

« Merci de bien vouloir tenir compte de ces remarques. »

**Avis du commissaire enquêteur :**

*Bien que ne concernant pas l'enquête en cours, j'imagine que la municipalité sera sensible à cette observation.*

**Observation n° 12 :**

« Je suis favorable pour la construction de salles de danse et de spectacles dans la zone. Mais il ne faudrait pas oublier les habitants de Joinville qui habitent aux alentours de la mairie. »

**Observation n° 13 :**

« C'est une très bonne initiative de construire des salles de danse. Merci. »

**Observation n° 14 :**

« C'est une très bonne initiative de construire des salles de danse. Merci. »

**Observation n° 15 de M. Gilles BERGER :**

« Je tiens à exprimer ici ma totale opposition à ces modifications qui ne feront que détruire un peu plus notre zone pavillonnaire déjà bien mal en point. »

**Avis du commissaire enquêteur :**

*La modification du PLU envisagée dans le cadre de cette enquête publique porte exclusivement sur la zone UA qui se situe de part et d'autre de l'Avenue Gallieni et qui est une zone dense, correspondant à un lieu de centralité. Elle ne concerne donc pas les zones pavillonnaires.*

*Toutefois, compte tenu des dérogations envisagées en matière d'emprise au sol, de hauteur maximale et d'aspect extérieur des constructions, il conviendra d'être extrêmement attentif au voisinage, lors de l'implantation éventuelle d'équipements publics.*

**Observation n° 16 de M. Michel RIOUSSET, Président de l'Association pour la Sauvegarde de l'Environnement de Polangis et du quai de la Marne.(ASEP)**

« Notre association existe depuis 1975 et a comme objet la préservation du cadre de vie des quartiers de Polangis et du Quai de Marne. Ces deux quartiers sont à vocation pavillonnaire, d'habitations basses avec jardins. L'Avenue Gallieni, par son trottoir Nord, appartient au quartier de Polangis. »

« L'ASEP, depuis son origine, participe à chaque élaboration du POS, puis du PLU et chacune de ses moutures, après examen approfondi, a toujours été approuvée par notre association. »

**« Il n'en sera pas de même pour le présent projet de modification qui se sera fait sans aucune concertation, avec aucune association, ni aucun riverain. Sous réserve de la présente procédure, cela s'est effectué en**

quasi catimini, la mairie évitant soigneusement toute publicité, en dehors de celles que la loi impose, et à l'exception d'un petit encart en page 34 du Bulletin Municipal de juin 2012. »

« Le quartier de Polangis est classé en zone UEa, à l'exception des parcelles jouxtant l'Avenue Gallieni qui, pour leur part, sont classées en zones UAa et UAb. La préoccupation de l'ASEP a toujours été que les constructions d'immeubles sur l'Avenue Gallieni, dans le souci de protections des pavillons situés derrière, soient de hauteur limitée, avec une inconstructibilité en fond de parcelle, et obéissant à un dégradé de hauteur en arrière de construction, afin que les pavillons et jardins situés derrière ne soient pas privés de soleil et de lumière. »

« Le PLU actuellement en vigueur, après réflexion et consultation de l'ensemble de la population répond à ce vœu. Aujourd'hui, la mairie souhaite construire au 39 de l'Avenue Gallieni, sur une parcelle qui lui appartient, un immeuble censé recevoir une école de danse et pour cela se propose de modifier le PLU « pour les services publics ou d'intérêt collectif » en alignant la hauteur des constructions à 21 mètres et en supprimant le retrait avant sur l'Avenue Gallieni et le dégradé arrière afin de « permettre une plus grande liberté de hauteur en fond de parcelle », ce qui serait bien entendu une catastrophe pour les pavillons sis derrière. **L'ASEP y est formellement opposée.** »

« De surcroît, nous découvrons que le projet de modification de ce PLU ne se limite pas au 39 de l'Avenue Gallieni, mais couvre l'intégralité de l'Avenue Gallieni, afin de remplir les « besoins actuels ou à venir le long d'un axe structurant de la ville », ce qui potentiellement menacerait l'ensemble des pavillons sis entre l'Avenue Gallieni et l'Avenue Jamin. »

« L'ASEP faillirait à ses statuts et à sa vocation si elle ne s'opposait pas à ce projet, dont la création d'une école de danse ne semble qu'un simple prétexte. »

