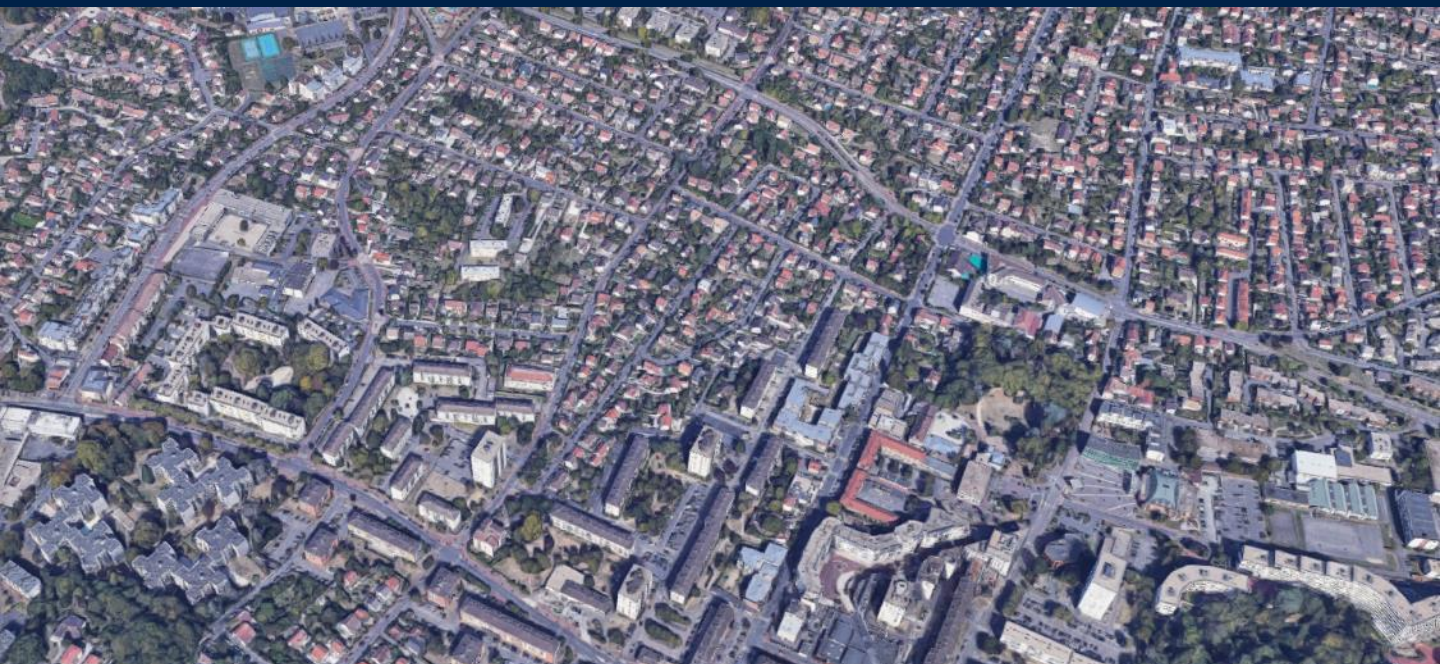


# PLAN LOCAL D'URBANISME



## PIÈCE 2.1 : DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



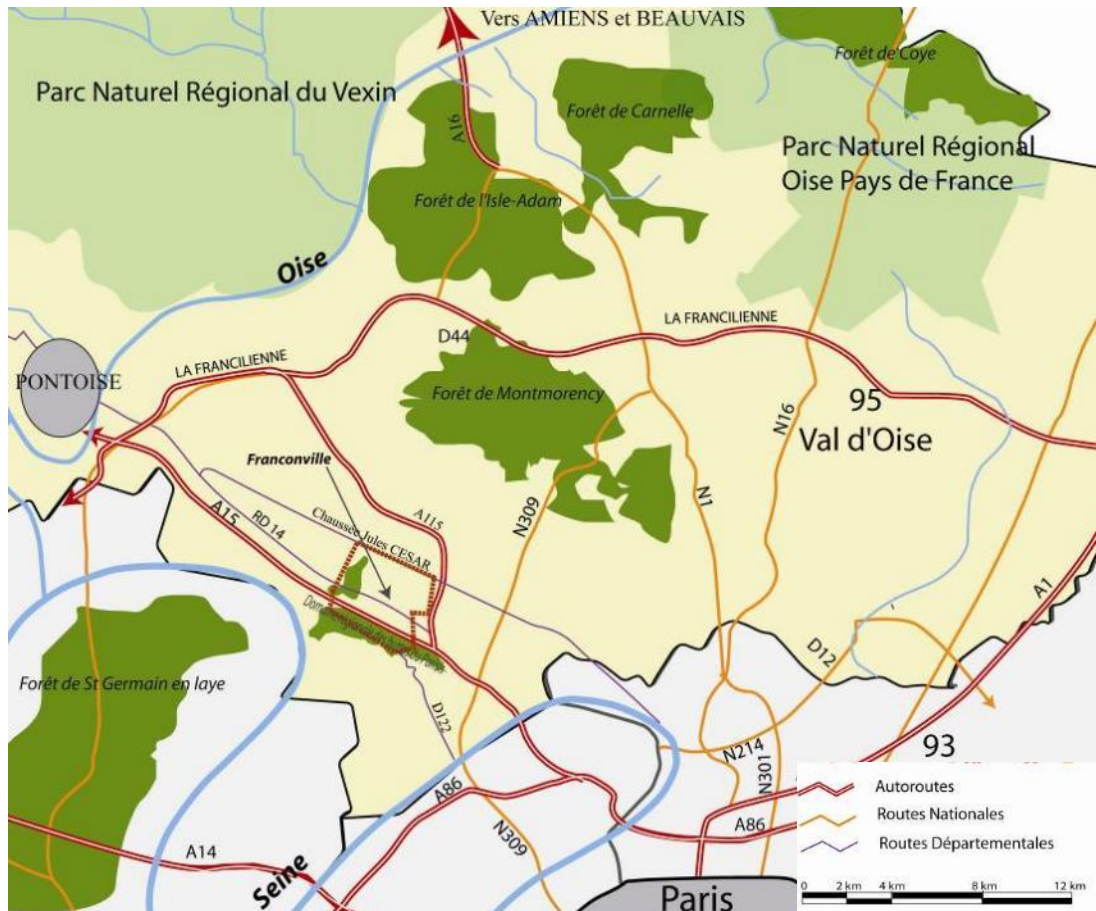
# SOMMAIRE

|                                                                                      |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Introduction.....                                                                    | p.3                  |
| <b>DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....</b>                                                   | <b><u>p. 12</u></b>  |
| 1. L'évolution urbaine.....                                                          | p. 13                |
| 2. L'analyse urbaine.....                                                            | p. 20                |
| 3. Le fonctionnement urbain.....                                                     | p. 43                |
| <b>DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE.....</b>                                              | <b><u>p. 78</u></b>  |
| 1. Les habitants.....                                                                | p. 79                |
| 2. Les logements.....                                                                | p. 90                |
| 3. Les activités économiques.....                                                    | p. 97                |
| <b>ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>                             | <b><u>p. 104</u></b> |
| 1. Les caractéristiques générales.....                                               | p. 105               |
| 2. Les paysages et les espaces verts.....                                            | p. 110               |
| 3. La faune et la flore.....                                                         | p. 116               |
| 4. Les risques et nuisances.....                                                     | p. 126               |
| 5. La gestion des déchets, les ressources en eau et le potentiel<br>énergétique..... | p. 139               |

# INTRODUCTION



### Localisation du territoire communal au sein de la région Île-de-France



#### Situation géographique

Située au sein du département du Val d'Oise et de la Communauté d'agglomération Val Parisis, la commune de Franconville appartient à la deuxième couronne de l'agglomération parisienne. D'une superficie de 619 hectares, elle se trouve à 17 km de Paris et à 13 km de Cergy-Pontoise. Franconville, s'inscrit dans la continuité Est-Ouest d'un territoire largement urbanisé.

Franconville bénéficie d'une situation géographique et historique particulière dans le territoire de la Vallée de Montmorency.

Cette vallée s'étend, d'Ouest en Est, de l'Oise à la naissance du plateau de France et, du Nord au Sud, de la forêt de Montmorency, aux buttes de Paris.

Historiquement, Franconville était un lieu de passage important sur la route entre Paris et Pontoise. Aujourd'hui, les axes routiers et ferrés qui constituent l'autoroute A15, l'avenue Général Leclerc (RD14), la chaussée Jules César, la voie SNCF perpétuent la dominance des liaisons entre la capitale et Cergy.

#### Territoires limitrophes

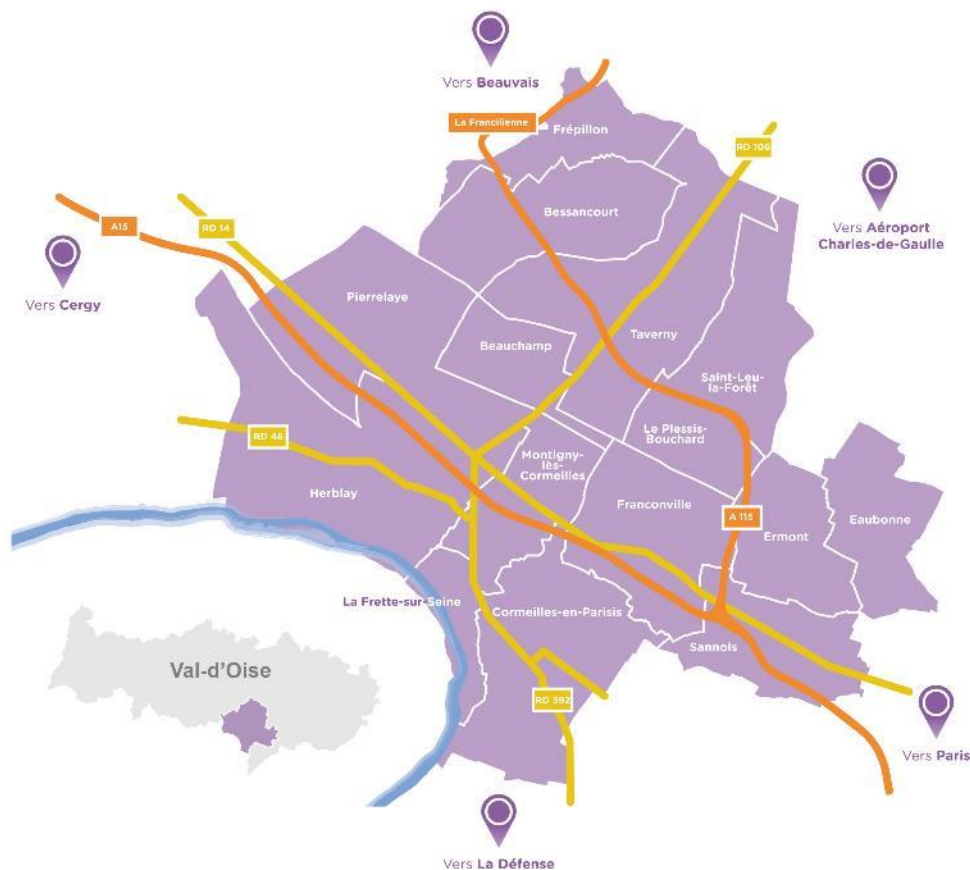
Le territoire est limitrophe avec les communes de Sannois et Ermont à l'est, le Plessis Bouchard au nord, Beauchamp et Montigny-lès-Cormeilles à l'ouest et Cormeilles en Paris à la sud. Franconville est une ville du Nord-Ouest parisien à l'interface de l'agglomération parisienne et de l'agglomération de Cergy-Pontoise.

#### Emplois et transports

Franconville est située à proximité de pôles d'emplois importants, que ce soient les pôles d'emplois de la ville-nouvelle de Cergy-Pontoise, d'Argenteuil, voire de Paris, La Défense, ou encore de la Plaine-Saint-Denis. La commune est notamment desservie par la ligne H du Transilien, par le RER C et par les autoroutes A15/A115. Elle est également à proximité de plusieurs axes majeurs de transport, qu'ils soient routiers ou ferrés.



### Cartographie des communes constituant la Communauté d'Agglomération



Source : Communauté d'Agglomération Val Paris

#### La Communauté d'Agglomération Val Paris

Créée le 1er janvier 2016 par la fusion des Communautés d'agglomération du Parnis et de Val et Forêt, la Communauté d'agglomération Val Paris compte quinze communes (Beauchamp, Bessancourt, Herblay-sur-Seine, Corneilles-en-Parisis, Franconville, La Frette-sur-Seine, Montigny-lès-Cormeilles, Pierrelaye, Sannois, Taverny, Ermont, Eaubonne, Le Plessis-Bouchard, Saint-Leu-La-Forêt et Frépillon).

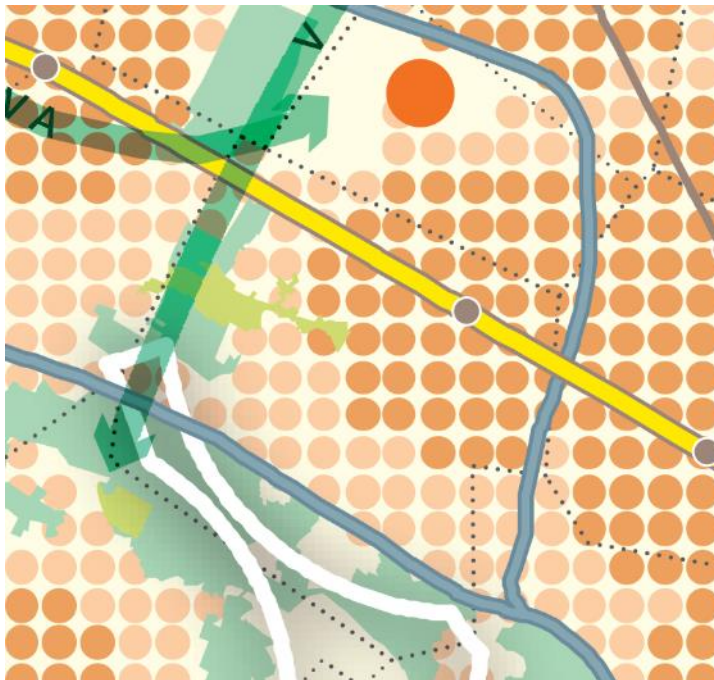
La Communauté d'agglomération dispose d'un large spectre de compétences. Ainsi, elle exerce :

- les compétences obligatoires de développement économique, d'aménagement du territoire, d'équilibre social de l'habitat, de politique de la ville et d'accueil des gens du voyage ;
- les compétences optionnelles de gestion de la voirie et du stationnement, de l'eau, de la gestion d'équipements sportifs d'intérêt communautaire, de la facilitation à l'accès aux pratiques de musique, danse et théâtre,

- les compétences facultatives d'assainissement, de qualité de vie, de préservation et aménagement des parcs et massifs forestiers du territoire, le développement de l'offre numérique, l'élaboration d'un règlement local de publicité, la gestion de l'éclairage public, des espaces verts, l'animation et la promotion d'activités culturelles et sportives, la gestion des parcs de stationnement payant à proximité des gares et en centre-ville, la gestion d'une police municipale intercommunale.

La Communauté d'agglomération compte 280 073 habitants (population INSEE 2018) et environ 15 000 entreprises sur les 87 km<sup>2</sup> de sa superficie. Le nombre de ses habitants en fait la plus importante des Communautés d'agglomération du Val-d'Oise, à la 7<sup>ème</sup> place à l'échelle régionale.

#### Carte des destinations du Schéma Directeur d'Île de France (SDRIF)



Source : extrait du SDRIF

#### Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel.

Document d'urbanisme d'échelle régionale, il a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la région Île-de-France.

Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

En l'absence de SCoT, les autres documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec le SDRIF.

#### Le SDRIF préconise :

##### Les quartiers à densifier à proximité d'une gare :

Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir.

A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à horizon 2030.

**Cette orientation concerne l'ensemble du territoire de Franconville.**

### Carte des destinations du Schéma Directeur d'Île de France (SDRIF)



Source : extrait du SDRIF

#### Objectif chiffré à atteindre pour les espaces d'habitat:

En 2013, le territoire comptait environ 14 630 logements sur une superficie des espaces d'habitat totale de 290 ha, soit environ 50 logements par hectare (référentiel SDRIF). Pour être conforme aux objectifs de densification de 15% des espaces d'habitat du SDRIF, le PLU doit rendre possible la réalisation d'un peu plus de 2 045 logements au sein des secteurs d'habitat à horizon 2030.

Depuis 2013, un certain nombre d'opérations de logements sur le territoire ont été soit réalisées, soit engagées. D'après les données communales, plus de 2500 logements ont été livrés et/ou commencés.

Les objectifs du SDRIF de densification des espaces d'habitat sont atteints.

#### Objectif chiffré de densité humaine à atteindre :

Le SDRIF fixe également un objectif de densité humaine de +15% à atteindre à horizon 2030. La densité humaine du territoire (habitants + emplois par hectare d'espace urbanisé) en 2013 est estimée à 104,5 habitants + emplois par hectare (Référentiel SDRIF). L'objectif est d'atteindre, selon le SDRIF, 120 habitants + emplois par hectare urbanisé à horizon 2030. Cela correspond à une augmentation d'environ 6 000 habitants.

Les objectifs du SDRIF en matière de densité humaine sont atteints.

#### Les espaces naturels identifiés dans le SDRIF à préserver et à valoriser:

##### Les continuités :

En outre, le SDRIF distingue une continuité écologique à préserver et valoriser : les boisements à l'ouest en lien avec les communes de Beauchamp et Le-Plessis-Bouchard.

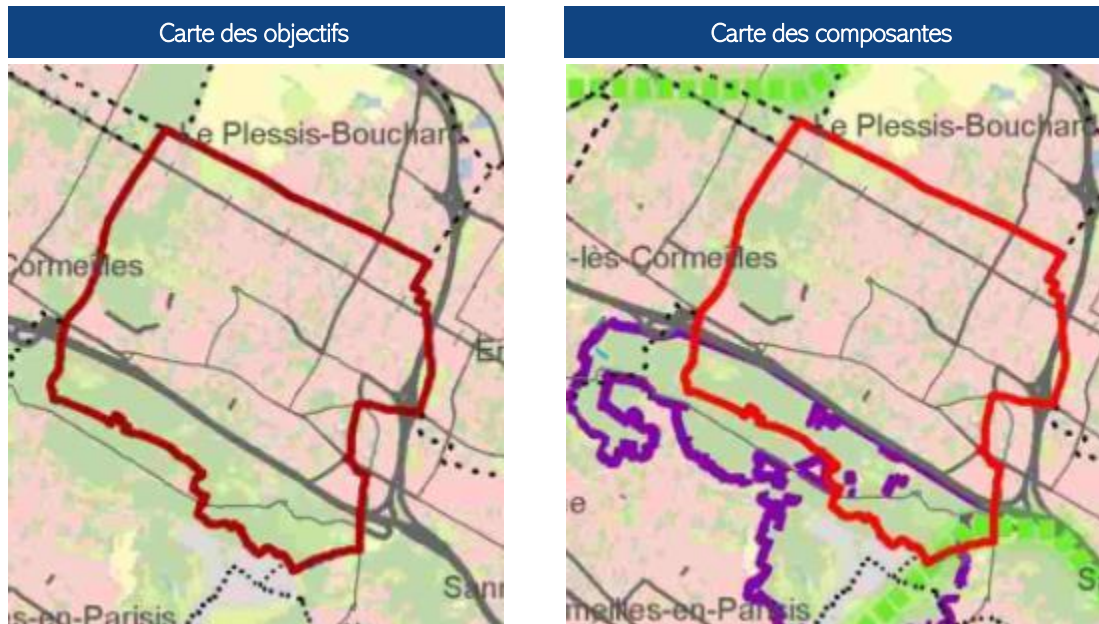
##### Les espaces boisés et les espaces naturels :

Les espaces boisés et espaces naturels constituant la continuité écologique identifiée seront à préserver et valoriser (Bois des Éboulures, la Butte des Cormeilles).

