



# JOINVILLE-ECOLOGIE

Association régie par la loi de 1901, fondée en 1988  
22 Bis Quai du Barrage, 94340 Joinville-le-Pont

**PLU révisé de Joinville-le-Pont : Enquête Publique (18 février – 25 mars 2019)**

## **OBSERVATIONS & DEMANDES ENVIRONNEMENTALES**

Notre Association déplore que la Collectivité ait tout fait pour écarter les Joinvillais de cette consultation, affirmant qu'il ne s'agissait que d'un toilettage technique sans intérêt pour eux. C'est loin d'être le cas, et nombre d'améliorations potentielles ont été écartées du projet de PLU révisé. Rappelons que la Collectivité réalisant ce projet est la commune, le Territoire n'ayant assuré que le portage.

De façon générale, notre association a pris connaissance avec le plus grand intérêt de l'avis des principales personnes publiques associées sur le PLU. **Nous soutenons les demandes du Conseil départemental et celles d'Ile-de-France Mobilités, c'est-à-dire du Conseil régional.**

Concernant l'avis de l'Etat, représenté par le Préfet et l'Unité départementale de la DRIEA, nous y distinguons trois thématiques distinctes :

1. Une injonction à la densification, à laquelle notre association s'oppose catégoriquement, considérant que le PLU actuel et la tendance à l'œuvre sont déjà trop densificateurs,
2. Une injonction à un rééquilibrage de la mixité sociale mise à mal, la commune étant passé sous la barre des 25% de logements dits sociaux au sens de la loi, sujet qui ne relève pas de la présente note,
3. Une injonction à un certain nombre de précisions et d'améliorations environnementales, que nous soutenons sans réserve.

Nous attirons l'attention de Madame la commissaire-enquêtrice sur l'expertise de légalité du projet qui a été effectuée par la DRIEA. En conséquence, il serait du plus grand intérêt que le PLU qui sera définitivement arrêté par la Collectivité à l'issue de son rapport et de son avis prenne en compte **les demandes formulées par la DRIEA** pour les secondes et troisièmes thématiques. **Nous les soutenons sans réserve.**

### **Points détaillés :**

- ✓ Le PLU révisé doit être compatible avec l'état actuel du SAGE Marne Confluence (Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau) dont dépend le territoire communal. Il doit inclure une disposition dans le règlement qui intègre les objectifs de protection et de gestion des ressources aquatiques et écologiques portés par le SAGE.
- ✓ Le PLU révisé devrait cartographier les enveloppes d'alerte humide de la DRIEE ainsi que les zones humides identifiées par le SAGE.
- ✓ Le PLU révisé doit préciser l'objectif de limiter strictement la consommation des espaces naturels préservés de la commune, en cohérence avec le PADD.
- ✓ Le classement en zone N doit s'imposer pour les espaces naturels identifiés, soit essentiellement, en sus de l'Ile Fanac, les berges de la Marne.

Par ailleurs le classement de toute l'Île Fanac en zone N n'est pas compatible avec son inclusion dans une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) tournée vers l'aménagement pour l'accueil d'événements festifs. Nous demandons la suppression de l'OAP n°1.

✓ Le PLU révisé devrait contenir un inventaire des arbres remarquables sur les terrains privés et publics, et une liste de ceux qui sont protégés par la Ville. Plusieurs communes voisines comme Nogent-sur-Marne ont cette disposition dans leur PLU.

✓ Le PLU révisé fait grand usage en revanche d'un coefficient de biotope, présenté comme un progrès. Notre association est favorable au développement des murs et toitures végétalisés. Nous considérons cependant que l'inscription d'un coefficient dans les règlements de zone est parfaitement illusoire, car la pérennité de ces aménagements n'est nullement garantie.

✓ Le PLU révisé doit mentionner et préciser les objectifs du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique, c'est-à-dire la préservation de la biodiversité par une gestion appropriée de la trame verte et bleue) visant les milieux urbains, maintenir les éléments ponctuels et linéaires de la trame verte urbaine, préserver des réservoirs de biodiversité en milieu urbain et s'assurer du maintien ou de la restauration de la continuité d'un cours d'eau sur l'une des deux berges au minimum.

✓ Le PLU révisé doit compléter le recensement des sites et sols pollués avec l'ancien site de la manufacture Cartier Lunettes (dit site Essilor), qui était classé « Seveso ». Le site a été réhabilité mais il subsiste une pollution résiduelle, notamment au trichloroéthylène. L'INERIS est intervenue sur le site à la demande de Joinville-Ecologie. Le terrain est maintenant occupé par une école et un quartier résidentiel. Cet oubli qu'on espère malencontreux est particulièrement préjudiciable.

✓ Le PLU révisé doit préciser que le château du Parangon est inscrit au titre des Monuments historiques.

✓ Le PLU révisé doit préciser les objectifs chiffrés dans les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) n°2 et 3 : Site Pathé, et Délaissés autoroutiers (l'OAP n°1 doit être retirée). Pour l'OAP n°2, il ne doit pas appliquer les règles valables dans un rayon autour de 500 mètres de la gare RER. Le cercle ne fait qu'effleurer la zone et on ne doit pas utiliser un prétexte écologique pour échapper aux obligations portant sur le stationnement des véhicules.

✓ Sur le plan du stationnement, le PLU révisé limite son inventaire aux véhicules automobiles. Restriction surprenante venant d'une Collectivité affichant fréquemment son engagement écologique... IDF Mobilités demande à juste titre une conformité du projet de PLU au PDUIF concernant le stationnement vélo dans les établissements scolaires et concernant le stationnement vélo dans les constructions à usage d'habitation. Le PLU doit instaurer une norme vélos dans l'habitat collectif respectant la norme prescrite par le PDUIF, quelle que soit la surface de plancher. De surcroît le projet de règlement du PLU révisé doit se mettre en conformité avec le Code de la construction et de l'habitation dans les zones où sont situés les bâtiments à usage industriel et tertiaire de plus de 500 m<sup>2</sup>.

✓ Concernant les parcs de stationnements, demande de recensement de l'offre en stationnement des véhicules hybrides et électriques et en stationnement vélos, conformément au code de l'urbanisme.

✓ Le PLU révisé doit aussi prévoir la réalisation d'aires de livraisons associées aux constructions destinées aux bureaux, en conformité avec le PDUIF.

### **Avis de l'association :**

Joinville-Ecologie considère qu'en cas d'absence de prise en compte des demandes formulées ci-dessus, son avis sur le projet doit être considéré comme défavorable.