« Néanmoins, l'ASEP n'est pas opposée à l'implantation de salles de danse à cet endroit, sous réserve que les places de stationnement soient prévues en nombre suffisant sous le bâtiment, le quartier étant complètement saturé dans ce domaine, et dans le cadre du respect du PLU actuel. »

**« En conséquence de quoi, nous sommes formellement opposés à la modification du PLU dans la zone UA . »**

***Avis du commissaire enquêteur :***

*La modification du PLU envisagée dans le cadre de cette enquête publique porte exclusivement sur la zone UA qui se situe de part et d'autre de l'Avenue Gallieni et qui est une zone dense, correspondant à un lieu de centralité. Elle ne concerne donc pas la zone UEa du quartier Polangis et ne menace pas la zone pavillonnaire de l'Avenue Jamin, comme semble le craindre l'ASEP.*

*D'autre part, la modification du PLU proposée sur les articles UA 9, UA 10 et UA 11 ne concerne que les éventuelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Pour toutes les autres constructions, le règlement reste inchangé.*

*Toutefois, compte tenu des dérogations envisagées en matière d'emprise au sol, de hauteur maximale et d'aspect extérieur des constructions, il conviendra d'être extrêmement attentif au voisinage, lors de l'implantation éventuelle d'équipements publics. Notamment sur les parcelles voisines au 39 avenue Gallieni où la modification de retrait sur la limite de fond de parcelle peut entraîner un préjudice de perte d'ensoleillement.*

*L'objectif de cette enquête publique n'est pas d'instruire le permis de construire des salles de danse envisagées. En revanche, il me paraît utile, comme le souhaite l'ASEP, d'organiser une concertation, préalablement au dépôt de permis de construire, entre la municipalité d'une part, l'ASEP et les riverains concernés par le projet d'autre part, afin que chacun puisse prendre connaissance du projet et limiter au maximum les nuisances éventuelles.*

**Observation n° 17 :**

« Le projet de « nouvelles » salles de danse est un magnifique projet. La salle actuelle n'est pas adaptée et même dangereuse. La danse est un art noble, notre professeure est remarquable, les deux méritent une belle salle neuve. »

**Observation n° 18 de Flora THIERRY :**

Douze ans de danse classique à l'école de danse de Joinville et des études qui ne me permettront peut-être pas de continuer dans les futures années. Je soutiens toutefois vivement ce projet pour la sécurité des futures danseuses et pour Francine qui l'a amplement mérité. »

**Observation n° 19 :**

« Bien pour la danse, mais non pour rehausser les bâtiments. Du béton, toujours du béton, bien sûr cela fait plus d'électeur. »

**Avis du commissaire enquêteur :**

*Voir la réponse faite à l'observation N° 16 de M. Michel RIOUSSET, Président de l'Association pour la Sauvegarde de l'Environnement de Polangis et du quai de la Mame (ASEP).*

**Observation n° 20**

« Les nouvelles salles de danse seront les bienvenues. De beaux spectacles préparés à venir. »

### **3.2 Avis des personnes Publiques Associées :**

#### **• Ont été consultés :**

Conformément aux dispositions de l'article L123-13 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU a été notifié pour avis et envoyé avant le début de l'enquête aux personnes publiques ou organismes suivants :

- Préfecture Régionale d'Ile de France ;
- Préfecture du Val-de-Marne ;
- Sous Préfecture du Val-de-Marne ;
- Préfecture de police de Paris ;
- Conseil Général du Val-de-Marne ;
- Conseil Régional d'Ile-de-France ;
- Chambre des métiers du Val-de-Marne ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Val-de-Marne ;
- Chambre Interdépartemental d'agriculture ;
- Direction Régionale Interdépartementale de l'Equipeement et de l'Aménagement d'Ile-de-France ;
- Direction Régionale des Affaires Culturelles.
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine ;
- Agence des Espaces Verts ;
- Centre Régional de la propriété forestière ;
- Syndicat des Eaux d'Ile-de-France ;
- Communauté de communes Charenton-le-Pont / Saint-Maurice..

#### **Les communes limitrophes suivantes :**

- Saint-Maur-des-Fossés, Paris RP, Champigny, Nogent-sur-Marne, Saint-Maurice et Maisons Alfort.