##### Les espaces verts et les espaces de loisirs:

Les espaces verts et les espaces de loisirs naturels identifiés à proximité des boisements tels que la piste de BMX ou les équipements sportifs seront à préserver.

### Carte des objectifs et des composantes du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)



Source : extrait du SRCE

#### Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Créé par les lois Grenelle, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France, adopté le 21 octobre 2013 est un schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles (biodiversité, réseau écologique, habitats naturels).

#### Les principaux éléments qui ressortent du SRCE sont les suivants :

Une concentration des composantes de la trame verte et bleue localisée au sud de la commune.

#### — Les lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares

La carte des composantes du SRCE identifie des lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha.

De fait, le SDRIF impose aux nouvelles constructions de respecter une marge de retrait de 50 mètres par rapport aux espaces boisés supérieurs à 100 ha.

#### Cette orientation concerne la forêt régionale des Buttes du Paris au sud de l'A15.

#### — Les corridors de la sous-trame herbacée :

La carte des composantes du SRCE identifie un corridor de la sous-trame herbacée traversant à l'extrémité sud-est de la commune. Il est identifié

comme corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes.

#### Les objectifs identifiés dans le SRCE :

Le SRCE n'identifie aucun objectif en particulier, cependant, le PLU doit respecter, *a minima*, la préservation des bois, la marge de recul de 50 mètres par rapport aux lisières d'un massif boisé de plus de 100 ha, et les espaces paysagers.



### Le Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Le Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), document approuvé le 19 juin 2014, définit des préconisations et prescriptions en termes de normes de stationnement véhicules et vélos.

Le PDUIF permet de coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de déplacement (transports collectifs, marche, vélo, voiture particulière, deux-roues motorisés...) ainsi que le stationnement ou encore l'exploitation routière.

Il vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part.



### Le stationnement véhicule

#### Pour les constructions à destination d'habitation

À moins de 500 mètres d'une gare :

Il n'est pas possible d'exiger la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement (Code de l'urbanisme, article L151-36).

De plus, il n'est pas possible d'exiger la réalisation de plus de 0,5 place par logement social.

À plus de 500 mètres d'une gare :

Le PLU ne peut exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune soit pour Franconville : 1,1.

$1,1 \times 1,5 = 1,65$  place par logement maximum.

La commune peut également si elle le souhaite inclure une disposition pour les places visiteurs.

De plus, il n'est pas possible d'exiger la réalisation de plus de 1 place par logement social.

#### Pour les constructions à destination de bureaux

À moins de 500 mètres d'une gare :

Il ne pourra être construit plus de 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

À plus de 500 mètres d'une gare :

Il ne pourra être construit plus de 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.



### Le stationnement vélo

#### Pour l'habitat collectif :

0,75 m<sup>2</sup> par logement jusqu'à 2 pièces  
1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas  
Superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>

#### Pour les bureaux :

1,5m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher

#### Pour les activités / commerces de plus de 500 m<sup>2</sup>, industrie et équipements publics :

Une place pour 10 employés

#### Pour les établissements scolaires :

Une place pour 8 à 12 élèves

Toutefois, il est recommandé d'adapter l'offre :

École primaires : une place pour 8 à 12 élèves

Collèges et lycées : une place pour 3 à 5 élèves

Universités et autres : une place pour 3 à 5 étudiants

#### **Le Plan Local de Déplacement (PLD)**

Ce document a pour objectif de décliner les objectifs du PDU en actions applicables au niveau local. Réalisé à l'échelle intercommunale, le PLD détaille et précise le contenu du PDU en prenant en compte les spécificités du territoire.

La communauté d'agglomération de Val Parisis dispose d'un PLD. Celui-ci propose une série d'actions directement inscrites dans les défis énoncés par le PDUIF à mettre en place sur le territoire intercommunal. Au nombre de 13, ces actions sont organisées autour de différents enjeux.

#### **Les actions à mener sur le réseau viaire :**

1. Établir une hiérarchisation fonctionnelle du réseau viaire et adapter la configuration des voies en fonction des besoins
2. Utiliser l'outil stationnement pour favoriser l'usage des modes alternatifs

#### **Les actions à mener sur les transports collectifs et l'intermodalité :**

3. Mieux adapter l'offre de transports collectifs aux déplacements quotidiens sur Val Parisis en développant un réseau de bus hiérarchisé sur le territoire
4. Un réseau lisible et compréhensible par tous
5. Améliorer le rabattement tous modes au niveau des pôles d'échanges Val Parisis.

#### **Les actions à mener sur les modes doux :**

6. Faire de Val Parisis un territoire marchable pour favoriser un report important de l'automobilité vers les modes alternatifs notamment pour les déplacements courts.
7. Favoriser une cohabitation modale dans les secteurs les plus fréquentés de Val Parisis.
8. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement de Val Parisis.
9. Développer la pratique cyclable par des aménagements adaptés sur Val Parisis.
10. Améliorer l'offre de stationnement des cycles sur Val Parisis.

#### **Les actions transversales**

11. Les plans de déplacement des pôles pendulaires pour favoriser l'application du PLD.
12. Lier politique d'urbanisme et alternatives à l'automobilité en prévoyant des aménagements favorables aux modes alternatifs pour les nouveaux projets.
13. Mettre en place une commission de suivi des actions du PLD.

#### **Le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi)**

Le PLHi établit la politique de logement de l'agglomération pour une durée de 6 ans. Il est obligatoire pour les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) de plus de 50 000 habitants.

Il définit les objectifs, principes et perspectives d'une politique visant à :

- répondre aux besoins en logement et en hébergement
- favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale
- améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées

Il assure une répartition équilibrée entre les quartiers et les communes.

Le PLH comprend 3 volets :

- le diagnostic local de l'habitat, pour connaître les situations et enjeux locaux
- les objectifs et orientations
- les actions territorialisées et moyens à mettre en œuvre

Le PLHi de la Communauté d'agglomération Val Parisis a été approuvé le 12 octobre 2015 pour six ans.

Il s'organise suivant quatre grandes orientations :

1. Amplifier l'effort de construction pour diminuer la tension et s'inscrire dans les objectifs en logements (TOL) du Grand Paris, tout en veillant à la qualité urbaine pour maintenir l'attractivité du territoire
2. Diversifier et adapter l'offre en logements, afin de répondre à la diversité des besoins et permettre aux ménages qui le souhaitent de rester sur le territoire dans le respect des règles d'urbanisme
3. Traiter l'habitat dégradé et / ou énergivore, lutter contre toutes les formes d'habitat illicite et favoriser la mixité sociale au sein du parc existant
4. Doter la Communauté d'agglomération des moyens nécessaires à la mise en œuvre, à l'animation et à l'évaluation du PLH

A l'échelle de la Communauté d'agglomération Val Parisis, l'objectif de 6 300 logements entre 2015 et 2021 est affirmé, soit 1 050 logements par an (dont 38% de logements sociaux et 3% en accession sociale).

#### **Le PLU doit être compatible avec le PLHi.**

Un PLHi actuellement en cours de révision pour la période 2018-2023 à l'échelle de la CA Val Parisis a été définitivement arrêté après avis des communes le 08 avril 2019.

[-> Site du Val Parisis](#) (PLHi).

# DIAGNOSTIC TERRITORIAL





## 1. L'évolution urbaine

### A. L'histoire de Franconville

#### Les origines de Franconville

Selon certains historiens, la naissance du nom de « Franconville » remonte à 832 ; il proviendrait du latin « Francorum Villa » qui signifie « village des francs » ; toutefois d'autres hypothèses existent quant à l'origine historique du nom de la ville.

Située dans la vallée de Montmorency, Franconville possède une situation originale due à son territoire à la fois de flanc septentrional de butte (Buttes de Paris) et de plaine.

Le territoire, couvert de bois et marais, est doté à première vue de peu de ressources pour les premiers habitants, mais son sous-sol regorgeant de sources souterraines incite les villageois à s'y installer.

Des traces d'un passé néolithique ont été retrouvées sur les buttes de Paris, ce qui laisse penser qu'il était déjà occupé à cette époque.

Au XIIe siècle, avec le développement du village, les sources ont été aménagées et canalisées jusqu'aux fontaines de la ville (Fontaine du clos Bertin, Fontaine St Marc, Fontaines rue de Corneilles), l'eau ainsi captée alimentait également les fontaines des châteaux.

#### Un « village-rue », lieu de passage et de commerces

Entre les XIIe et XIIIe siècles, de manière progressive le territoire devient la propriété du Domaine de l'Abbaye de St Denis.

Le « village-rue » s'installe le long de la route nouvellement créée permettant de rejoindre Pontoise à St Denis, appelée Grand chemin de Pontoise (actuellement avenue du Général Leclerc, avenue de Paris, RD 14).

Cette route était très fréquentée avec le passage de marchandises et des postes en direction de la capitale.

Au XIIIe siècle, le village féodal continue de se développer autour de son église et de son manoir féodal construit à mi-côte, situé entre la rue de Corneilles d'une part, l'avenue du Général Leclerc (ancien chemin de Pontoise) d'autre part, la ruelle Jean-le-Blond et au sud sur la hauteur, le chemin des Rommes.

Les bois et marais se sont transformés, au fur et à mesure en terres arables et en vignobles.

Le village prospère grâce à ses cultures maraîchères et ses commerces qui profitent de la fréquentation et du trafic de la route Paris – Pontoise – Rouen.

A cette époque, il possède également une Maladrerie (St Marc) datant de 1229 qui recevait les soldats malades, infectés par la lèpre, revenant des croisades.

#### Une évolution lente jusqu'au début du XIXème siècle

Entre le XIVe et le début du XIXe siècle, le village de Franconville a subi peu d'évolutions. L'agglomération principale se trouvait toujours dans le voisinage de l'église reconstruite au XVe siècle, aux abords du chemin de Pontoise et des voies conduisant à Taverny, Ermont et au Plessis.

En 1794, le territoire était composé de terres labourables, de prés et de vignes, de bois, de 167 maisons et d'un moulin à vent situé au bord de la rue de la Ribaudière, rue du Plessis (actuellement rue de la Station).



Carte de Cassini – XVIIIème siècle



Plan d'intendance – 27 juillet 1785

Archives départementales du Val-d'Oise  
Référence C1/29

### À partir du XIXème siècle

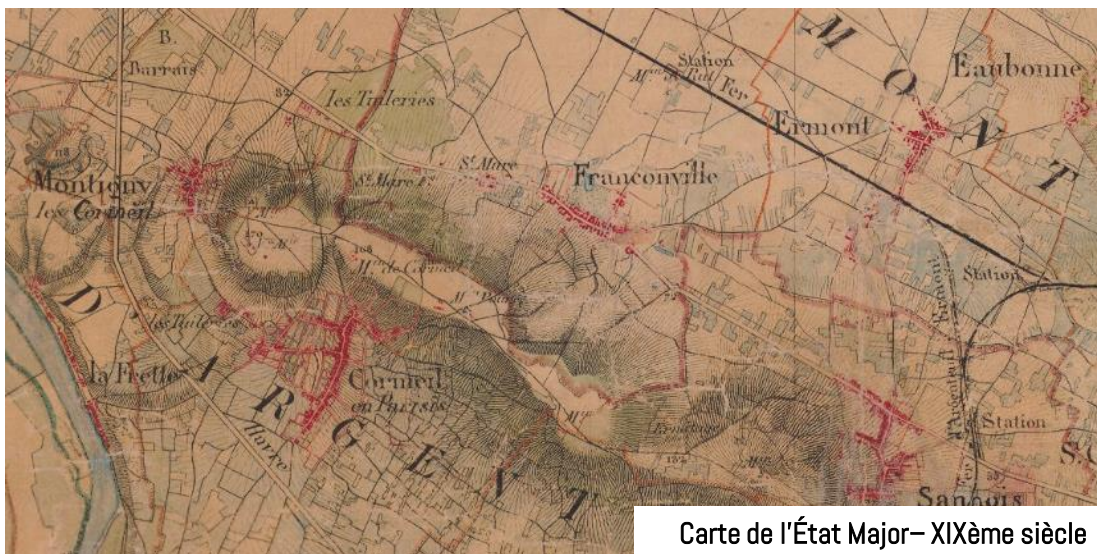
Ce n'est qu'au XIXe siècle que l'on note des changements réels, les chemins et ruelles sont élargis à 10 mètres et sont pavés, des percements pour réaliser des boulevards sont effectués (comme l'actuel boulevard Maurice Berteaux). Des lotissements commencent à voir également le jour par exemple le lotissement du Parc de l'ancien château formant les rues Soldini, Philippe, Belles Vues sur les hauteurs de Franconville. D'autres lotissements sont réalisés près de la nouvelle ligne de chemin de fer (avenue Carnot), des maisons bourgeoises en pierres meulières sont édifiées vers 1890-1910. La nouvelle église Sainte Madeleine est aussi construite à cette époque perpendiculairement à la route de Pontoise.



Maisons en meulière, rue Carnot  
Carte postale 1900

La ligne de chemin de fer est inaugurée en 1846, plusieurs tracés seront déposés dès 1834, 2 lignes sont étudiées pour rejoindre Paris à Creil, Franconville se trouve concernée par la ligne qui suit la vallée de Montmorency et remonte par la vallée de l'Oise en passant par Pontoise. A l'origine, un service voyageur était assuré mais la ligne est devenue rapidement un dégagement après la création de la ligne directe Paris Nord – Creil par Chantilly en 1859.

A la fin du XIXe siècle, la commune est la plus peuplée entre St Denis et Pontoise, la compagnie du Nord accorde alors la création d'une gare de marchandise sur le territoire. Les commerçants et les agriculteurs profitent de cette réalisation puisqu'une grande partie des produits est acheminée vers Paris. La ligne de chemin de fer est notamment connue pour ces wagons d'engrais en provenance de Paris nécessaires aux producteurs communaux.



Carte de l'État Major - XIXème siècle

Plan de la commune réalisé en 1910



Carte de 1910 – commune de Franconville



### La rénovation urbaine du centre-ville et la construction des quartiers d'habitat collectif

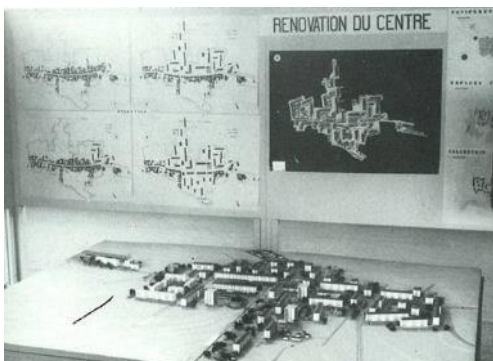
Entre 1900 et 1930, le rythme de la construction est assez régulier, une cinquantaine de lotissements est créée entre la chaussée Jules César et la rue de Paris (anciennement chemin de Pontoise) et de l'Ouest à l'Est entre la rue de « la chaîne au Regnard » (actuellement du Dr Roux) et la rue de l'Orme Saint-Edme.

Jusque dans les années 1950 l'urbanisation de Franconville est stagnante, seuls quelques grands équipements communaux sortent de terre.



Vue aérienne du Centre-ville en 1950

En 1962, le centre ville se révèle inadapté à la vie moderne, la rue de Paris (actuellement avenue du Général Leclerc) est trop étroite et ne répond plus à l'accroissement du trafic routier. Les maisons centenaires sont en mauvais état et souvent insalubres. La rénovation urbaine est préférée à la réhabilitation, du fait de l'impossibilité de conservation du bâti et de l'inadéquation des voies de circulation. Un plan d'aménagement a été élaboré, il a débouché sur la réalisation d'un nouveau centre-ville. Cette rénovation est achevée en 1969, notamment marquée par la création du centre commercial et de l'ouverture du premier supermarché de la ville (actuellement Auchan).



Images et maquette de la rénovation urbaine du centre en 1962

Parallèlement à la réalisation du nouveau centre, la construction de nouveaux logements s'effectue dans de nombreux endroits du territoire communal (l'Epine Guyon, la résidence de la Mare des Noues, les Bucherets, la Fontaine Bertin, Cadet de Vaux, Montédour...). Ce grand chantier durera pendant vingt ans.



La résidence de la Mare des Noues en construction - 1970

Dans les années 1980, le territoire de Franconville est pratiquement urbanisé en totalité.

## 1. L'évolution urbaine

### B. L'évolution de l'urbanisation

#### Du village agricole à la ville d'aujourd'hui

Franconville, terre de bois et marais, est devenue au cours des siècles un petit village agricole et un lieu de passage important entre Rouen et Paris via Pontoise. La ville a su tirer parti de la fertilité du sol et des ressources du sous-sol.

Elle reste assez longtemps sous la forme d'un village-rue en réalisant son urbanisation aux abords du grand chemin de Pontoise (avenue du Général Leclerc).

Au début du XXe siècle, avec l'arrivée du chemin de fer, le territoire s'étend au Nord en direction du Plessis-Bouchard, favorisant l'émergence de quartiers pavillonnaires.

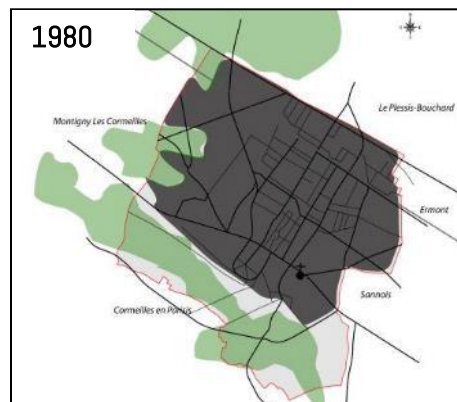
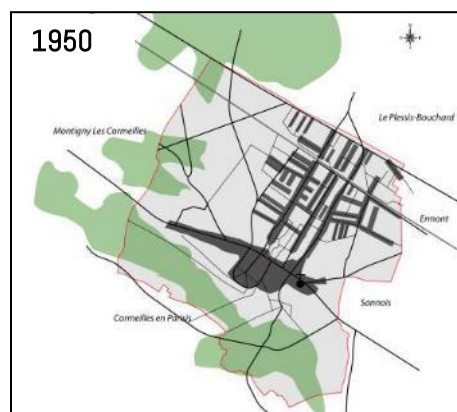
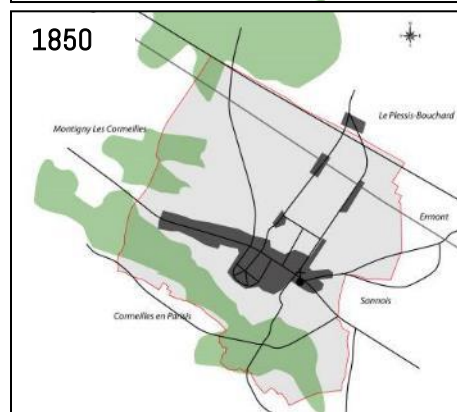
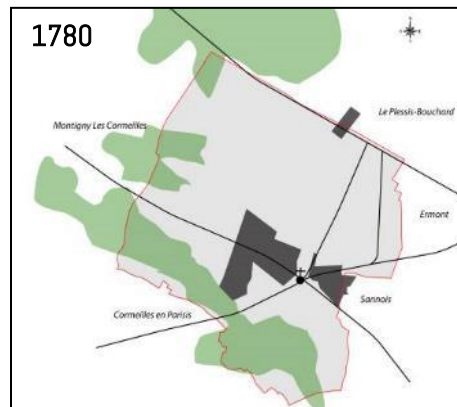
Dans les années 1960, le centre-ville paraissait ne plus être adapté à la vie moderne, ainsi une grande opération de rénovation urbaine est réalisée. Du centre ancien, il ne reste que le tracé de quelques voies, les maisons laissent la place aux immeubles collectifs. Dans le même temps, d'autres opérations importantes de résidences d'habitat collectif sont réalisées ainsi que de nombreux équipements.