#### **La Communauté d'agglomérations de la Vallée de la Marne.**

#### **Les organismes suivants :**

- La SNCF, la RATP, le Syndicat des Transports d'Ile-de-France, les Voies Navigables de France, ERDF, GRDF, EIFFAGE Aménagement et l'ACTEP.

#### **• Réponses des personnes Publiques Associées :**

Suite à cette consultation, 5 avis sont parvenus au commissaire enquêteur.

#### **Avis de la Chambre de commerce et d'industrie de Paris Val-de-Marne :**

Après l'énumération des modifications proposées dans la modification du PLU, la Chambre de commerce et d'Industrie de Paris Val-de-Marne

émet l'avis suivant :

*« La ville se dote d'une marge de manœuvre dans la réalisation des bâtiments d'intérêt collectif et de services publics par l'intermédiaire d'un règlement plus souple, duquel s'affranchissent les constructions publiques. La CCIP Val-de-Marne remarque que les modifications apportées permettent de mieux utiliser l'espace, relativement contraint sur le territoire communal.*

*« Après étude du dossier, j'ai l'honneur de vous informer que la Chambre de commerce et d'Industrie de Paris Val-de-Marne n'a pas de remarque et émet donc un avis favorable à la modification du PLU de Joinville »*

### **Avis de la SNCF :**

*« Par courrier du 11 mai 2012, vous avez sollicité l'avis de la SNCF, sur le projet de modification mis à enquête publique du 04 juin au 06 juillet 2012 concernant la modification de la zone UA pour faciliter l'implantation d'équipements publics aux abords de l'avenue Gallieni.*

*« Après consultation de ce document, je vous informe que la SNCF, agissant tant en son nom et pour son propre compte qu'au nom et pour le compte de Réseau Ferré de France, n'a pas d'observation particulière à formuler. »*

### **Avis de la commune de Champigny :**

*« J'ai bien reçu votre dossier concernant la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme. Je vous informe que je n'ai aucune observation à formuler. »*

### **Avis du Syndicat des Eaux d'Ile de France :**

*« (...)vous avez adressé au SEDIF le projet de modification du PLU de la commune de Joinville-le-Pont. »*

*« Outre les canalisations de transport et de distribution enterrées, le SEDIF possède sur le territoire de la commune de Joinville-le-Pont, une station de pompage stratégique pour le transfert, en secours, entre le réseau Marne (NEUIL124) et le réseau Seine (CHOIS122), sise 77/79 quai de la Marne en zone UEb et Una du PLU. »*

*« Ce projet de modification n'appelle donc pas d'observations particulières de la part du SEDIF. »*

*« Toutefois, je me permets d'attirer votre attention sur le fait, que toute urbanisation nouvelle ou toute opération de voirie, pourra nécessiter l'adaptation (renforcement ou extension) du réseau public de distribution*

*d'eau, afin d'ajuster sa capacité aux besoins des usagers et d'assurer la défense incendie. »*

*« Je vous invite donc à prendre en compte les dispositions relatives aux participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations d'occupation du sol prévues par le Code de l'Urbanisme, visant à donner aux communes les moyens financiers desdites infrastructures. »*

**Avis du Conseil Général du Val-de-Marne :**

*« Par courrier du 11 mai 2012, vous m'avez notifié le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et je vous en remercie. »*

*« J'ai bien noté que l'objectif de la modification vise à permettre la réalisation d'un équipement public sur la parcelle sise 39 Avenue Gallieni. »*

*« Cette Avenue étant une voirie appartenant au réseau routier départemental (RD 4), je vous précise, concernant la réalisation de cet équipement, qu'il sera nécessaire de consulter la Direction des Transports, de la Voirie et des déplacements du Conseil Général, au préalable à tout aménagement en entrée et/ou en sortie de cette route départementale. »*

*« Je vous remercie de bien vouloir m'adresser, si possible sous format numérique, le dossier de modification approuvée. »*

**Avis du commissaire enquêteur :**

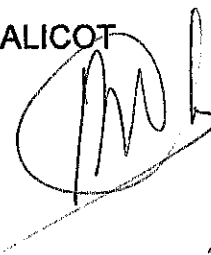
*Je note qu'il n'existe pas d'opposition au projet de modification du PLU de la commune de Joinville-le-Pont de la part des Personnes Publiques Associées. Toutefois, il semble que l'observation du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France est à pendre en compte.*