Depuis les années 1980, la surface des espaces urbanisés n'a que peu évolué. Aujourd'hui, le territoire communal est très largement urbanisé, quelques opérations de restructuration urbaine permettent de refaire la ville sur la ville.

#### Cartes de l'évolution urbaine de 1780 à 1980

L'évolution de la tâche urbaine permet de mieux comprendre le développement de l'urbanisation sur le territoire communal.

La légende des cartes est la suivante :



## 1. L'évolution urbaine

### C. L'occupation du sol

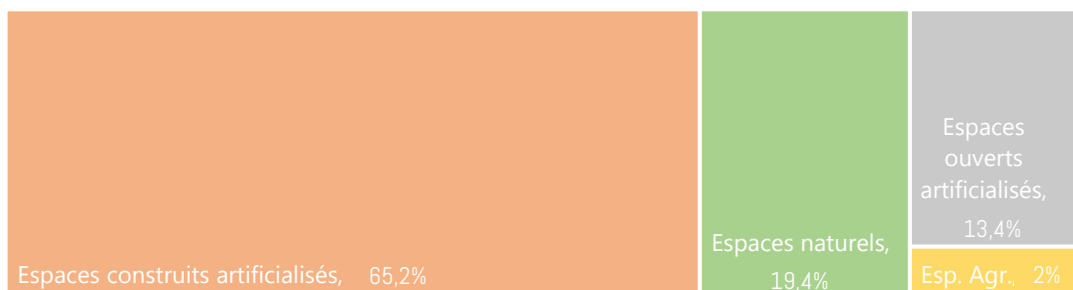
#### L'occupation du sol (MOS 2021)

La superficie totale de la commune est d'environ 623 hectares.

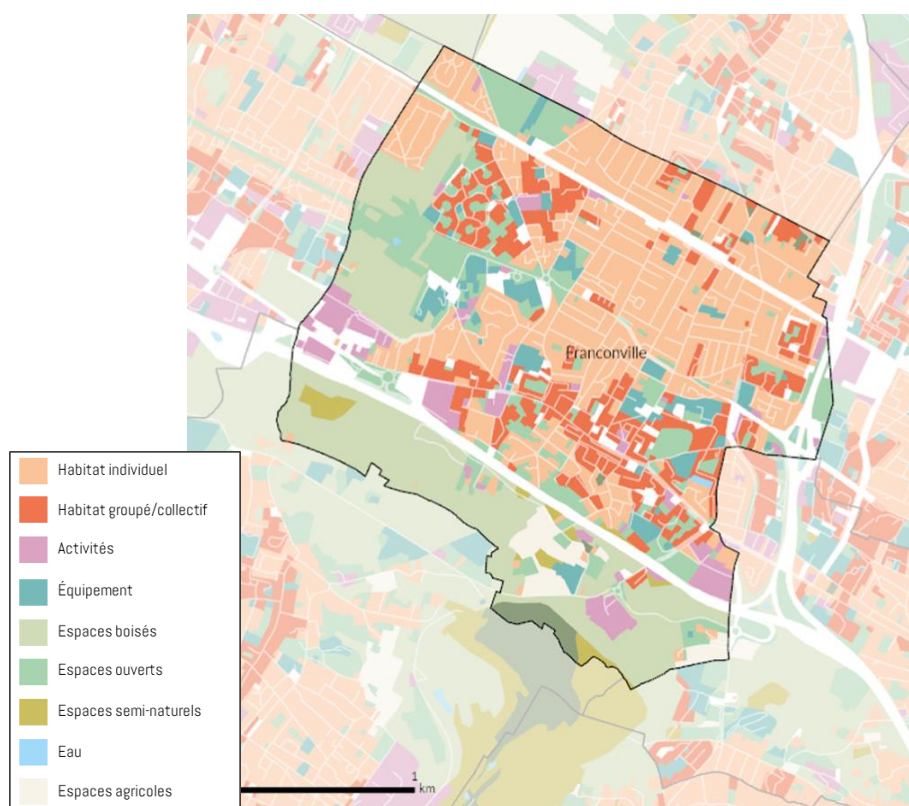
Le MOS (Mode d'occupation du sol) est l'inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île-de-France. Réalisé par l'Institut Paris Région, à partir de photos aériennes, le MOS distingue les espaces naturels, agricoles et forestiers mais aussi les espaces urbains. Toutefois, la technique de la photo-interprétation peut donner lieu à quelques approximations dans l'identification de certains bâtiments. Une analyse urbaine a été réalisée dans le cadre du diagnostic pour distinguer plus finement les formes urbaines.

Le territoire de Franconville est largement urbanisé mais dispose d'espaces naturels généreux :

- Plus de la moitié de la superficie communale (65,2%) est occupée par des espaces construits,
- les espaces forestiers et naturels, représentent 19,4 % de la superficie communale,
- 13,4 % de la superficie sont occupés par des espaces ouverts artificialisés (jardins, parcs, etc.).
- 2% de la superficie sont occupés par des espaces agricoles



#### Occupation du sol (MOS 2021) \*



MOS 2021 –  
Institut Paris  
Région

\* L'occupation du sol cartographiée au sud de l'autoroute ne correspond pas forcément à la réalité.



### Évolution de l'occupation du sol et consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Selon le bilan de l'Institut Paris Région, aucune consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers n'a eu lieu entre 2012 et 2021 :

#### Espaces naturels consommés :

Environ 1,45 ha de bois ou forêt n'est plus classé comme tel. En revanche, le territoire a 1,7 ha de milieux semi-naturels supplémentaire.

#### Espaces renaturés :

Environ 3,3 ha d'anciennes carrières ont été renaturés en milieux semi-naturels.

Concernant l'ensemble des espaces construits artificialisés, ils ont été réduits de 0,3 hectare.

#### Les espaces d'habitat :

Enfin, les opérations récentes de logements ont eu pour vocation de construire « la ville sur la ville » en densifiant les secteurs à proximité des services, commerces et équipements. Ainsi, la surface dédiée à de l'habitat individuel (-5 ha) a permis en partie la construction de logements collectifs (+9 ha).



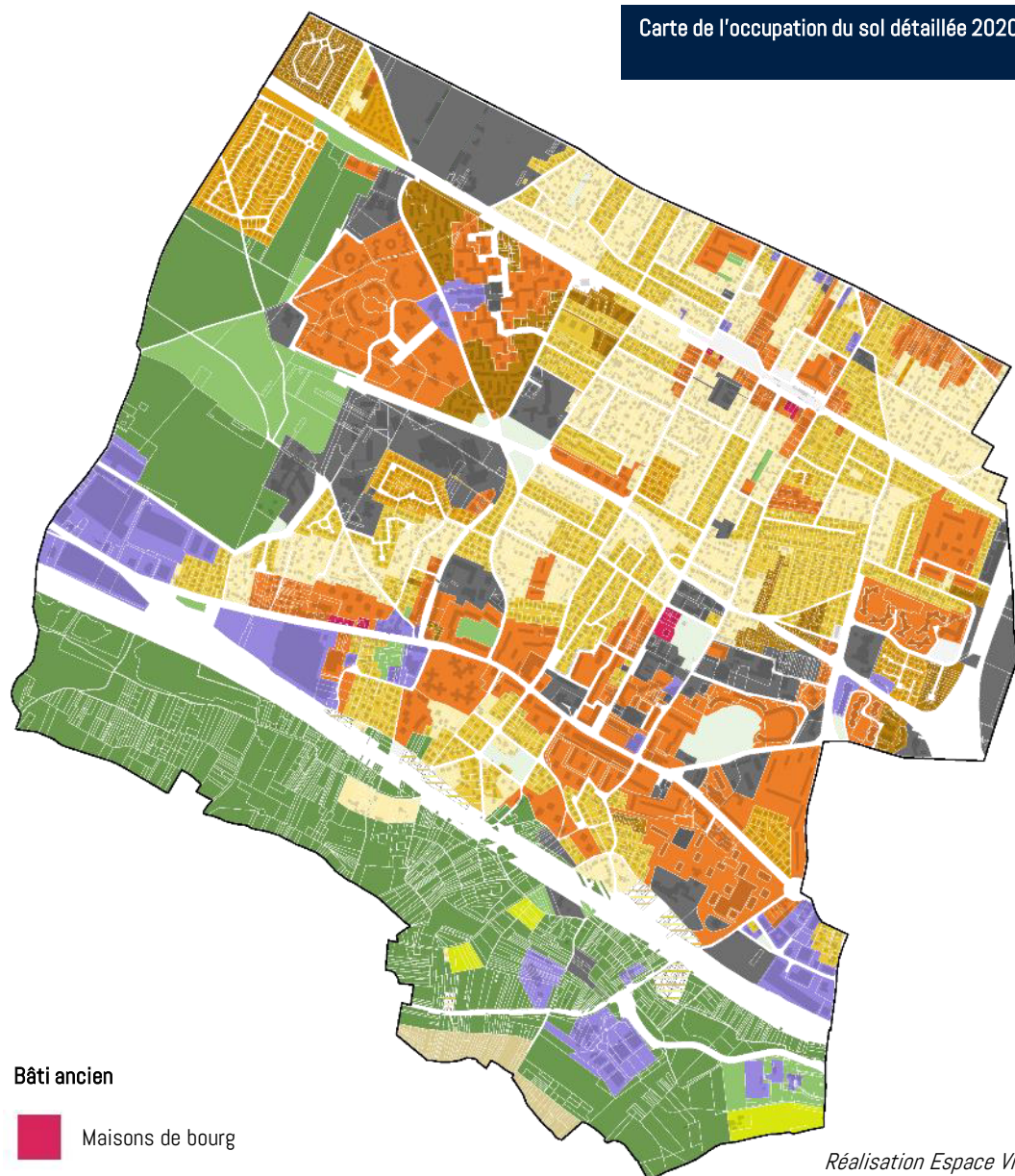
*Collectif récent dans le cadre d'opération de requalification urbaine*

Tableau récapitulatif de l'évolution du territoire 2012 – 2021 (en ha)

#### Franconville

| Type d'occupation du sol                              | Surfaces en hectares |               |               |
|-------------------------------------------------------|----------------------|---------------|---------------|
|                                                       | 2012                 | 2017          | 2021          |
| Bois et forêts                                        | 113.68               | 112.42        | 112.21        |
| Milieux semi-naturels                                 | 6.07                 | 8.16          | 7.8           |
| Espaces agricoles                                     | 12.36                | 12.36         | 12.36         |
| Eau                                                   | 0.66                 | 0.66          | 0.66          |
| <b>Total espaces naturels agricoles et forestiers</b> | <b>132.77</b>        | <b>133.6</b>  | <b>133.02</b> |
| Espace ouverts artificialisés                         | 86.0                 | 84.55         | 83.62         |
| Habitat individuel                                    | 208.08               | 205.76        | 203.15        |
| Habitat collectif                                     | 75.91                | 80.61         | 84.75         |
| Activités                                             | 30.28                | 30.96         | 31.9          |
| Équipements                                           | 29.26                | 29.43         | 29.43         |
| Transport                                             | 50.75                | 50.58         | 50.46         |
| Carrières, décharges et chantiers                     | 10.03                | 7.57          | 6.74          |
| <b>Total espaces artificialisés</b>                   | <b>490.31</b>        | <b>489.47</b> | <b>490.05</b> |
| <b>Total communal</b>                                 | <b>623.07</b>        | <b>623.07</b> | <b>623.07</b> |

Carte de l'occupation du sol détaillée 2020



Réalisation Espace Ville

#### Bâti ancien

 Maisons de bourg

#### Habitat individuel diffus

 Habitat diffus dense

 Habitat diffus moins dense

#### Habitat individuel organisé

 Habitat groupé

 Habitat mixte

#### Habitat collectif

 Grands ensembles et collectifs urbains

#### Autres formes urbaines

 Activités économiques, commerces

 Équipements

#### Espaces naturels et ouverts

 Espaces boisés

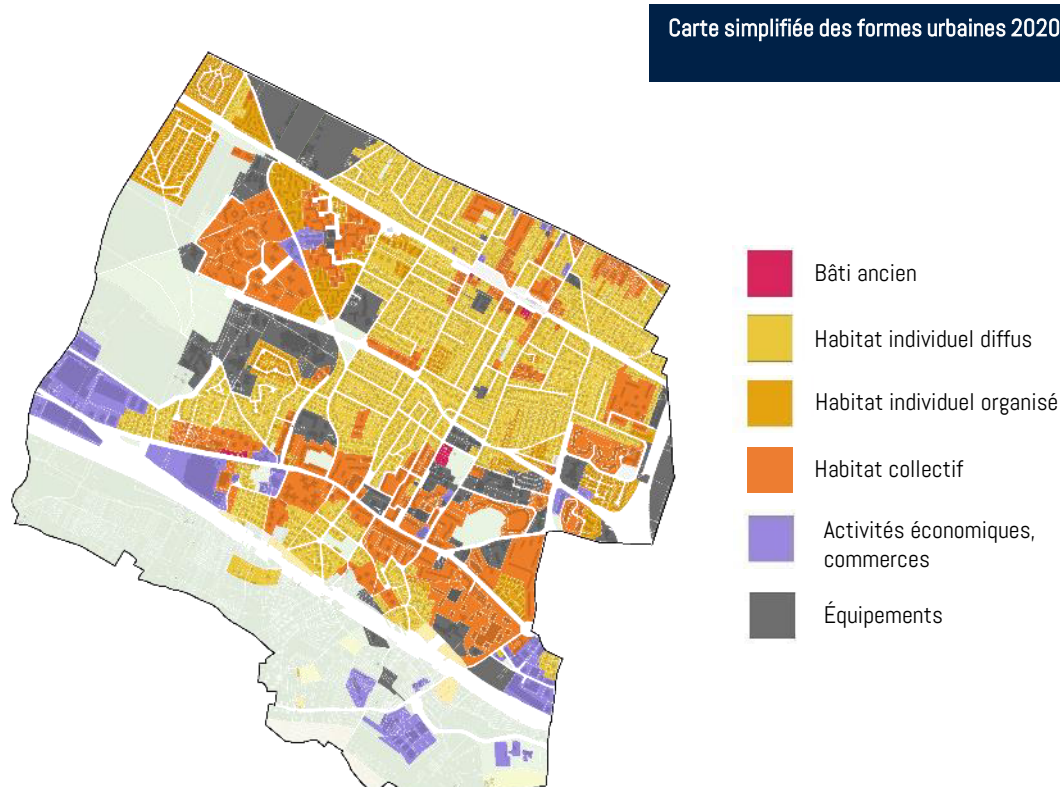
 Espaces ouverts et parcs publics

 Carrières

#### Espaces agricoles

 Espaces agricoles

## Les formes urbaines simplifiées



Réalisation Espace Ville

## Généralités sur les formes urbaines du territoire

Le territoire communal est très largement urbanisé. Dans la partie Nord et Est, le tissu urbain est en prolongement avec celui des communes voisines (Sannois, Ermont, le Plessis Bouchard). En revanche, les limites Ouest et Sud sont clairement identifiées par la présence du bois des Eboulures et des buttes du Parisis.

Le centre ville se développe principalement aux abords de la RD 14, axe historique, qui traverse la ville d'Est en Ouest. Quelques maisons de bourg le long de cet axe témoignent du passé de Franconville.

La présence de la gare génère un pôle de centralité au cœur d'un tissu majoritairement pavillonnaire. Ces dernières années, le renouvellement urbain par la construction d'habitat collectif a permis d'affirmer le pôle gare.

## La déclinaison des formes urbaines principales

L'essentiel du tissu urbain se décline sous la forme de résidences d'habitat collectif d'une part et de secteurs pavillonnaires d'autre part.

Le bâti pavillonnaire se compose de deux grandes familles : l'habitat individuel organisé (lotissements, opérations groupées...) et l'habitat individuel diffus qui s'est implanté sur l'ancien parcellaire maraîcher.

Le bâti collectif se compose de grands ensembles collectifs des années 1970-1980 implantés principalement en cœur d'îlot et de collectifs urbains récents, dans des secteurs stratégiques du territoire (pôle gare, axes structurants), en continuité avec le bâti existant.

## Les autres formes urbaines

Les activités économiques peuvent être ponctuelles, avec de faibles emprises et intégrées dans l'espace urbain mixte, ou avec une emprise plus importante, implantées dans des ZAE (Zones d'Activités Économiques).

Les équipements ont des emprises variées et sont présents sur l'ensemble du territoire, notamment dans les espaces les plus denses de la commune.

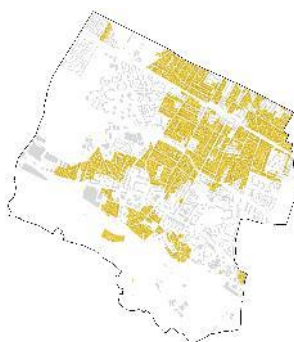


## 2. L'analyse urbaine

### A. Les formes urbaines

#### La déclinaison des formes urbaines

##### L'habitat individuel diffus



L'habitat pavillonnaire est présent sur l'ensemble du territoire communal. Au fil des années, l'ancien parcellaire agricole a été urbanisé. Le parcellaire traditionnel en lanière a été selon les cas conservé ou recomposé créant des îlots de formes et de superficies très diverses.

Ainsi l'on trouve de vastes cœurs d'îlots occupés par des jardins qui côtoient des secteurs au parcellaire plus étroit et peu profond.

Les constructions présentent des hauteurs généralement comprises entre un rez-de-chaussée surmonté de combles (R+C) et un rez-de-chaussée, un étage et des combles (R+1+C).



Le bâti présente des formes très diverses et variées en fonction de la date de construction. Il est généralement en bon état en raison de sa construction récente, de sa qualité initiale, mais aussi d'un bon entretien ; les rénovations et les extensions sont nombreuses. Toutefois, par endroits demeurent quelques constructions vétustes.

##### Les îlots de grande taille

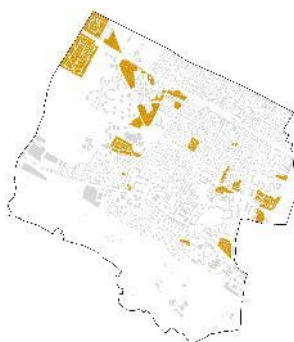
Délimités par des voies au maillage assez large, ces îlots présentent une superficie assez grande et un parcellaire globalement profond. La taille des terrains varie entre 300 à 1000m<sup>2</sup>. L'emprise au sol bâtie dans ces zones oscille en général entre 15 et 30 % de la superficie des parcelles, le reste étant dédié aux jardins. Ces secteurs conservent ponctuellement de vastes cœurs d'îlots constituant un tissu peu dense. De nouvelles constructions s'implantent dans le cadre de divisions parcellaires.

##### Les îlots de faible profondeur

Ils se caractérisent par des parcelles peu profondes de l'ordre de 30 mètres. Cette faible profondeur induit une emprise bâtie assez importante généralement supérieure à 30 %. Contrairement aux îlots plus profonds, l'implantation des constructions est plus homogène. Le retrait par rapport à la rue est relativement peu important, les espaces dévolus aux jardins se situant à l'arrière.