*Celle du Conseil Général du Val-de-Marne mérite, me semble-t-il une attention particulière, notamment pour ce qui concerne les entrées et sorties des services de secours sur la RD 4, et les issues de secours, qui ne manqueront pas d'être imposées au futur projet.*

*Voilà terminée l'énumération des observations, avis et remarques suscités par cette enquête, ainsi que le rapport du commissaire enquêteur.*

Fait à Alfortville le 23 juillet 2012

Le commissaire enquêteur Christian BALICOT



**DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE**

**Commune de JOINVILLE-LE-PONT**

**ENQUETE RELATIVE AU PROJET DE  
MODIFICATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**Du 04 juin 2012  
Au 06 juillet 2012**

***AVIS ET CONCLUSIONS DU  
COMMISSAIRE ENQUETEUR***

**Le commissaire enquêteur  
Christian BALICOT**



# AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## Rappel de l'objet de l'enquête :

Aujourd'hui, la commune de Joinville-le-Pont souhaite modifier son PLU afin d'améliorer les possibilités de construction d'équipements publics aux abords de l'avenue Gallieni, axe structurant de la ville, en zone UA. Un équipement dédié à la danse est d'ailleurs en projet pour s'implanter le long de cette avenue.

La présente modification du PLU a donc comme objectif de favoriser le développement d'équipements collectifs dans le Bas de Joinville. Il s'agit notamment de permettre la réalisation d'un équipement regroupant trois salles de danse sur la parcelle située au 39 avenue Gallieni.

Pour permettre cette évolution, il a été décidé de recourir à une procédure de modification du PLU, en application de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme.

**Cette enquête a donc pour objet l'étude de la 4<sup>è</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Joinville-le-Pont.** C'est une enquête de type « Bourchardeau » dont le Maître d'Ouvrage est la ville de Joinville-le-Pont qui en est aussi l'autorité organisatrice.

Cette modification porte sur :

- l'article 9 de la zone UA « emprise au sol des constructions »
- l'article 10 de la zone UA « hauteur maximale des constructions »
- l'article 11 de la zone UA « aspect extérieur des constructions »

Par décision n°E12000052 / 77 du 04 mai 2012, j'ai été désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique et émettre un avis sur ce projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Joinville-le-Pont.

## 1. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

### • Préambule :

L'avis qui doit être rendu sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Joinville-le-Pont doit se formuler, me semble-t-il, dans le cadre de la procédure utilisée, de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme et par rapport aux orientations et aux obligations définies par le PLU et notamment les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

En revanche, il ne s'agira pas, au travers de cet avis, de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif, qui reste de la responsabilité et du ressort du Tribunal Administratif compétent.

Il ne s'agira pas non plus, de se prononcer sur les choix arrêtés par la municipalité, qui sont l'expression d'une volonté politique voulue par l'équipe municipale élue, qui assume ses responsabilités devant ses électeurs.

- **A propos des « Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif » (CINASPIC)**

Il me paraît utile de se souvenir, en premier lieu, que cette catégorie d'établissements et de services, englobe **l'ensemble des installations réseaux et bâtiments qui permettent d'assurer à la population locale et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin**. C'est, semble-t-il, la raison pour laquelle, l'implantation de ce type d'établissement, bénéficie de règles dérogatoires par rapport aux constructions privées.

C'est l'article R.123-9 16° du Code de l'Urbanisme, relatif au règlement du PLU, qui précise que **des règles spécifiques peuvent être applicables aux Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif**.

Ces dérogations peuvent concernées pêle-mêle : les règles d'implantation, de hauteur, de retrait, d'aspect des constructions, de stationnement, de COS... etc.

Il est à signaler aussi, que ce type de dérogations existe dans les POS et PLU de la plupart des communes, et que certaines dérogations existent déjà dans toutes les zones urbaines de la commune de Joinville-le-Pont.