#### La déclinaison des formes urbaines

##### L'habitat individuel organisé



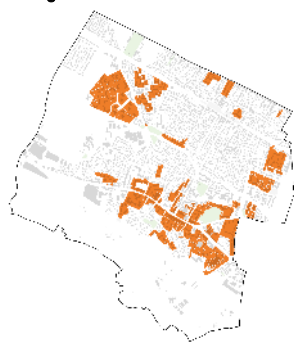
Il correspond à plusieurs opérations réparties sur le territoire communal. Les ensembles sont localisés principalement dans quatre secteurs : la résidence des Hautes Bruyères et la résidence rue de Gascogne au Nord-Ouest de la commune, aux abords de l'A115 dans le secteur de l'Orme Saint Edme, au lieu-dit Le Gros Saule et à l'Epine Guyon.

Réalisées entre les années 70 à nos jours ces résidences présentent des caractéristiques architecturales diverses. Leurs hauteurs varient entre R+C et R+2+C. Au sein de chaque opération,

les constructions ont une architecture très homogène. Peu tournés vers le reste de la ville, l'organisation de ces quartiers se fait autour de voies de desserte se terminant souvent en impasse.

Les maisons sont implantées à l'alignement ou avec de légers retraits, elles sont pour la plupart mitoyennes sauf dans le lotissement des Hautes Bruyères. La taille des parcelles varie entre 150 et 600 m<sup>2</sup> pour des emprises relatives des constructions variant entre 30 et 50%.

##### Les grands ensembles collectifs



Les grands ensembles collectifs sont essentiellement caractérisés par la présence de résidences de tailles et de formes diverses. La majorité des résidences a été réalisée dans les années 1970-80.

Celles-ci sont situées dans le centre-ville, dans la continuité à l'Est et à l'Ouest de la RD 14 (résidences du Clos Bertin, Cadet de Vaux, les Rivals...), au Nord Ouest du territoire (Epine Guyon, Montédour), au Nord de la voie ferrée (résidences la Garenne, Jules César), et au Nord Ouest (résidences de la Mare des Noues, l'Orme St Edme).

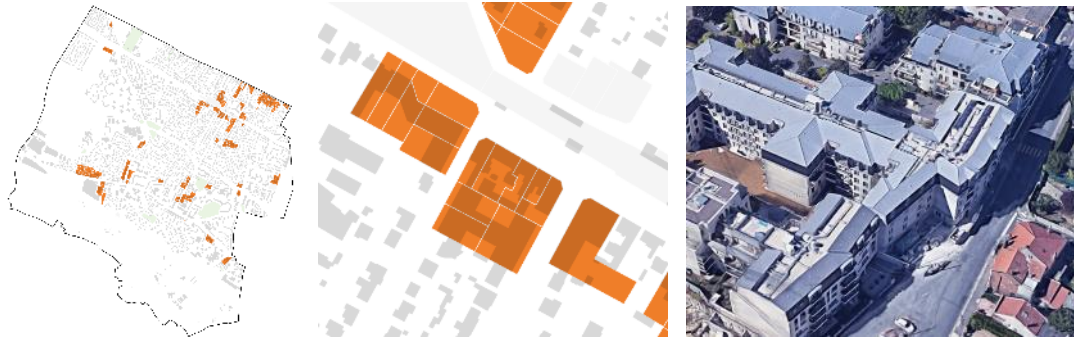
La majeure partie du bâti collectif se compose de bâtiments de moyennes et de grandes hauteurs allant de R+3 à R+15.

On note également la présence au pied des immeubles, d'espaces paysagers traversés par des cheminements piétons. Plusieurs opérations de réhabilitation, de rénovation du bâti et de requalification des espaces extérieurs ont déjà été réalisées. Ces interventions doivent se poursuivre afin de requalifier l'ensemble du parc, notamment social.



##### La déclinaison des formes urbaines

##### Les collectifs urbains récents

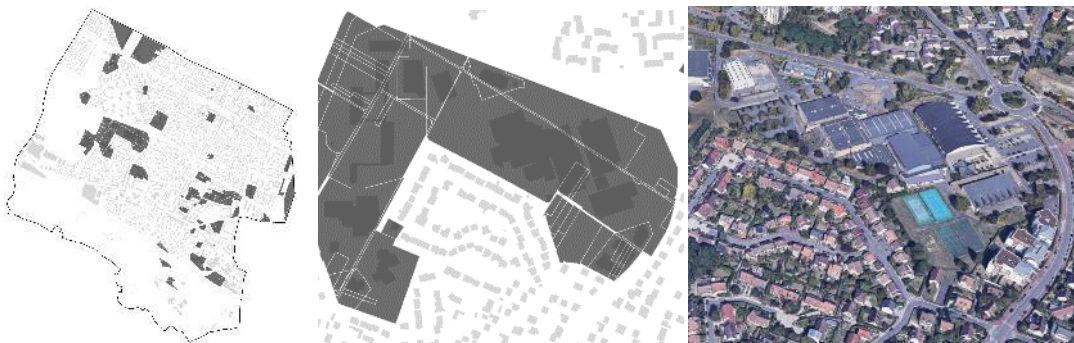


Depuis les années 80, aucune grande opération n'a été réalisée. Les opérations sont davantage ponctuelles, avec une insertion dans le paysage urbain qualitative.

Les constructions nouvelles ont une plus forte emprise bâtie que les grands ensembles collectifs, et sont implantées généralement à l'alignement, dans la continuité des constructions existantes, le long des axes principaux de desserte.

Les opérations de restructuration urbaine qui ont été réalisées ont permis de densifier les secteurs stratégiques de la commune (proximité avec la gare, les commerces, les équipements...).

##### Les équipements



Ils sont localisés aussi bien dans le tissu pavillonnaire que dans le tissu collectif. Toutefois, ils sont le plus souvent en rupture avec le tissu environnant par leurs formes, leurs volumétries et leurs architectures, qui reflètent à la fois, une époque de réalisation et la fonction de ces équipements.

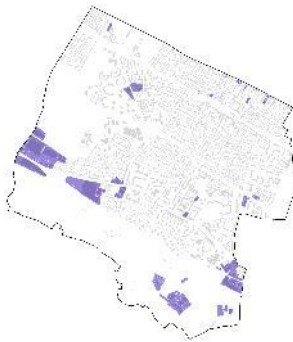
On distingue deux grands pôles d'équipements liés aux sports : le stade municipal Jean Roland situé au

Nord-Ouest en limite de la chaussée Jules César et le complexe sportif situé en limite Est du bois des Eboulures.

Les autres équipements (culturels, administratifs et scolaire) sont principalement localisés au centre ville et ses abords. Enfin dans chaque quartier sont implantés des écoles ainsi que quelques équipements de proximité.

##### La déclinaison des formes urbaines

##### Les secteurs d'activités économiques



Les activités économiques sont principalement sectorisées dans 4 ZAE, dont 3 le long de la RD14, aux franges Est et Ouest du territoire communal :

- En limite Ouest avec la commune de Montigny-lès-Cormeilles, le secteur d'activités commerciales est composé de constructions récentes avec des volumétries et des gabarits importants, leur architecture est caractéristique de la fonction et de la marque de l'activité (Leclerc, Quai des Marques, Ikéa).
- En limite Est avec la commune de Sannois, il s'agit d'un secteur d'activités traditionnel, plus ancien, composé de petites et moyennes entreprises.

Aux Montfrais, au sud du territoire, les constructions sont récentes et les gabarits sont ceux de petites et moyennes entreprises, sans continuité bâtie avec l'espace urbain existant.

Ponctuellement des bâtiments d'activités simples et fonctionnels sont implantés dans le tissu pavillonnaire, notamment le long de la Chaussée Jules César en frange de la commune du Plessis-Bouchard.

D'autres activités, essentiellement du commerce, sont implantées dans le tissu urbain mixte.

#### Les éléments bâtis remarquables

Le territoire communal ne possède pas de sites ou monuments classés, inscrits au titre des monuments historiques. Pour autant, certaines constructions présentent un intérêt architectural et patrimonial. Ces éléments remarquables pourraient faire l'objet d'un dispositif de protection et/ou de valorisation.

Un total de 8 éléments remarquables ont été identifiés à Franconville.

1. Église Notre Dame des Noues
2. Ancienne mairie
3. Château Cadet de Vaux
4. Maison Suger
5. Église Sainte-Madeleine
6. Ancien château
7. École Ferdinand Buisson
8. Ancienne ferme de la Coudray

#### Carte de localisation du patrimoine bâti



Réalisation Espace Ville

### 2. L'analyse urbaine

#### B. Le patrimoine historique

1. Église Notre Dame des Noues
2. Ancienne mairie
3. Château Cadet de Vaux
4. Maison Suger
5. Église Sainte-Madeleine
6. Ancien château
7. École Ferdinand Buisson
8. Ancienne ferme de la Coudray

#### 1 Église Notre Dame des Noues



Cet édifice religieux situé dans le quartier de l'Epine Guyon présente une architecture moderne (alliance du métal et du verre). Il a été construit en 1968.

#### 2 Ancienne mairie



Situé au 11, rue de la Station, ce bâtiment conçu avec une architecture de style « maison bourgeoise » (pierre de taille, toiture en ardoise à la Mansart) constitue la 5ème mairie construite à Franconville. Elle a été réalisée en 1932 et a occupé cette fonction jusqu'à l'inauguration de la mairie actuelle en 1968.



### 2. L'analyse urbaine

#### B. Le patrimoine historique

1. Église Notre Dame des Noues
2. Ancienne mairie
3. Château Cadet de Vaux
4. Maison Suger
5. Église Sainte-Madeleine
6. Ancien château
7. École Ferdinand Buisson
8. Ancienne ferme de la Coudray

#### 3 Château Cadet de Vaux



Ce château est construit en 1758 par la famille Becquet, puis il sera vendu par la suite à la famille Cadet de Vaux. De style Napoléon III, il présente une architecture classique, avec perron et escalier central.

#### 4 Maison Suger



Elle date de 1850 et faisait historiquement partie d'une plus grande propriété avec parc suivant les plans de Le Nôtre (aujourd'hui disparue) située entre la rue d'Ermont et la rue de Paris datant du XVIIIe siècle. Elle abrite aujourd'hui l'école de musique, danse, art dramatique.

#### 5 Église Sainte-Madeleine



Cet édifice religieux, de style art roman, démoli à deux reprises au cours des siècles, a finalement été reconstruit en maçonnerie de pierres meulières en 1904 perpendiculairement à l'actuelle RD 14.

### 2. L'analyse urbaine

#### B. Le patrimoine historique

1. Église Notre Dame des Noues
2. Ancienne mairie
3. Château Cadet de Vaux
4. Maison Suger
5. Église Sainte-Madeleine
6. Ancien château
7. École Ferdinand Buisson
8. Ancienne ferme de la Coudray

#### 6 Ancien château



Sur l'emprise de l'ancien château féodal du XIIe siècle a été construit, à la fin du XVIIIe siècle, le château seigneurial actuel situé rue Soldini.

#### 7 École Ferdinand Buisson



Construit en plusieurs phases, d'abord école de garçons en 1920, puis mixte et enfin maternelle le groupe Ferdinand Buisson sera finalement achevé en 1937. Ce bâtiment longitudinal réalisé en briques et pierres de taille avec une toiture à la Mansart est situé boulevard Maurice Berteaux.

#### 8 Ancienne ferme et la chapelle de la Coudray



Ce bâtiment isolé, construit entre la fin du XIXe et le début du XXe siècles témoigne du passé agricole et maraîcher de Franconville. Son architecture mêle à la fois, le vocabulaire de corps de ferme (pierres de meulière) et celui de l'art gothique (arc brisé).

### 2. L'analyse urbaine

#### B. Le patrimoine historique

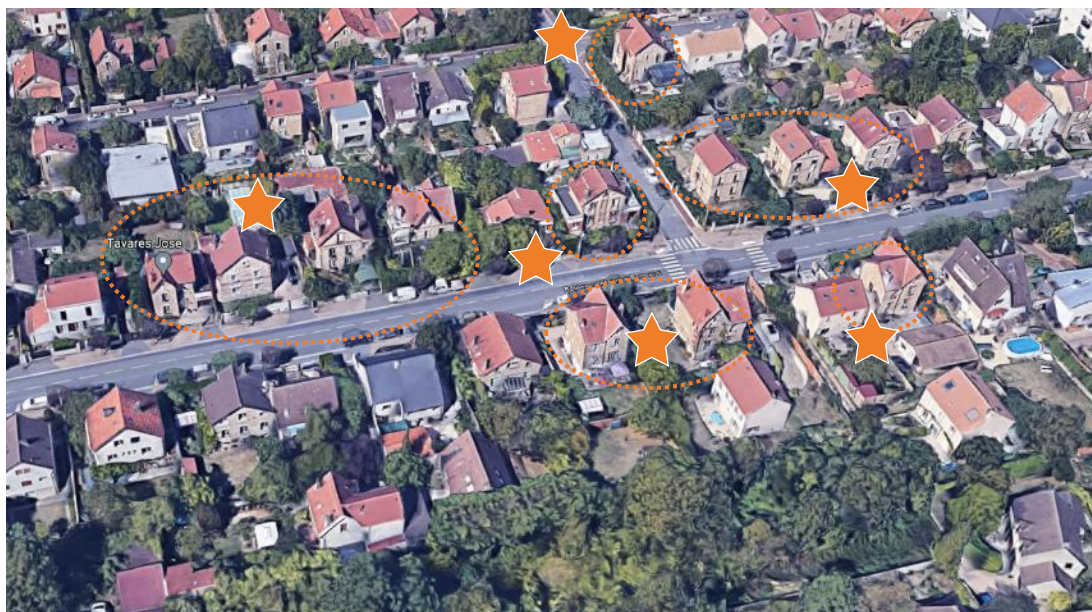
##### Les maisons bourgeoises

Certaines demeures de haute qualité architecturale ainsi que leur parc lorsqu'il a un intérêt paysager pourraient être identifiées comme des ensembles remarquables à préserver. L'inventaire présenté ci-dessous est à titre d'exemple et n'a pas vocation à être exhaustif.

Les deux quartiers découlent de deux époques et architectures différentes. D'une architecture plus classique, les maisons bourgeoises du quartier Jean Monnet s'accordent avec l'ancien château. En revanche, le quartier Vieux Marché offre un panel intéressant de maisons en meulière.



*Maisons bourgeoises du quartier Jean Monnet – rue Soldini*



*Maisons bourgeoises du quartier Vieux Marché – Boulevard Maurice Bertaux*



#### Le diagnostic foncier

Le diagnostic foncier a deux objectifs :

- Identifier les sites mutables qui ont fait l'objet d'une opération d'aménagement depuis 2010. Certaines de ces opérations sont d'ores et déjà réalisées, d'autres sont en cours de réalisation.
- Identifier les sites mutables restants à horizon du PLU actuel principalement situés aux abords des grands axes et dans le secteur gare uniquement.

Pour cela, trois degrés de densification ont été définis :

- **Potentiel très faible à nul** : ces espaces présentent un caractère peu mutable du fait de leurs formes et morphologies urbaines très structurées et organisées.
- **Potentiel faible à moyen** : généralement une évolution est possible sur ces espaces dans le respect des formes urbaines existantes et du patrimoine présent sur la commune. Sur certains secteurs précis, des sites peuvent faire l'objet de restructuration urbaine.
- **Potentiel important à moyen** : une mutation sur ces espaces bâtis est envisageable à moyen terme, notamment pour les terrains non bâtis en secteurs urbains.

#### Espaces à capacité de densification très faible :

- *L'habitat individuel organisé (lotissements ou résidences constituées)*

Ces quartiers ont la particularité d'avoir une organisation propre, avec des voiries et des espaces de stationnement calibrés pour la densité prévue. Les parcelles sont généralement de taille moyenne et la manière dont la construction est implantée sur la parcelle fait qu'il est difficile, voire impossible, d'imaginer la construction d'une nouvelle maison. De plus, certaines constructions sont très récentes. C'est pourquoi, il n'y a pas d'intérêt à remettre en cause l'équilibre urbain de ces ensembles.



- *L'habitat collectif*

Ces résidences sont généralement constituées d'espaces verts importants avec une couverture végétale caractéristique de l'identité de ces ensembles. De plus, ces immeubles sont relativement récents. C'est pourquoi, ils n'ont pas vocation à évoluer à court terme à l'exception de travaux d'amélioration et/ou d'isolation.



#### Espaces à capacité de densification faible à moyen :

- *L'habitat individuel spontané*

Ce sont les quartiers qui présentent un potentiel de densification faible à moyen, compte-tenu des caractéristiques du parcellaire, certes on constate parfois la présence d'assez grandes parcelles mais dans la majeure partie des cas, l'implantation des constructions, généralement en retrait de la voie et en milieu de parcelles, ne permettent que très rarement des possibilités de constructions en fonds de parcelles dans des conditions d'accès et d'intégration satisfaisantes.

#### Le potentiel de densification à Franconville :

L'organisation urbaine très structurée de Franconville révèle un potentiel de densification relativement faible. Néanmoins, une analyse des potentialités de développement à l'intérieur de l'espace urbain a permis de définir plusieurs secteurs susceptibles d'accueillir une offre de logements pour du renouvellement urbain en diversifiant l'offre de logements. Ces secteurs sont pour la plupart des terrains bâtis sur des sites stratégiques.

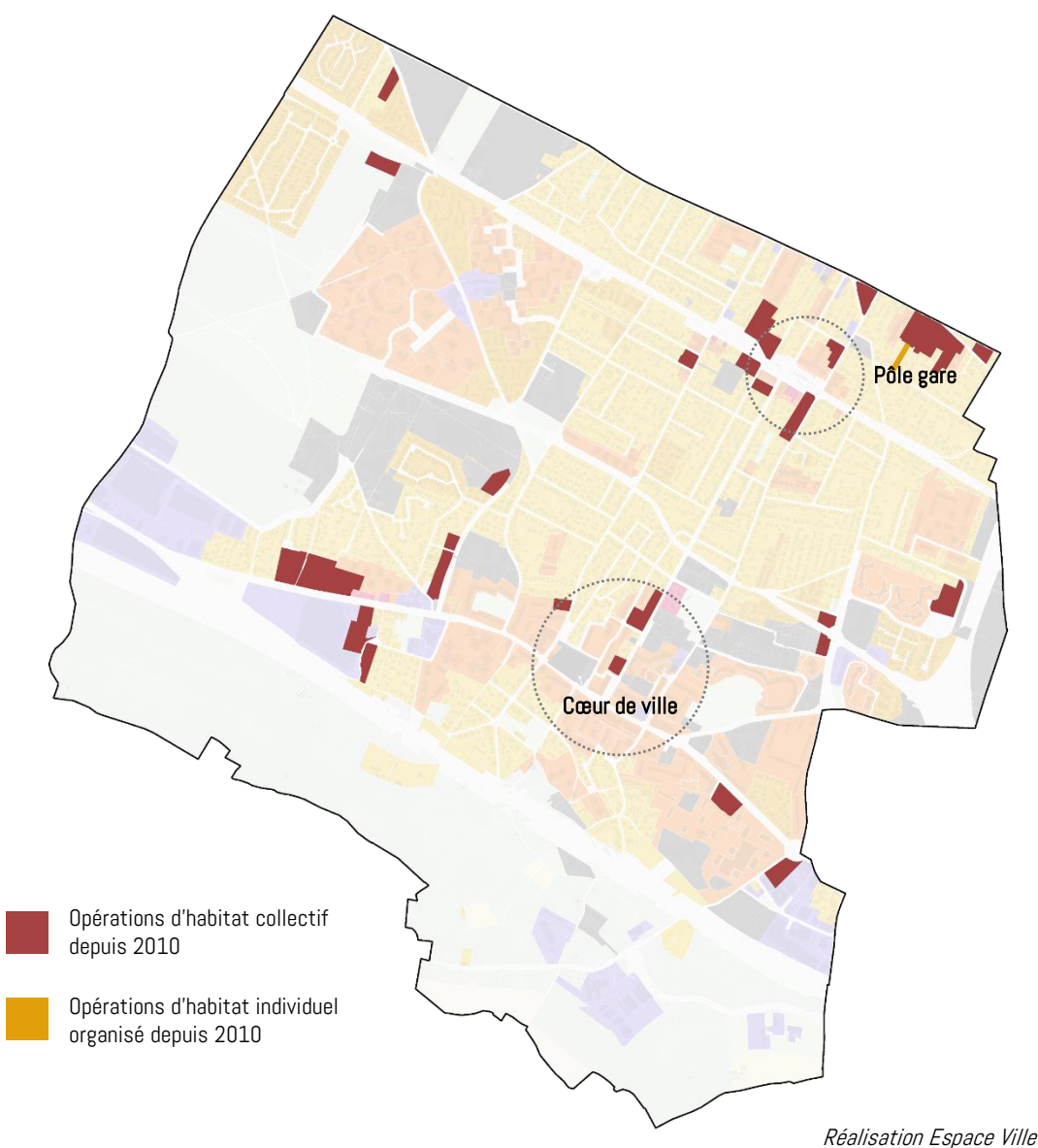


**Les opérations d'aménagement depuis 2010**

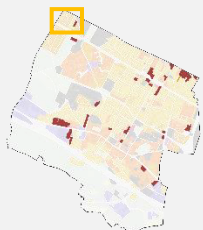
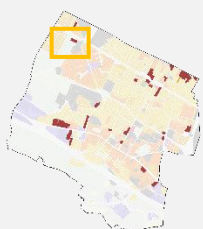
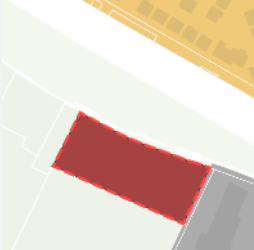
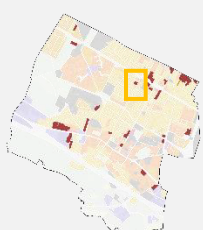
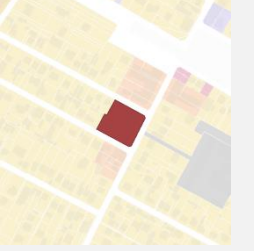
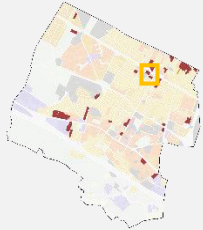
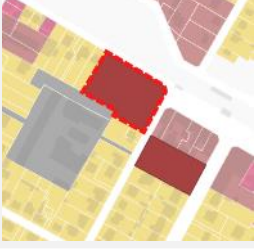
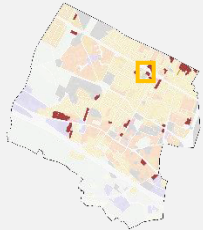
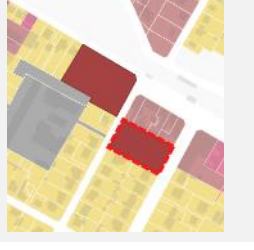
Depuis 2010, des efforts de construction ont été réalisés pour densifier les secteurs stratégiques (à proximité des zones d'emplois et équipements, cœur de ville, secteur gare...).

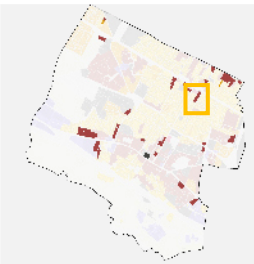
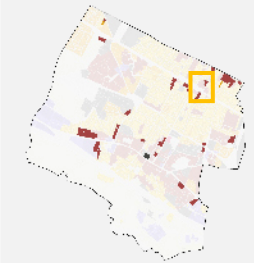
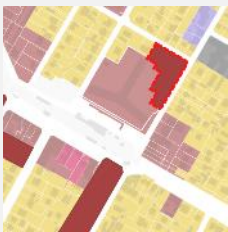
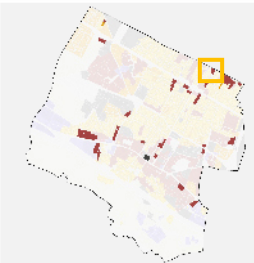
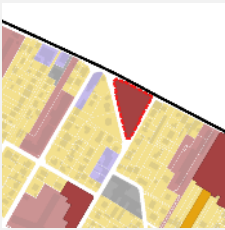
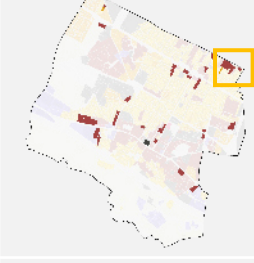
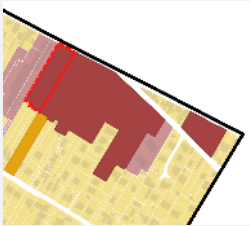
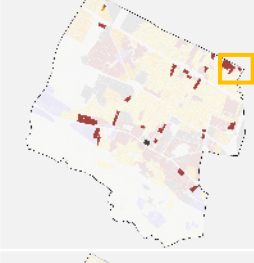
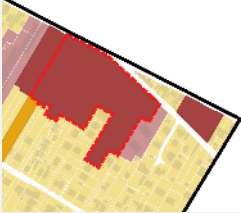
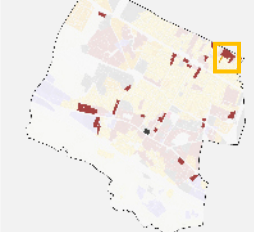
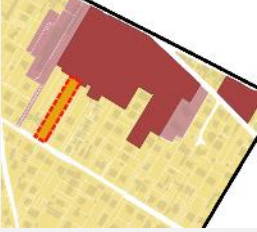
Environ 3 200 logements ont été réalisés sur le territoire.

Les nouveaux logements sont essentiellement sous forme d'habitat collectif, avec néanmoins quelques logements en habitat individuel organisé.

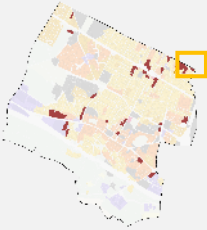
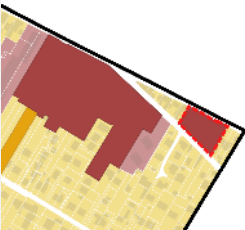
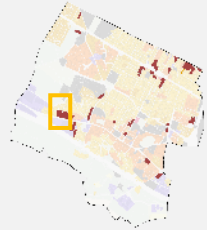
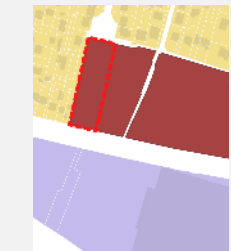
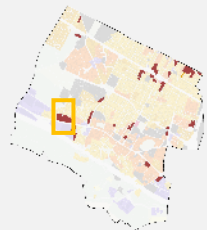
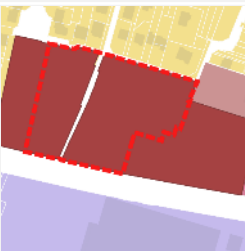
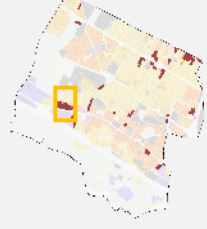
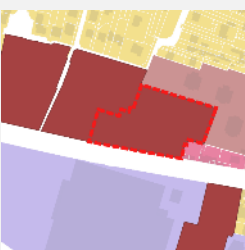
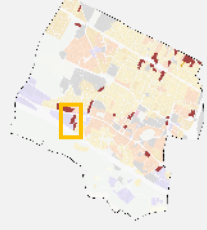
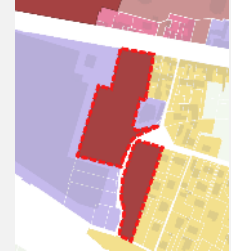
**Carte des opérations réalisées depuis 2010**

#### Les opérations réalisées entre 2010 - 2020

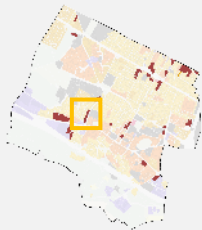
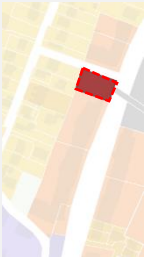
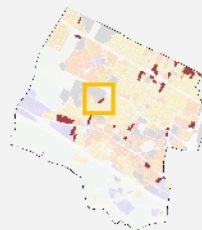
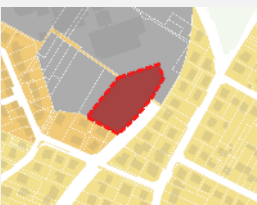
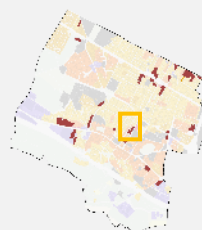
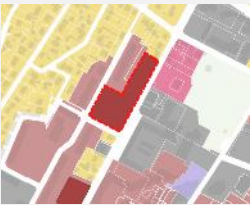
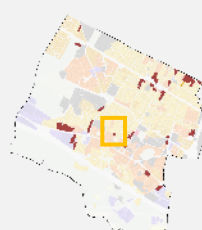
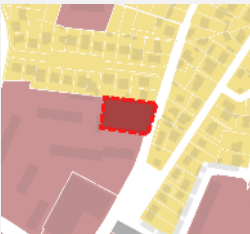
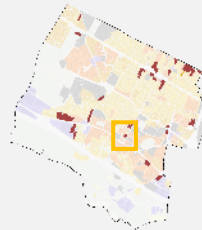
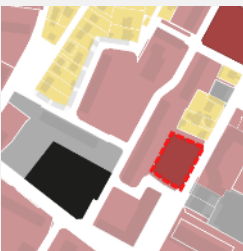
| Localisation                                                                        | Cadastre                                                                            | Programmation                                                                                                           | Vue 3D                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    | <p>Formes urbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Collectif</li> </ul> <p>Total :</p> <p>41 logements</p> |    |
|    |    | <p>Forme urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Collectif</li> </ul> <p>Total :</p> <p>81 logements</p>   |    |
|   |   | <p>Forme urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Collectif</li> </ul> <p>Total :</p> <p>78 logements</p>   |   |
|  |  | <p>Forme urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Collectif</li> </ul> <p>Total :</p> <p>66 logements</p>   |  |
|  |  | <p>Forme urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Collectif</li> </ul> <p>Total :</p> <p>72 logements</p>   |  |

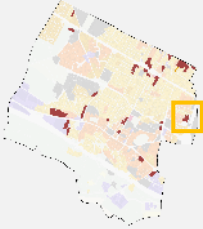
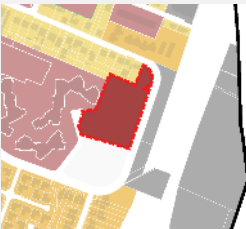
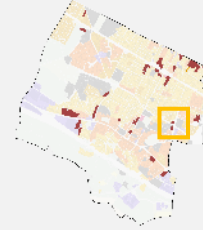
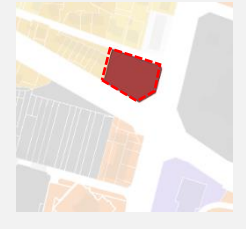
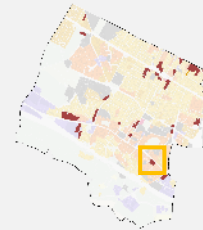
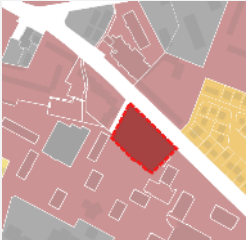
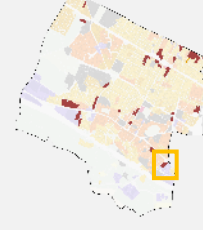
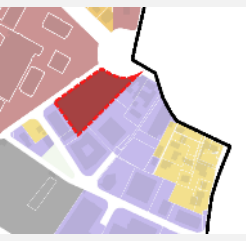
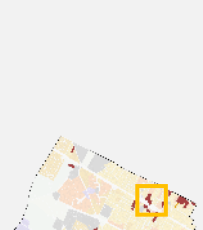
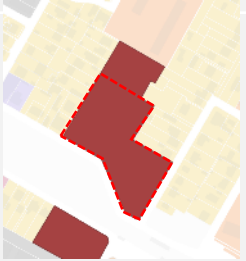
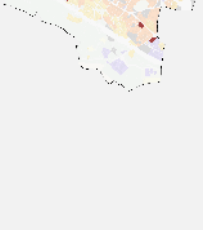
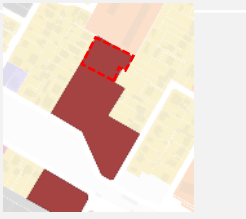
| Localisation                                                                        | Cadastre                                                                            | Programmation                                                                        | Vue 3D                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    | <u>Forme urbaine :</u><br>• Collectif<br><br><u>Total :</u><br>183 logements         |                    |
|    |    | <u>Forme urbaine :</u><br>• Collectif<br><br><u>Total :</u><br>57 logements          |                    |
|   |   | <u>Forme urbaine :</u><br>• Collectif<br><br><u>Total :</u><br>130 logements         |                   |
|  |  | <u>Forme urbaine :</u><br>• Collectif<br><br><u>Total :</u><br>54 logements          | Non commencé<br> |
|  |  | <u>Forme urbaine :</u><br>• Collectif<br><br><u>Total :</u><br>281 logements         |                  |
|  |  | <u>Forme urbaine :</u><br>• Individuel organisé<br><br><u>Total :</u><br>6 logements |                  |



| Localisation                                                                        | Cadastre                                                                            | Programmation                                                                | Vue 3D                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    | <u>Forme urbaine :</u><br>• Collectif<br><br><u>Total :</u><br>66 logements  |   |
|    |    | <u>Forme urbaine :</u><br>• Collectif<br><br><u>Total :</u><br>134 logements |   |
|   |   | <u>Forme urbaine :</u><br>• Collectif<br><br><u>Total :</u><br>265 logements | En cours de réalisation sur une partie.                                              |
|  |  | <u>Forme urbaine :</u><br>• Collectif<br><br><u>Total :</u><br>191 logements |  |
|  |  | <u>Forme urbaine :</u><br>• Collectif<br><br><u>Total :</u><br>281 logements | En cours de réalisation                                                              |



| Localisation                                                                        | Cadastre                                                                            | Programmation                                                                | Vue 3D                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    | <u>Forme urbaine :</u><br>• Collectif<br><br><u>Total :</u><br>20 logements  |   |
|    |    | <u>Forme urbaine :</u><br>• Collectif<br><br><u>Total :</u><br>86 logements  |    |
|   |   | <u>Forme urbaine :</u><br>• Collectif<br><br><u>Total :</u><br>139 logements |   |
|  |  | <u>Forme urbaine :</u><br>• Collectif<br><br><u>Total :</u><br>35 logements  |  |
|  |  | <u>Forme urbaine :</u><br>• Collectif<br><br><u>Total :</u><br>52 logements  |  |

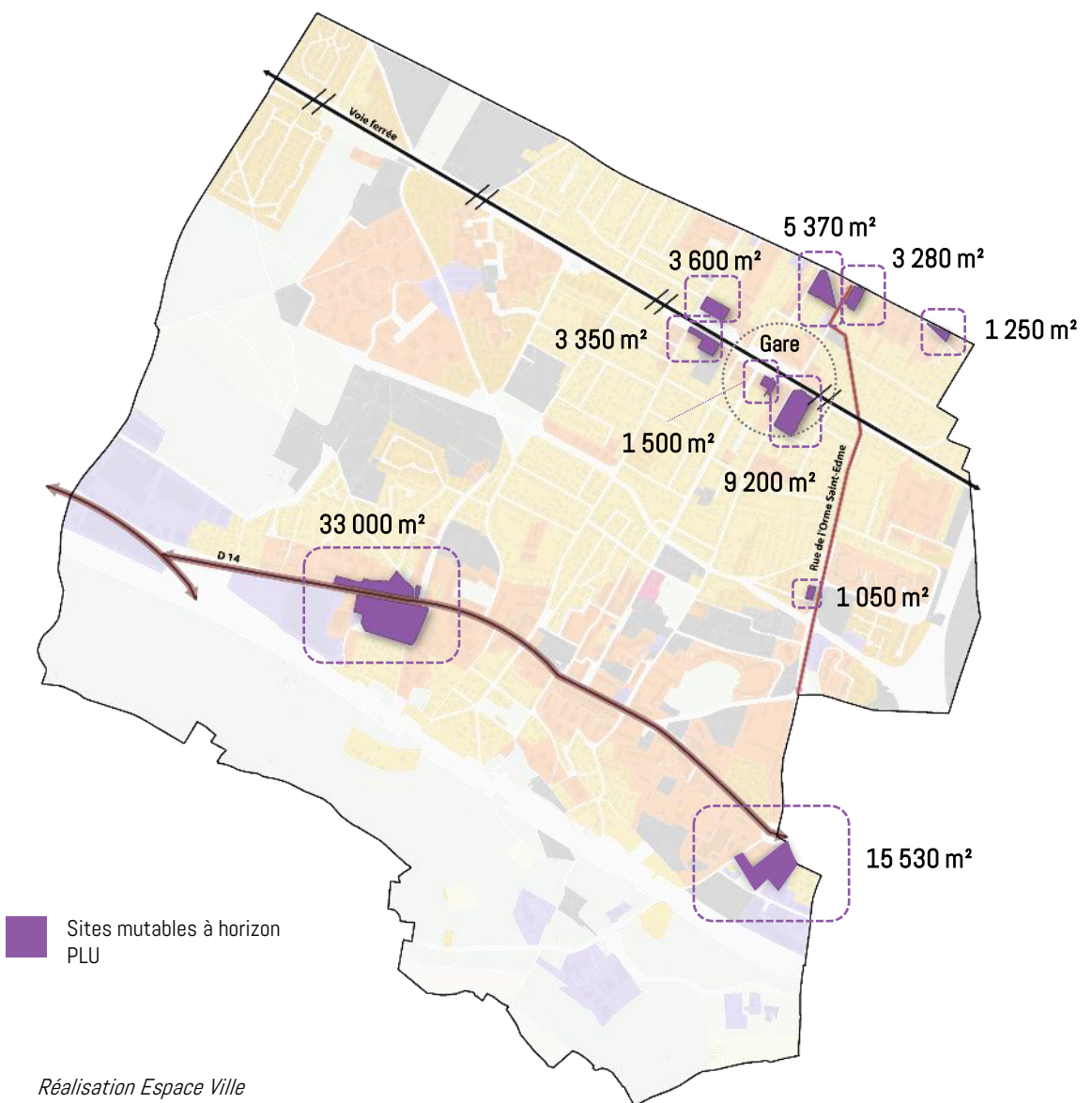
| Localisation                                                                        | Cadastre                                                                            | Programmation                                                                                                          | Vue 3D                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    | <p>Forme urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Collectif</li> </ul> <p>Total :</p> <p>144 logements</p> |    |
|    |    | <p>Forme urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Collectif</li> </ul> <p>Total :</p> <p>85 logements</p>  |    |
|   |   | <p>Forme urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Collectif</li> </ul> <p>Total :</p> <p>180 logements</p> |   |
|  |  | <p>Forme urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Collectif</li> </ul> <p>Total :</p> <p>153 logements</p> |  |
|  |  | <p>Forme urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Collectif</li> </ul> <p>Total :</p> <p>195 logements</p> |  |
|  |  | <p>Forme urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Collectif</li> </ul> <p>Total :</p> <p>50 logements</p>  |  |

#### Les sites mutables

Un total de 11 sites potentiellement mutables ont été identifiés dans l'espace urbain. Ces sites d'enjeux pourraient permettre de poursuivre le renouvellement de l'offre de logements, et l'intensification urbaine à proximité de la gare et dans la continuité du cœur de ville (le long de la RD 14).