**La municipalité semble donc parfaitement dans son rôle, lorsqu'elle décide de proposer la modification du règlement, dans la zone UA, afin de permettre l'installation de CINASPIC.**

- **A propos du projet de salles de danse :**

En revanche, le Code de l'Urbanisme ne fixe aucune définition et ne prédétermine pas les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif. Ce type d'établissement constitue une catégorie vaste et ambiguë et en permanente évolution qui peut comprendre des établissements ayant rapport à l'enseignement, la recherche, l'action sociale, la santé, les transports, la culture et les loisirs, le sport... etc.

Liberté est donc, semble-t-il, laissée à la collectivité locale, (en ce qui concerne la présente enquête : le maire), de lister les installations assurant un service d'intérêt général et destinées à répondre à un besoin collectif, sous condition de préciser les motifs des règles retenues. La municipalité a ainsi décidé de classer, parmi les CINASPIC, les salles de danse qu'elle souhaite réaliser.

Il semble en effet, que ce projet d'équipement destiné à l'école de danse, présente un caractère culturel, aux confins de l'activité éducative et sportive, et que les activités prévues, sous réserve de leur gestion et de leur fonctionnement ultérieurs, doivent être assurés par la collectivité publique. Enfin, le projet semble viser la satisfaction d'un besoin d'intérêt général.

Cela dit, je ne perds pas de vue non plus, que l'équipement proposé, peut présenter un caractère culturel, sans pour autant être assimiler à un équipement collectif, s'il ne répond pas, ou pas suffisamment à l'intérêt général des joinvillais. Il existe une jurisprudence sur ce sujet et il s'agira peut-être d'apprécier cette nuance, sous le contrôle du Juge Administratif.

**Sous cette réserve, il me semble que le projet de salles de danse envisagé pour répondre aux besoins de l'école de danse, correspond suffisamment aux critères requis pour être lister parmi les CINASPIC, et qu'il puisse bénéficier de dérogations réglementaires pour sa réalisation.**

- **A propos du terrain d'assiette du projet :**

Il ne s'agit pas dans le cadre de cette enquête publique d'instruire le permis de construire de l'établissement projeté. Mais puisque la présente modification du PLU est déterminée par ce dernier, qu'il est défini au dossier d'enquête et sujet à observations de la part du public, son impact sur le quartier ne peut être sous-estimé.

C'est la parcelle K 163 sise au 39 Avenue du Général Gallieni qui doit servir d'assiette à la réalisation du projet de salles de danse (voir en annexes). Cette parcelle de 376 m<sup>2</sup> (37 x 10), est relativement exigüe au regard de l'hypothèse d'« ex » SHON prévue de 840 m<sup>2</sup>. Ce qui représente un COS de 2,2.

C'est pourquoi il est nécessaire de déroger à la règle générale en ce qui concerne les articles UA 9, UA 10 et UA 11 concernant l'emprise au sol, la hauteur maximale et l'aspect extérieur des constructions.

Toutefois, la possibilité offerte de déroger à la règle pour les CINASPIC, ne peut à mon sens, se confondre avec un abus d'utilisation. Le projet devra donc, autant que possible, économiser l'espace et respecter le voisinage, en se maintenant au strict nécessaire de l'utilisation envisagée.

Par exemple, le projet propose de déroger à l'article UA 10 afin de permettre une hauteur maximale des constructions à 21 m au-delà de la bande des 20m. Si l'on considère que le programme d'aménagement envisage 4 niveaux dont 3 niveaux de 4,30 m minimum, cela conduit à une hauteur de construction se limitant à 16 m en terrasse. Ce qui est mieux... Ne peut-on la limiter encore ?

Il semble aussi, du fait de la présence d'ouvrage de sécurité sur la façade Avenue Gallieni, que le projet propose un recul sur la limite séparative

arrière de 8 m. Ce qui semble peu, par rapport aux parcelles voisines K 164 et 165. Cette disposition peut-elle être améliorée ?

En revanche, la modification de l'article UA 11, qui ne concerne que la hauteur des clôtures et la suppression du retrait de 2 m sur la façade, ne semble pas avoir d'incidence notable sur le voisinage.

Sur cet ensemble de questions, il me paraîtrait souhaitable, comme semble le désirer l'Association pour la Sauvegarde de l'Environnement de Polangis et du quai de la Marne, d'engager une concertation entre la municipalité, les riverains concernés et l'association, avant tout dépôt de permis de construire.