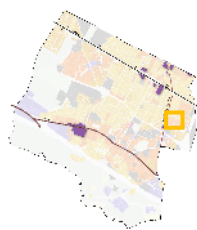
La superficie totale des sites potentiellement mutables est d'environ 77 150 m<sup>2</sup>.

#### Carte des sites mutables



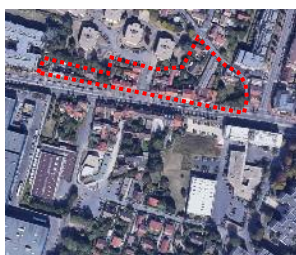
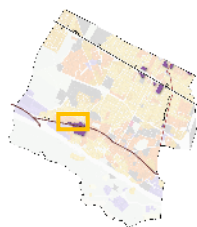


#### Aux abords des grands axes (RD14 ; rue de l'Orme Saint-Edme)



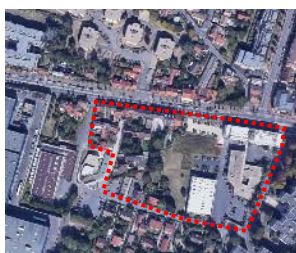
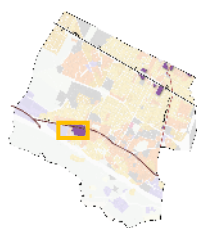
Occupation du sol actuelle : box de stationnement vétuste

Superficie : 1050 m<sup>2</sup>



Occupation du sol actuelle : tissu mixte distendu, avec des maisons de bourg de faible qualité architecturale le long de l'axe principal

Superficie : 8450 m<sup>2</sup>

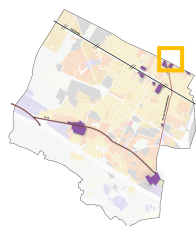


Occupation du sol actuelle : activités économiques dont le bâti est vieillissant

Superficie : 9 500 m<sup>2</sup>

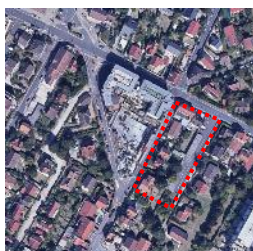
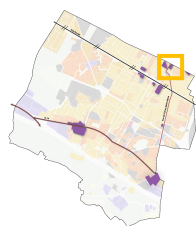


#### Aux abords des grands axes (Chaussée Jules César)



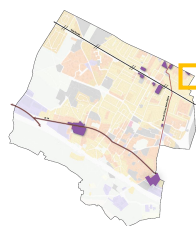
Occupation du sol actuelle : tissu urbain à dominante pavillonnaire distendu, box de stationnement

Superficie : 4 660 m<sup>2</sup>



Occupation du sol actuelle : tissu urbain pavillonnaire, box de stationnement

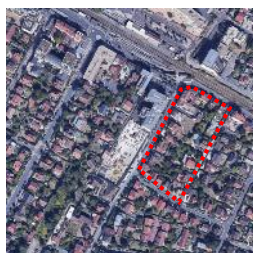
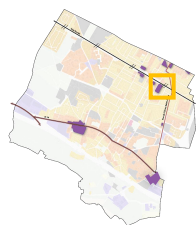
Superficie : 3 150 m<sup>2</sup>



Occupation du sol actuelle : tissu urbain mixte (logements, commerces) peu qualitatif

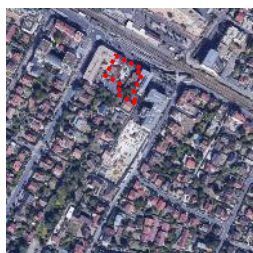
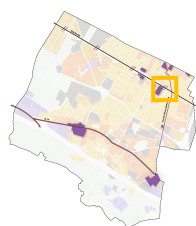
Superficie : 1 250 m<sup>2</sup>

#### Secteur pôle gare



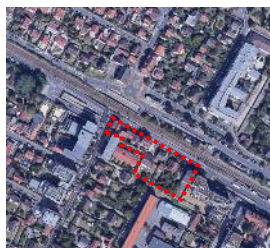
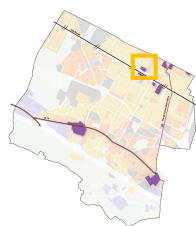
Occupation du sol actuelle : tissu mixte (logements, commerces) distendu, peu qualitatif dans son ensemble, à dominante pavillonnaire avec quelques maisons de bourg

Superficie : 9 200 m<sup>2</sup>



Occupation du sol actuelle : maisons de bourg à proximité immédiate de la gare entre deux opérations récentes de collectif urbain

Superficie : 1 800 m<sup>2</sup>

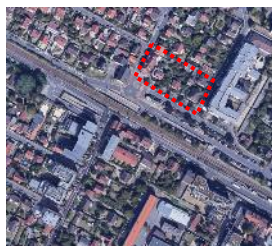
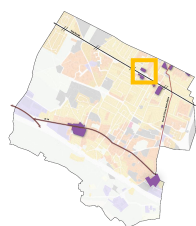


Occupation du sol actuelle : espace pavillonnaire dont le bâti est de faible qualité architecturale

Superficie : 3 750 m<sup>2</sup>

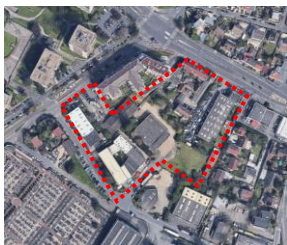
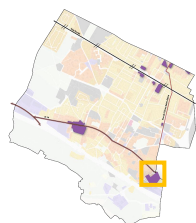
### 2. L'analyse urbaine

#### C. Le diagnostic foncier



Occupation du sol actuelle : espace pavillonnaire dont le bâti est de faible qualité architecturale jouxtant une opération de logements récente (collectif urbain). Un hôtel y est également implanté.

Superficie : 3 500 m<sup>2</sup>



Occupation du sol actuelle : tissu hétérogène mixte de faible qualité avec le l'habitat pavillonnaire et quelques bâtiments d'activités économiques. Ce secteur en entrée de ville, site stratégique, représente un fort potentiel de requalification urbaine.

Superficie : 15 530 m<sup>2</sup>



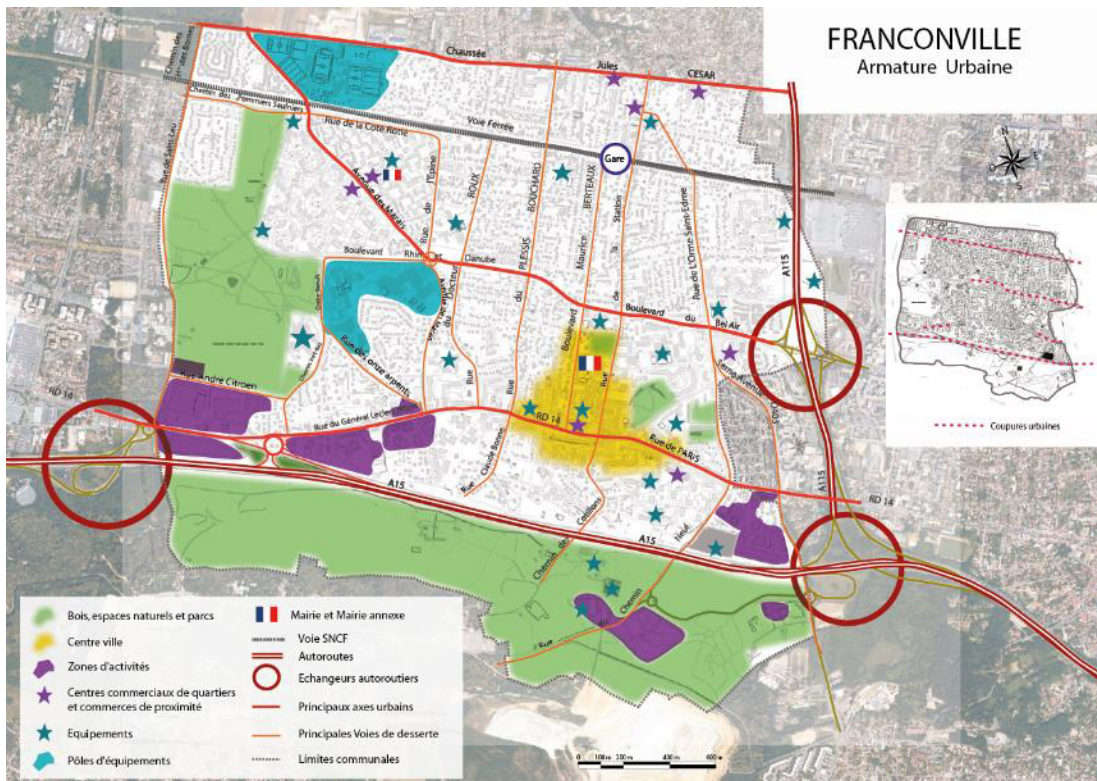
## 3. Le fonctionnement urbain

### A. L'armature urbaine

#### L'armature urbaine

L'organisation d'un territoire communal et son fonctionnement sont largement influencés par la présence de plusieurs éléments tels que la topographie et espaces naturels, les tissus urbains, les infrastructures routières et ferroviaires. Ces éléments forment l'armature urbaine de la commune.

#### Carte de l'armature urbaine



Réalisation Espace Ville



## 3. Le fonctionnement urbain

### A. L'armature urbaine

#### Les grandes entités du territoire franconvillois

La place, le rôle des quartiers dans la commune de Franconville sont en partie déterminés par leur localisation, leur morphologie et leur articulation avec le reste de la ville.

#### Les coupures physiques :

Il existe quatre grandes coupures physiques sur le territoire communal :

- La voie ferrée
- La RD 508
- L'A15
- L'A115

#### Les secteurs isolés :

Certains secteurs sont isolés entre la voie ferrée et la RD 508 notamment les quartiers de l'Europe, de l'Épine-Guyon et des Noyers de Saint-Edme.

La création récente de deux franchissements de la voie ferrée aux abords de la gare a permis de désenclaver le quartier du Vieux Marché.

#### Les continuités urbaines :

Certains secteurs (les Hautes-Bruyères et le secteur au nord de la voie ferrée) sont d'avantage tournés vers les communes limitrophes et sont isolés du territoire communal. Les nouveaux franchissements de la voie ferrée ont permis de reconnecter la partie Nord avec la partie Sud.

#### Carte de l'armature urbaine



Réalisation Espace Ville

## 3. Le fonctionnement urbain

### B. Les entrées de ville

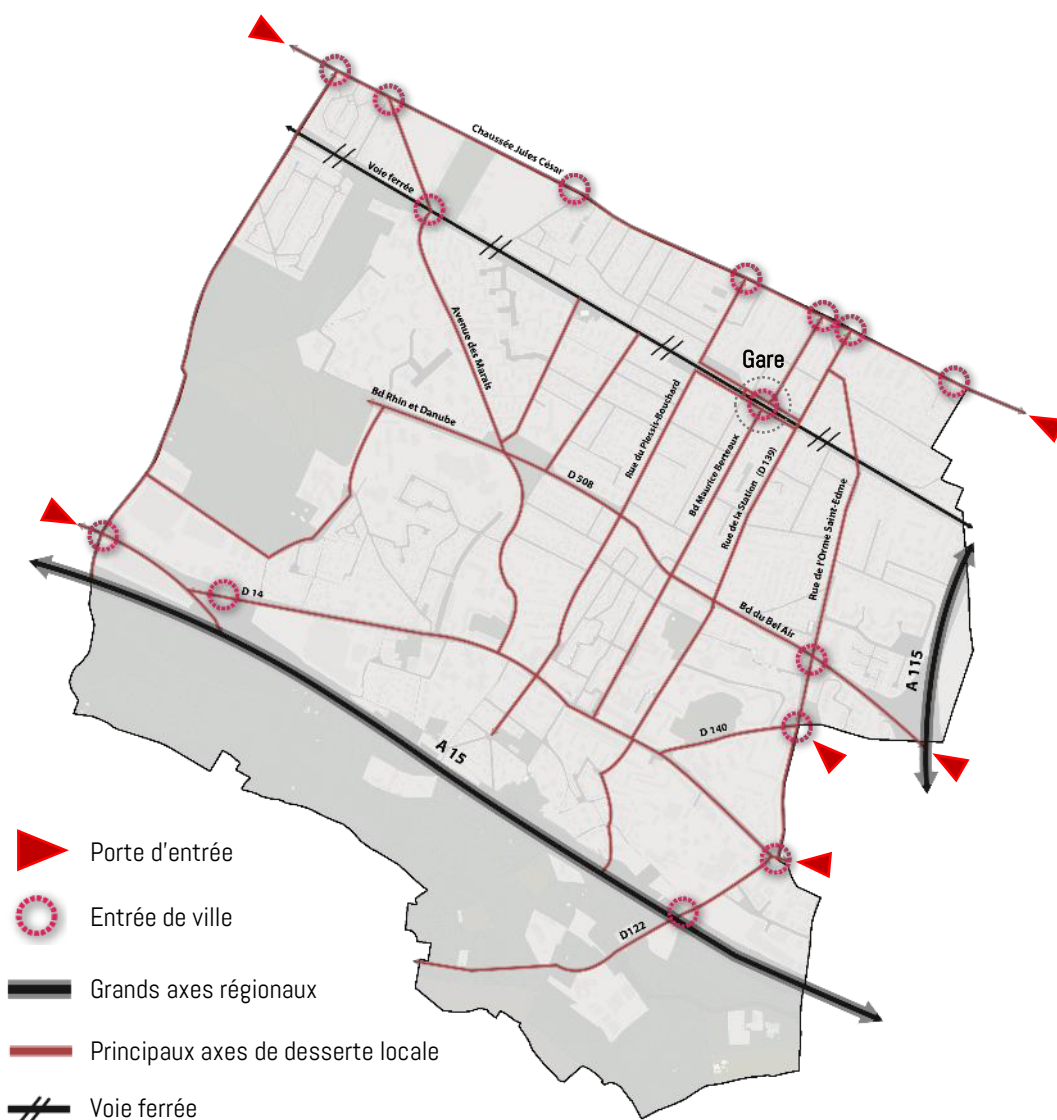
#### Les principales entrées de territoire

S'il est difficile de préciser les limites d'une entrée de ville, elle peut cependant être caractérisée, de prime abord, comme un lieu de transition entre deux milieux contrastés.

L'entrée de ville est la première image qui est donnée de la commune aux personnes entrant dans le territoire.

Le territoire franconvillois compte sept principales portes d'entrée de ville (en incluant la gare). Chaque porte d'entrée permet d'accéder à des entrées de ville qui auront un impact sur la perception qu'ont les personnes sur la commune, autrement dit, sur l'attractivité territoriale.

#### Carte des entrées de ville



Réalisation Espace Ville

### 3. Le fonctionnement urbain

## B. Les entrées de ville

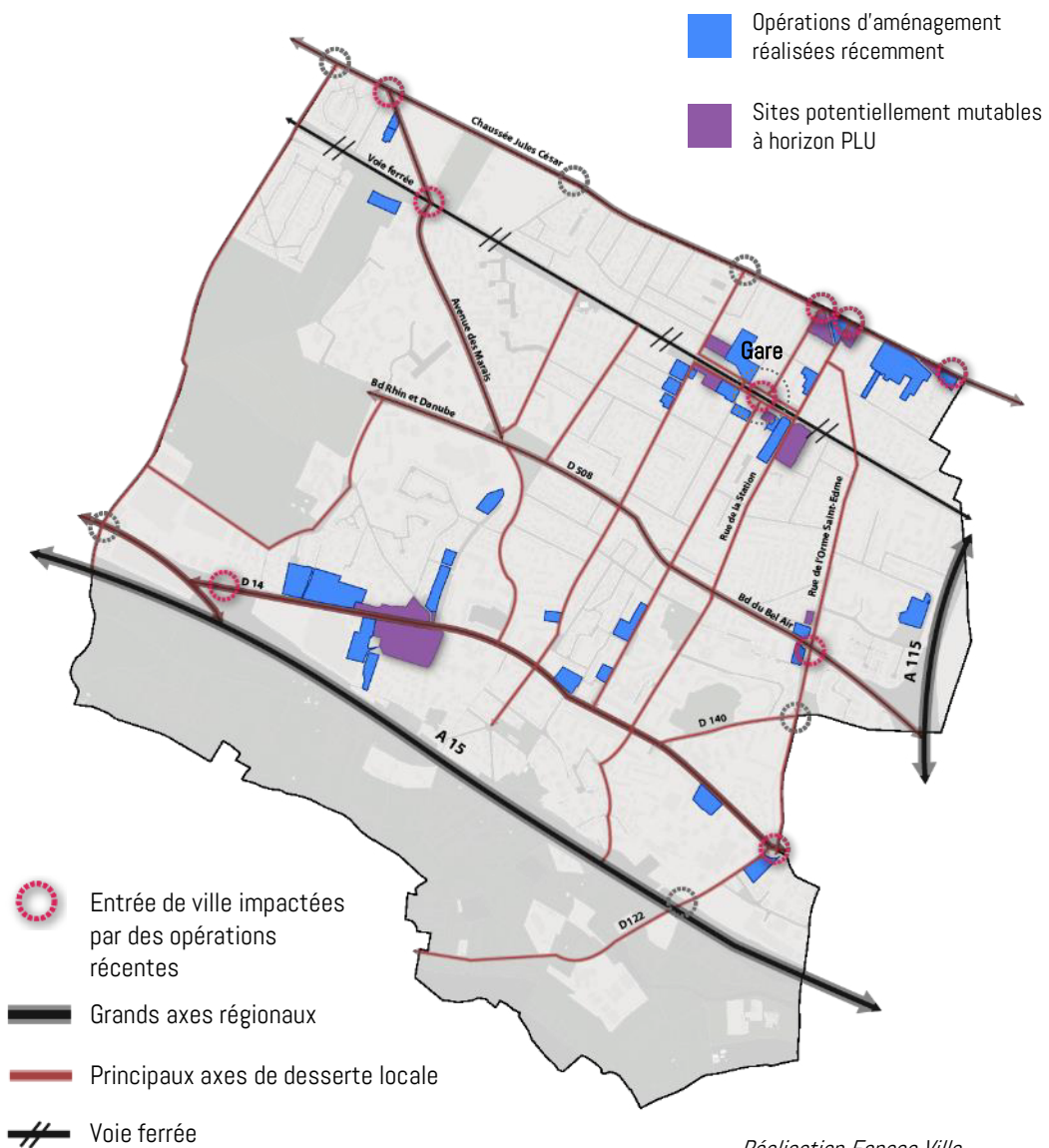
## L'évolution des entrées de ville depuis 2010

Des opérations d'aménagement réalisées récemment (depuis 2010) ont eu des impacts sur des entrées de ville.

Sur ces sites, la restructuration urbaine opérée a profondément modifié le paysage urbain notamment à proximité de la gare et de la D139 à l'extrémité Nord-Est.

En outre, les sites potentiellement mutables pourraient également contribuer à l'évolution de ces entrées de ville. Les nouveaux projets pourraient permettre de requalifier ces secteurs et de rendre le cadre davantage qualitatif.

### Carte des entrées de ville au regard des opérations récentes et sites mutables



*Réalisation Espace Ville*



## 3. Le fonctionnement urbain

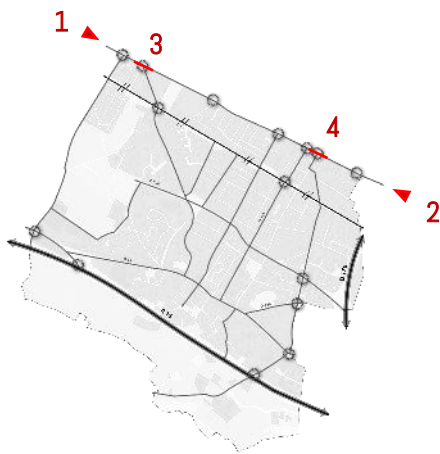
### B. Les entrées de ville

#### Caractéristiques des entrées de ville

La chaussée Jules César constitue un axe d'entrée de ville particulier, dans la mesure où celui-ci se situe à cheval sur les communes de Franconville et du Plessis-Bouchard. En venant de Beauchamp (1), l'entrée dans Franconville s'effectue dans un secteur relativement boisé, tandis que l'arrivée par la commune d'Ermont (2) offre un cadre beaucoup plus urbain.

Le long de cet axe, les opérations récentes de logements collectifs, principalement au Nord-Est de la commune, marquent la distinction entre le Plessis-Bouchard et Franconville.

L'avenue des Marais (3) et la D139 (4) représentent les principales entrées de ville du Nord de la commune. Marquées par des opérations récentes, les entrées de ville sont qualitatives. L'avenue du Marais est davantage aérée avec la perception des équipements sportifs de plein air.





### 3. Le fonctionnement urbain

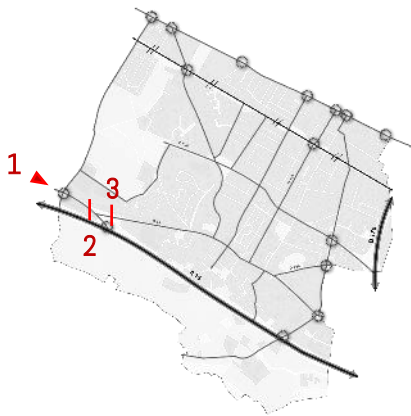
#### B. Les entrées de ville

##### Caractéristiques des entrées de ville

Au sud-ouest, l'entrée par la RD 14 est marquée par la présence de part et d'autre d'une zone d'activités commerciales (1). L'omniprésence de publicités et d'enseignes, peu harmonisées, nuit à la qualité de l'entrée de ville.

La présence d'aménagements paysagers le long de l'axe et de la forêt des Buttes du Parisis au sud crée un espace de respiration (2). Au niveau du carrefour giratoire (3), la séquence est marquée par la présence de l'enseigne IKEA et de nouvelles constructions le long de la D14.

La séquence présente un réel potentiel de mutabilité et une réflexion sur les évolutions urbaines souhaitables jusqu'à l'avenue des Marais. Le réaménagement des espaces publics participe à la requalification de ce secteur.



## 3. Le fonctionnement urbain

### B. Les entrées de ville

#### Caractéristiques des entrées de ville

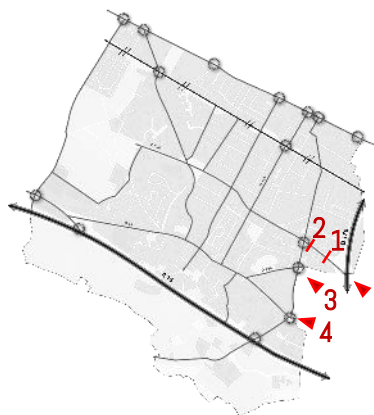
L'échangeur autoroutier à l'Est de la commune ne constitue pas une entrée de ville, celle-ci se situe au carrefour entre le boulevard du Bel Air et la rue de l'Orme St Edme – 3ème avenue.

La séquence avant le carrefour est contrastée, les maisons individuelles se dévoilent derrière des aménagements paysagers relativement qualitatifs le long de l'axe (1). À l'intersection avec la rue de l'Orme Saint Edme (2), des immeubles collectifs récents marquent l'entrée de ville. D'une manière générale, l'hétérogénéité du tissu rend difficile la lecture de ce secteur.

La seconde entrée de ville (3) marquée par le rond point entre les rues de la 3ème Avenue, d'Ermont et du Saut du Loup se caractérise par la présence d'immeubles collectifs et notamment en arrière plan par la résidence Cadet de Vaux aux formes arrondies. Actuellement, nœud routier, cet accès est un point d'échange important en direction du centre-ville et de ses lieux de vie (commerces, maison Suger, parc Cadet de Vaux...). Les formes urbaines et les aménagements paysagers rendent l'ensemble homogène.

En limite Est, la troisième entrée de ville (4) longe la RD 14. Cet axe est bordé par un tissu de maisons pavillonnaires distendu sur Sannois, et des immeubles collectifs dont un récent sur Franconville.

L'entrée par la RD 14 vers le centre-ville est caractérisée par une séparation nette des tissus et des formes urbaines. Des immeubles collectifs de grande hauteur (l'Attik, les Bûcherets, la Fontaine Bertin), font face à un tissu mixte pavillonnaire. Une réflexion sur la requalification de cette entrée est à envisager.



## 3. Le fonctionnement urbain

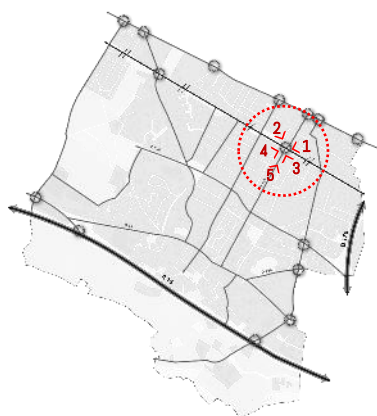
### B. Les entrées de ville

#### Caractéristiques des entrées de ville

De part et d'autre de la gare, les places de la République et de la Gare constituent également une entrée de ville pour les voyageurs arrivant par train.

Elles accueillent essentiellement du stationnement, en laissant peu de place aux circulations piétonnes. La requalification de l'espace public sur la place de la République (3) et les nouvelles constructions de part et d'autre de la voie ferrée favorisent une meilleure cohérence du front bâti, et la perception d'une véritable centralité urbaine. En outre, quelques commerces animent ce secteur.

Dans le cadre de la requalification des entrées de ville, la perspective et les vues sur les Buttes du Parisien depuis le boulevard Maurice Berteaux (5) et la rue de la Station doivent être préservées.





### 3. Le fonctionnement urbain

#### C. Les espaces publics

##### Les espaces publics, les parcs et jardins

Les espaces publics de la ville sont essentiellement composés par la voirie, les trottoirs et les espaces dédiés au stationnement mais aussi les jardins publics, squares, aires de jeux, etc..., jouant un rôle essentiel dans l'usage et l'appropriation d'une ville par ses habitants.

Le centre ville se caractérise par la présence de nombreux espaces divers et complémentaires.

Les espaces publics sont liés aux commerces (place Charles de Gaulle, place de la République, place de la Gare) ainsi qu'aux édifices publics (place Salengro : maison Suger, château Cadet de Vaux, Eglise Ste Madeleine ; place de l'Hôtel de Ville, parvis du centre commercial de l'Epine Guyon Montédour...)

Ils prennent également la forme de cheminements piétons (allée H.Berlioz, allée G.Bizet...) ou d'espaces verts publics (parc Cadet de Vaux, parc de la Mairie).

##### Le centre-ville :

Dans le centre-ville, les espaces publics sont multiples, mais pas toujours très lisibles dans leur articulation les uns aux autres. Les deux espaces verts publics, constitués par les parcs Cadet de Vaux et de la Mairie, sont à proximité immédiate l'un de l'autre (rue d'Ermont, rue de la Station).

Ces deux parcs publics forment le « cœur vert » du centre-ville et plus largement de la ville, en termes d'espaces publics de rencontre et de convivialité, exceptions faites du Bois des Eboules, de la Saussaye Rebourg en limite Ouest de la ville et des Buttes du Paris en limite Sud du territoire qui ont un autre statut.





### 3. Le fonctionnement urbain

#### C. Les espaces publics

##### Les espaces publics, les parcs et jardins

Le Bois des Eboulures et les Buttes du Parisis marquent fortement les limites naturelles des franges Ouest et Sud du territoire franconillois.

Actuellement, ces 2 espaces ont déjà fait l'objet de plusieurs aménagements. Toutefois, il convient de prolonger ces interventions afin de leur permettre de

jouer pleinement leur rôle d'espace de convivialité, de promenade, de détente et de découverte et de loisirs.

Ces deux entités méritent également de voir renforcer leurs liaisons avec la ville pour une réelle appropriation par tous les franconillois.



*Buttes du Parisis - Val Parisis*



*Bois des Eboulures – Franconville*

## 3. Le fonctionnement urbain

## D. Les déplacements

## Les déplacements routiers à échelle régionale

## La desserte routière de la commune

La présence de deux grandes voies de circulation et la proximité de plusieurs échangeurs assurent au territoire franconvillois un accès direct au réseau autoroutier francilien et national :

- l'A 15 reliant Paris et l'A 86 à Cergy-Pontoise dans le sens Sud-Est – Nord-Ouest ;
- L'A 115 reliant l'A 15 au niveau de Franconville et Sannois jusqu'à la Francilienne, cette dernière se raccordant à l'A 16.

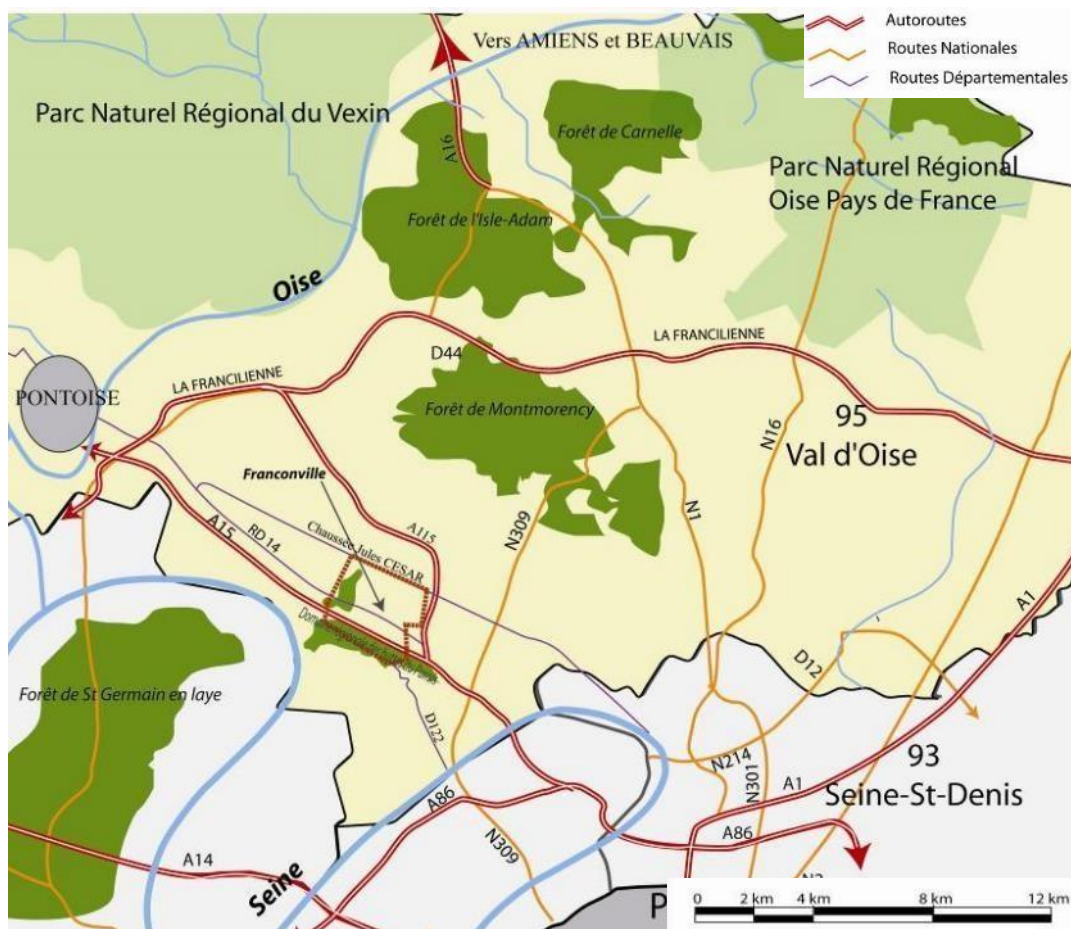
L'A 15 et l'A 115 sont les axes drainant les trafics les plus importants du secteur. Les autoroutes drainent, outre la desserte locale, les véhicules vers l'Eure via l'A 15 et la RD 14.

L'A 15 demeure l'axe privilégié pour accéder à Paris et sa petite couronne. Elle présente invariablement un niveau de trafic élevé, on dénombre environ 192 800 véh/j sur 8 voies de circulation (rapport du département en 2018).

Au niveau intercommunal, un réseau de voies historiquement structurantes s'inscrit dans la vallée de Montmorency, et offre une accessibilité directe au territoire franconvillois depuis les autres communes situées à l'est et à l'ouest :

- la RD 14, reliant Epinay-sur-Seine à Saint-Ouen l'Aumône, qui constitue un axe de transit important ;
- la Chaussée Jules César reliant Ermont à Pierrelaye où elle se raccorde à la RD 14.

Au sud-est de la commune, la RD 122 constitue une voie routière dont la charge de trafic journalière est comparable à celle de la RD 14 ; elle offre un moyen d'accès direct depuis Franconville vers les villes d'Argenteuil et de Corneilles-en-Parisis situées de l'autre côté des buttes du Parisis.





## 3. Le fonctionnement urbain

## D. Les déplacements

## Les déplacements routiers à échelle communale

## La circulation routière dans la commune

Le réseau routier franconvillois se caractérise par l'orientation Est-Ouest de ses quatre voies de transit que sont la Chaussée Jules César, le boulevard (Bel Air, Rhin et Danube), l'avenue des Marais, et enfin la RD 14.

Les principaux axes ont des fonctions géographiques distinctes :

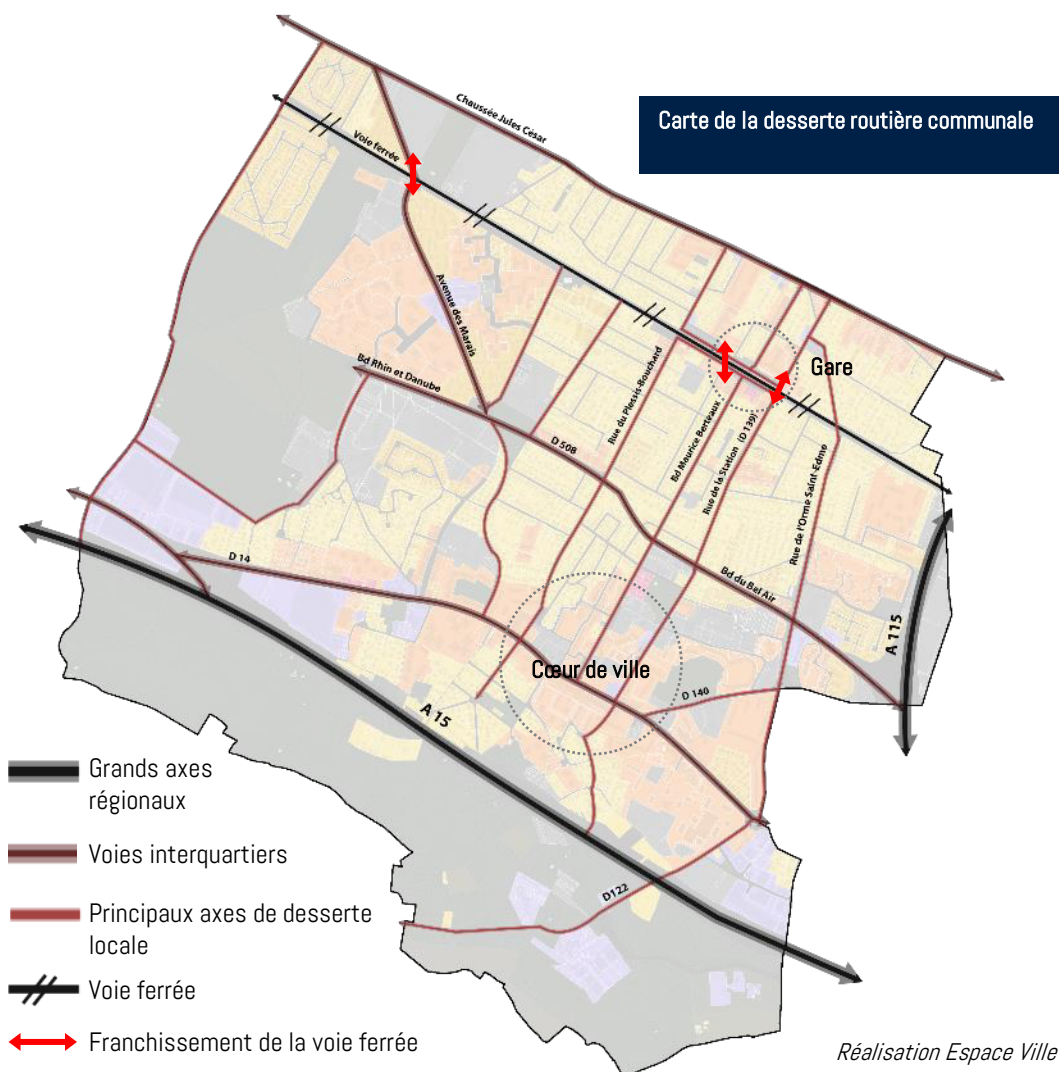
- L'avenue des Marais, et la RD 14 permettent de desservir les quartiers situés au Sud de la voie ferrée.
- La Chaussée Jules César suit quant à elle la limite Nord de Franconville et offre un accès aux quartiers du Nord de la commune.

Les voies de liaison interquartiers sont principalement orientées selon un axe Nord-Sud (rues de l'Orme – St-Edme, de la Station, du Plessis-Bouchard, boulevard Maurice Berteaux, etc.) et forment avec les voies de transit plus importantes un maillage orthogonal structurant le territoire.

L'avenue des Marais est un des points de passage routier entre les quartiers situés de part et d'autre de la voie ferrée. Les travaux d'aménagement de la gare ont permis deux nouveaux passages routiers souterrains pour franchir la voie ferrée.

La RD 122 permet de desservir la ZAE (Zone d'activités économiques) des Montfrais au sud de la commune.

La desserte du centre-ville est assurée par la RD 14 et quelques axes secondaires notamment rue de la Station ; le reste du réseau offre une organisation et une hiérarchisation moins structurées.



#### Les flux de circulation

##### La circulation routière dans la commune

Concernant les flux de circulations, les données de circulation 2019 issues des comptages du département sont les suivantes :

- La RD14 : appartenant au réseau structurant de niveau 1. Elle comptabilise environ 12 000 véhicules / jour en 2015 pour la section RD401/A15 et environ 22 100 véhicules / jour en 2015 (dont 3% de Poids Lourds) pour la section Chemin Vert / RD407 ;
- La RD139 : appartenant au réseau structurant de niveau 2. La RD139 compte environ 6 200 véhicules / jour en 2015 pour la section RD508/Chaussée Jules César.
- La RD140 : de niveau 1 sur la section enjambant l'A15, de niveau 2 sur la section RD408/RD508 et de niveau 3 sur la section RD14/RD403. Il y est comptabilisé environ 8 465 véhicules/jour en 2019 (dont 1% de poids lourds) pour la section RD14/RD403 et environ 22 450 véhicules/jour en 2017 (dont 4 % de poids lourds) pour la section RD403/A15.
- La RD405 : appartenant au réseau structurant de niveau 1. Cette voie comptabilise environ 3 100 véhicules/jour en 2014 (dont 3% de poids lourds) pour la section RD14/RD508.
- La RD508 : réseau structurant de niveau 1. Elle compte environ 12 650 véhicules/ jour en 2018 (dont 2% de poids lourds) pour la section RD403 (Montigny-lès-Cormeilles)/RD405.