**Ces recommandations émises, je me prononce plutôt favorablement sur la modification des articles UA 9, UA 10 et UA 11.**

- **Plus généralement, il me semble que ce 4<sup>e</sup> projet de modification du PLU de la commune de Joinville-le-Pont :**

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui prévoyait déjà l'évolution des abords de l'Avenue Gallieni vers leur requalification ;

- ne réduit pas d'Espace Boisé Classé ni de zone agricole et forestière ;

- ne réduit pas non plus de protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

- ne comporte pas de graves risques de nuisances.

**Il me semble donc que la modification proposée paraît conforme à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme et que ses différentes conditions sont respectées.**

## **2. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

Au terme d'une enquête de 33 jours et après avoir analysé l'ensemble des avantages et des inconvénients du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Joinville-le-Pont;

Après avoir étudié le dossier d'enquête et m'être entretenu à plusieurs reprises avec les représentants de la municipalité pour mieux appréhender les enjeux de la modification ;

Après avoir visité à plusieurs reprises la zone objet de la modification pour mieux comprendre la morphologie des lieux;

Après avoir assuré la tenue de trois permanences et reçu 8 personnes;

- **Sur la procédure d'enquête :**

Considérant que les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité, l'affichage en Mairie et sur les panneaux officiels de la commune;

Considérant que cet affichage a été maintenu tout au long de l'enquête et vérifié;

Considérant que le dossier de modification du PLU mis à l'enquête, l'était dans de bonnes conditions de consultation, que sa composition comme son contenu étaient conformes aux textes en vigueur;

Considérant que les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation;

Considérant les 20 observations écrites et les observations orales émises au cours des permanences par le public;

Considérant les avis émis par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Val-de-Marne, de la SNCF et du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France, du Conseil Général du Val-de-Marne et de la commune de Champigny ;

- **Sur le fond de l'enquête :**

Considérant la proposition de la municipalité de modifier le règlement, dans la zone UA, afin de permettre les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif ;

Considérant le projet de salles de danse envisagé pour répondre aux besoins de l'école de danse ;

Considérant, sous réserve du contrôle du Juge Administratif, que ce projet semble suffisamment correspondre aux critères requis pour être lister parmi les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif, et bénéficier de dérogations réglementaires pour sa réalisation ;

Considérant l'utilité d'une concertation entre les riverains du projet, l'Association pour la Sauvegarde de l'Environnement de Polangis et du quai de la Marne et la municipalité, avant tout dépôt de permis de construire ;

Considérant que la modification du PLU ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU, qu'elle ne réduit pas d'espace boisé classé, de zone agricole ou de zone naturelle et forestière.

Considérant qu'elle ne porte pas non plus atteinte à une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Considérant, qu'elle ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Considérant qu'elle ne remet pas en cause l'économie générale du PLU et qu'elle s'inscrit tout à fait dans les orientations du PADD,

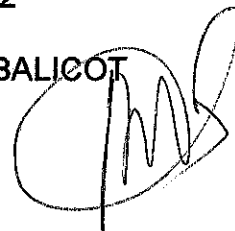
**J'émet un AVIS FAVORABLE au projet de modification du PLU, qui permet de faciliter l'implantation d'équipements publics aux abords de l'Avenue Gallieni, sur la commune de Joinville-le-Pont.**

**Toutefois, je recommande :**

- De 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.
- D'envisager le stationnement des véhicules.
- D'économiser autant que possible l'espace, et de respecter le voisinage.
- D'organiser une concertation avec les riverains concernés par le projet, avant tout dépôt de permis de construire.

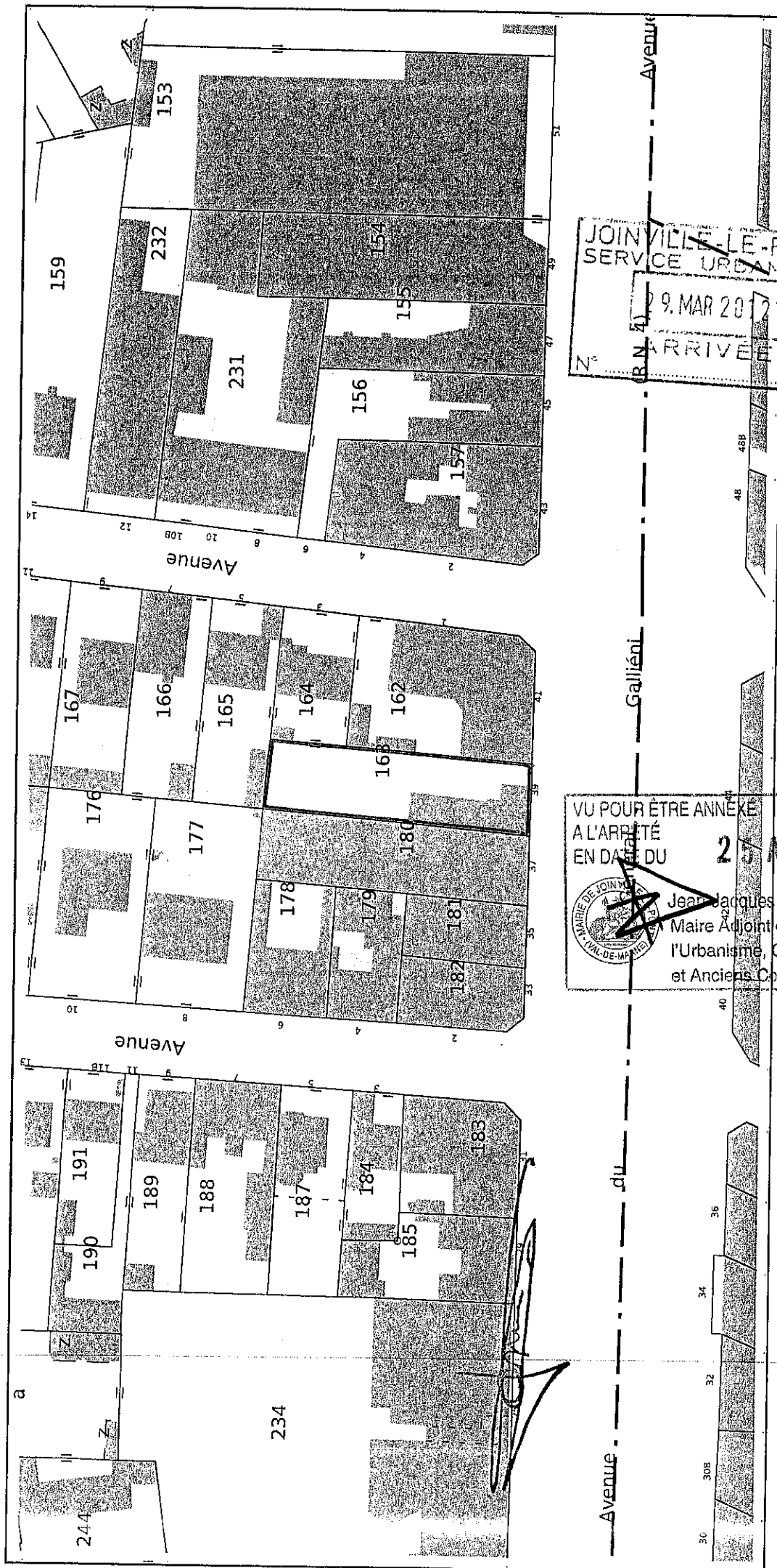
Fait à Alfortville le 23 juillet 2012

Le commissaire enquêteur Christian BALICOT



# ANNEXES



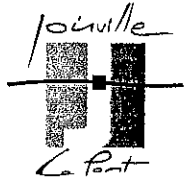


JOINVILLE-LE-PONT  
 SERVICE URBANISME  
 N° 19 MAR 2012  
 N° ARRIVÉE

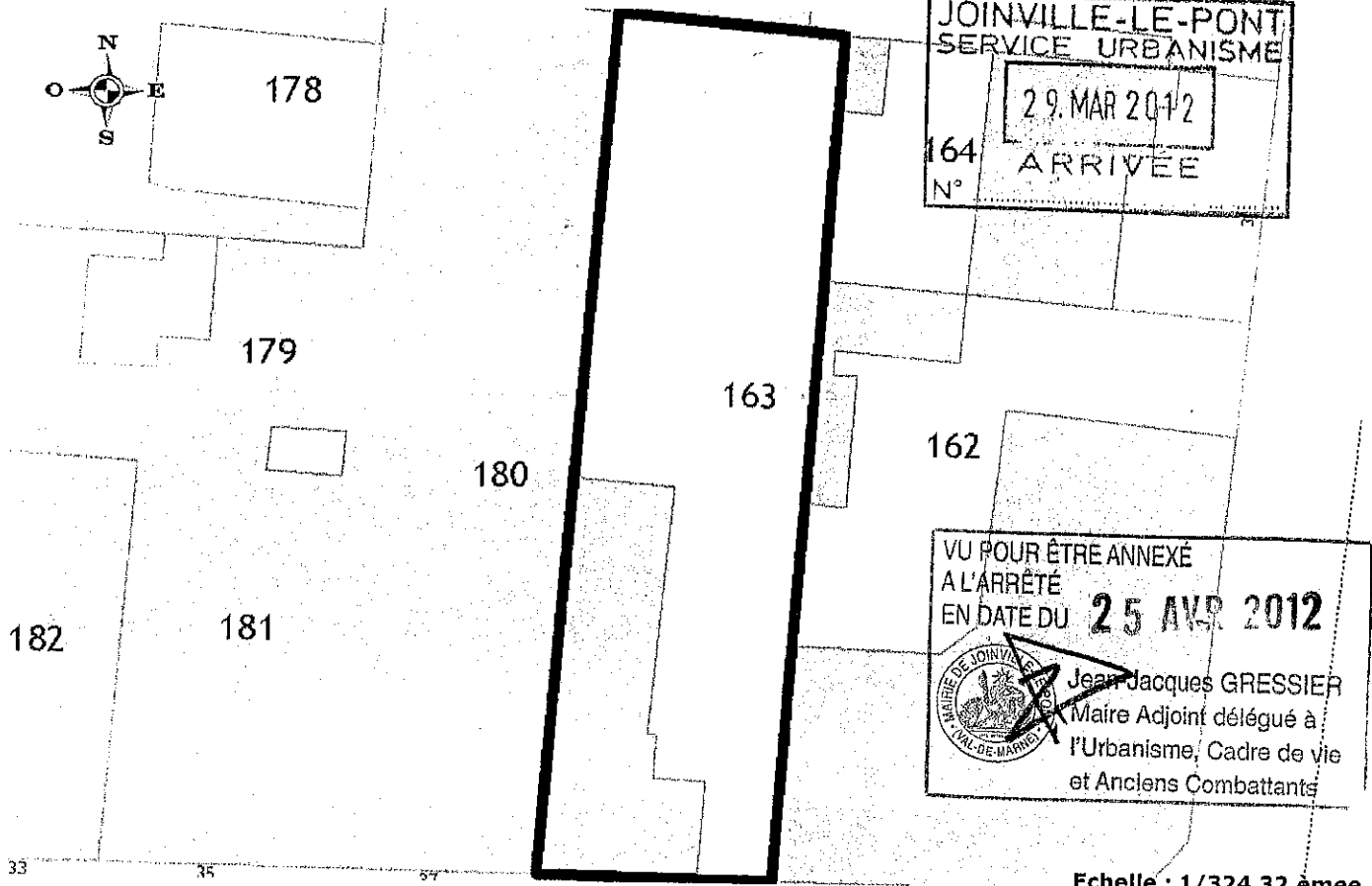
VU POUR ÊTRE ANNEXÉ  
 A L'ARRÊTÉ  
 EN DATE DU **25 AVR 2012**  
 Jean Jacques GRESSIER  
 Maire Adjoint délégué à  
 l'Urbanisme, Cadre de vie  
 et Anciens Combattants







**FICHE DE SYNTHESE PARCELLE**  
**COMMUNE : JOINVILLE LE PONT**  
**SECTION : K**  
**PARCELLE : 163**



Echelle : 1/324,32 ème

<b>ADRESSE PARCELLAIRE :</b>	0039 AV DU GENERAL GALLIENI
<b>SURFACE CADASTRALE :</b>	376 m <sup>2</sup>
<b>SURFACE BATIE :</b>	87 m <sup>2</sup> (23,12 %)

**PLU et Autres :**

DPU	simple		376 m <sup>2</sup>
Plan local d'urbanisme	UAa	NEANT	376 m <sup>2</sup>

24/02/2012 09:33:01