#### Carte des flux routiers quotidiens





## 3. Le fonctionnement urbain

## D. Les déplacements

## Le stationnement

Les zones de stationnement à Franconville

Les zones correspondent à différentes tarifications et durées de stationnement. Dans un même secteur, il peut y avoir plusieurs zones de tarifications.

Les différentes zones sont les suivantes :

- **Zone rouge** : la zone rouge correspond à un stationnement payant de courte durée. La durée maximum de stationnement est de 2h30. La gratuité de cette zone est de 45 minutes.

| Nom                                   | Localisation                                                                    |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Parking de l'Hôtel de ville           | 11 rue de la Station                                                            |
| Stationnement Général Leclerc         | du 101 au 121 Rue du Général Leclerc (Contre-allée)                             |
| Parking Général Leclerc               | 116 Rue du Général Leclerc                                                      |
| Parking boulevard Maurice Berteaux    | Bd Maurice Berteaux (contre-allée)                                              |
| Place Charles de Gaulle               | Place Charles de Gaulle                                                         |
| Place de la Gare                      | Place de la Gare                                                                |
| Stationnements Place de la République | Place de la République, tronçon de la rue de la Station à la Rue Henri Barbusse |
| Stationnement rue Henri Barbusse      | du 7 au 23 Rue Henri Barbusse                                                   |
| Parking Centre commercial             | Centre commercial Cadet de Vaux                                                 |
| Parking La Poste                      | Boulevard Maurice Berteaux                                                      |

- **Zones verte** : La zone verte correspond à un stationnement payant de longue durée. La durée maximum est d'une journée. La période de gratuité de cette zone est de 45 minutes.
- **Zone parking Charles Burger** : située rue Charles Burger, la zone correspond à un stationnement payant de longue durée, avec des tarifs spécifiques. La durée maximum de stationnement est d'une journée. La période de gratuité de cette zone est de 45 minutes.

| Nom                                      | Localisation                                                                                  |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Parking BERAL                            | Voie douce                                                                                    |
| Parking Cadet de Vaux                    | Crèche des P'tits Loups                                                                       |
| Parking Espace Saint Exupéry             | Boulevard de l'Hôtel de Ville                                                                 |
| Parking souterrain Jean Mermoz           | Rue de la Station                                                                             |
| Boulevard Toussaint Lucas                | Devant l'école Jeanne d'Arc                                                                   |
| Parking Centre Administratif             | Boulevard de l'Hôtel de Ville                                                                 |
| Parking souterrain                       | Rue du Maréchal Foch                                                                          |
| Stationnement Maréchal Foch              | Rue du Maréchal Foch                                                                          |
| Stationnement rue de la Tour             | Rue de la Tour                                                                                |
| Parking Rue de la Station                | Rue de la Station (Résidence Clos Saint Denis)                                                |
| Stationnement Boulevard Maurice Berteaux | Boulevard Maurice Berteaux, tronçon de la Rue du Général Leclerc au Boulevard Toussaint Lucas |
| Stationnement Rue de la Station          | Rue de la Station, tronçon de la Rue du Général Leclerc au Boulevard de l'Hôtel de Ville      |

## 3. Le fonctionnement urbain

### D. Les déplacements

#### Le stationnement

##### Le stationnement dans le centre-ville – Cadet de Vaux

L'offre en stationnement s'effectue à la fois sur voirie et dans les 10 parkings de surface et les 2 parkings souterrains présents dans le centre et ses abords : place Charles de Gaulle, parking souterrain du marché, mairie, espace St-Exupéry, etc.

En 2020, on compte 676 places de parking dans le centre-ville et ses abords.

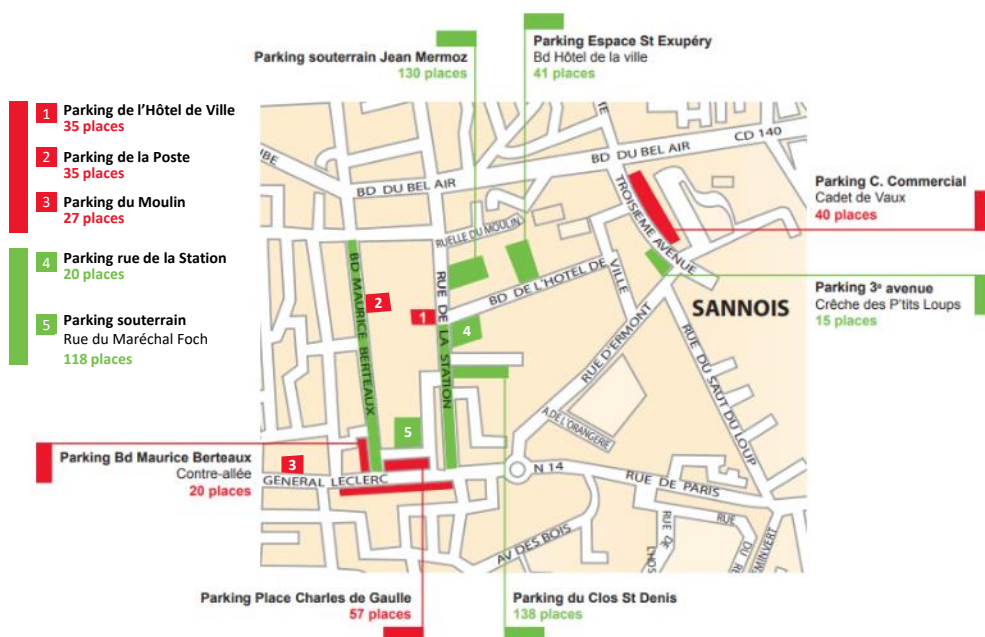
Deux parkings ont été réalisés récemment dans ce secteur pour accroître l'offre en stationnement et renforcer l'attractivité des commerces :

- Parking de la Poste : 35 places dont 2 places PMR ;
- Parking du Moulin : 27 places dont 1 place PMR.

La mise en place de zones vertes (limitée à 1 journée), rouges (limitée à 2h30), et violettes (limitées à 1 journée) permet notamment de libérer des places de stationnement les jours de marché.

L'offre de stationnement paraît relativement suffisante.

#### Localisation du stationnement en centre-ville



##### Le stationnement à proximité de la gare

3 parkings payants longue et courte durées jouxtent la gare au niveau des places Burger, République et de la Gare. Les autres places de stationnement situées aux abords de la gare sont en zone bleue.

En 2020, on compte 359 places de parking à proximité de la gare de Franconville.

L'importance des migrations pendulaires peut créer des conflits d'usage entre riverains et usagers temporaires dans les rues voisines de la gare.

#### Localisation du stationnement aux abords de la gare



### 3. Le fonctionnement urbain

#### D. Les déplacements

##### Le stationnement

###### Le stationnement dans les quartiers d'habitat collectif

Dans ces secteurs, des emplacements en pied d'immeuble et des parkings souterrains assurent le stationnement résidentiel.

###### Le stationnement dans les quartiers d'habitat individuel

De nombreuses maisons individuelles possèdent un garage permettant de stationner une voiture. Un grand nombre de familles possédant deux voitures, voire davantage, le stationnement s'effectue également sur la voie publique. Il y est pour l'essentiel unilatéral et alterné ; cependant, une réglementation et une signalisation spécifiques définies par arrêté municipal s'appliquent à certaines voies en raison de leur configuration particulière.

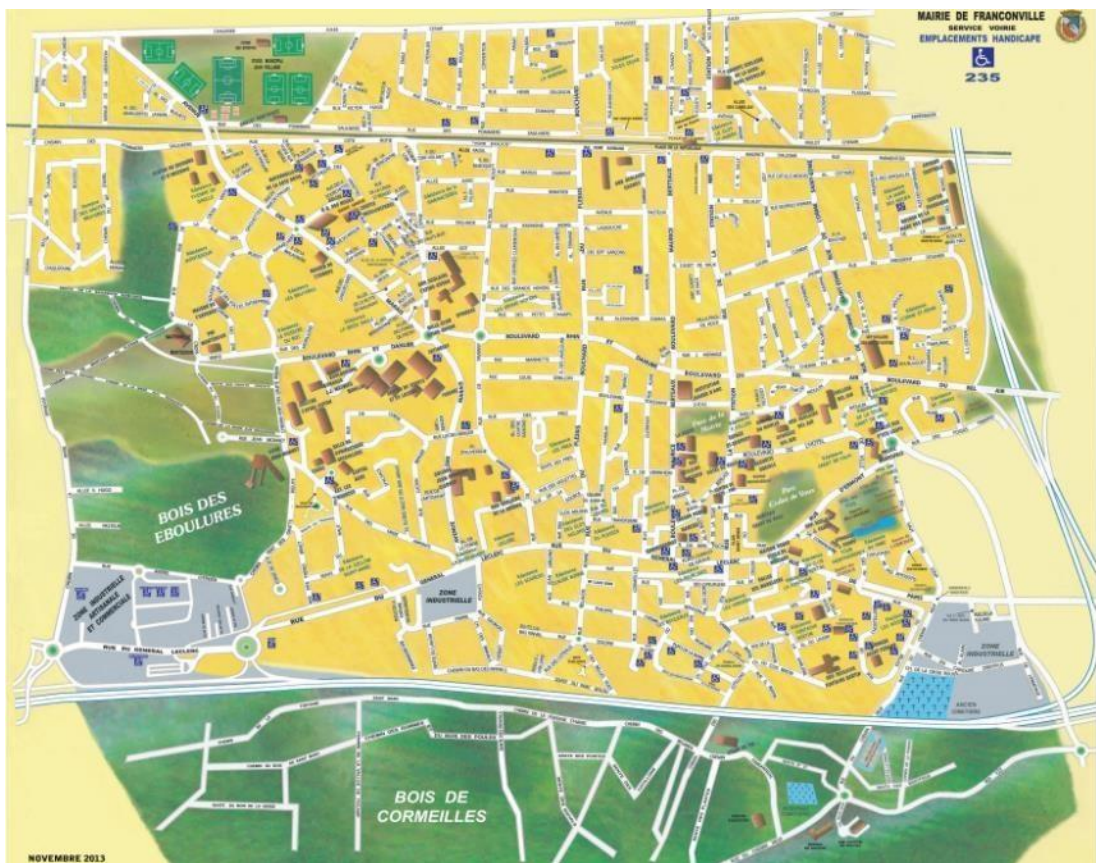
###### Le stationnement réservé aux personnes porteuses de handicap

Sur l'ensemble des parkings municipaux et dans une partie des rues, environ 53 places de stationnement sont réservées aux personnes à mobilité réduite.

###### Aire de covoiturage

Actuellement, il n'y a pas d'aire de covoiturage à Franconville. L'aire la plus proche se situe à Herblay-sur-Seine.

#### Carte du stationnement réservé aux personnes porteuses de handicap



Source : données communales

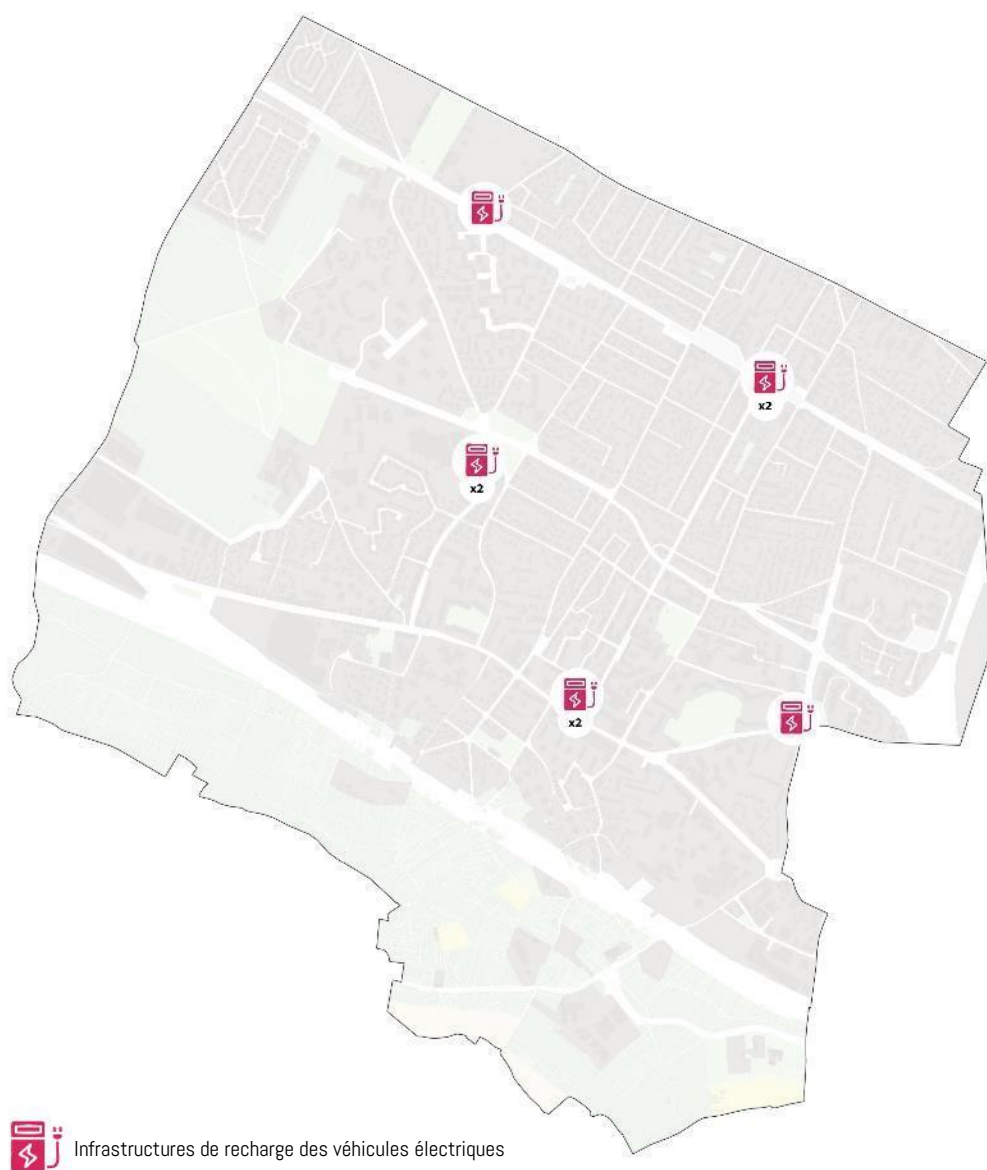


### Les infrastructures de recharge des véhicules électriques

#### Les infrastructures de recharge

A Franconville, il existe 5 sites pour recharger les véhicules électriques avec un total de 8 bornes.

En 2019, la Communauté d'Agglomération du Val Paris a recensé environ 1 830 sessions de charge. Par rapport à 2018, le nombre de sessions de charge a presque triplé, significatif d'une hausse de l'utilisation de ce type de véhicule et de fait, des infrastructures afférentes.



## 3. Le fonctionnement urbain

### D. Les déplacements

#### Les transports ferrés

##### Le réseau ferré

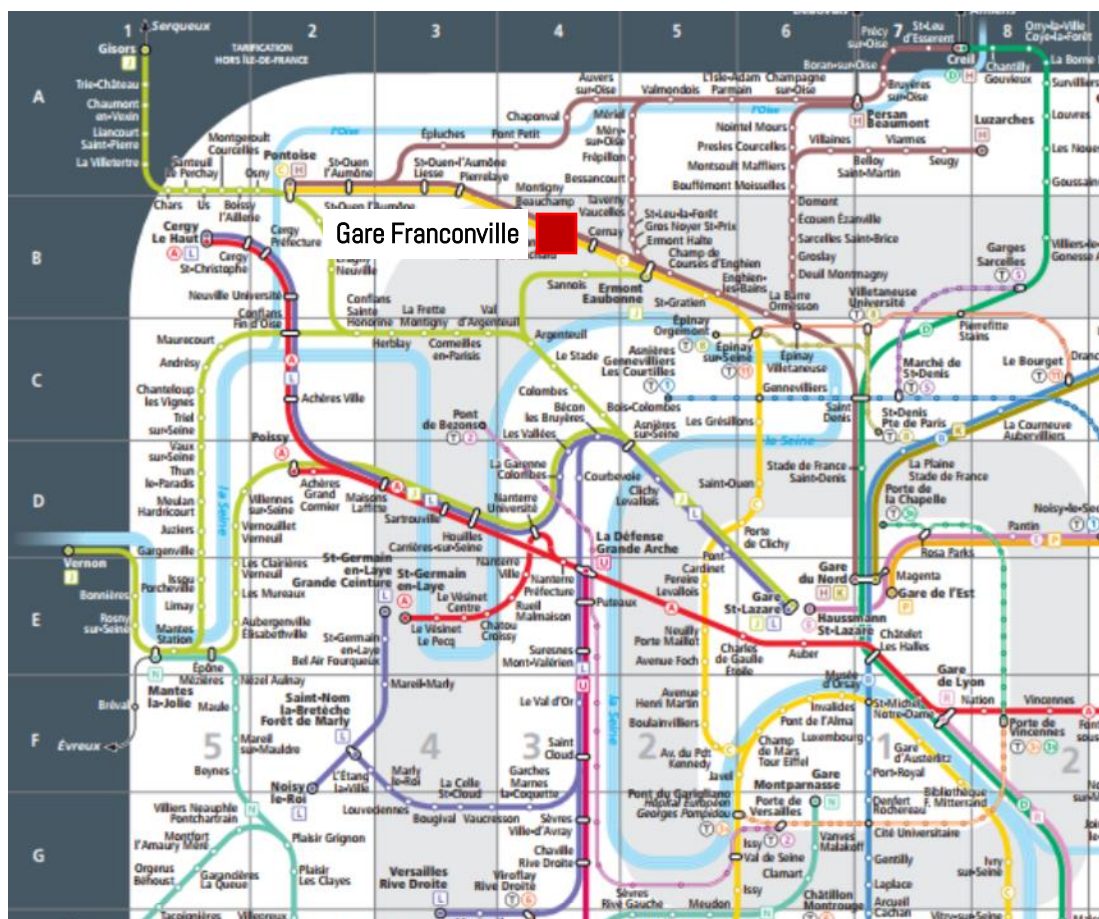
La gare de Franconville – Plessis Bouchard est très bien desservie par la ligne du RER C et la ligne H Gare du Nord – Pontoise. La gare a été fréquentée par près de 5 875 000 de voyageurs en 2019 soit un ratio d'environ 490 000 par mois, ou 16 000 quotidiennement.

Le réseau offre plusieurs liaisons rapides vers la capitale, dont les différentes stations de la ligne du RER C (Porte de Clichy, Pereire-Levallois, Porte Maillot, etc.) la gare du Nord (moins de 30 minutes) et la gare St-Lazare via Ermont-Eaubonne ou Pereire-Levallois (35 minutes environ). Elle permet également de rejoindre Pontoise en 15 minutes.

Pour la ligne du RER C, la plage horaire est de 5 h à 21h30. Le nombre de départ de train quotidien est de 34 départs. La fréquence est régulière, avec un train toutes les 30 minutes.

Concernant la ligne H Gare du Nord – Pontoise, la plage horaire est de 5 h à 23h30. Quotidiennement, ce sont 40 départs sur cette ligne tout au long de la journée (une moyenne d'un départ toutes les 30 minutes). La fréquence est d'un train toutes les 15 minutes en heure pleine.

#### Plan des transports en Ile-de-France



Source : Île-de-France mobilités

## 3. Le fonctionnement urbain

### D. Les déplacements

#### Les réseaux de bus

Le réseau de bus desservant Franconville est de 10 lignes de bus.

Ces différentes lignes n'offrent pas le même niveau de service et n'ont pas le même rôle dans le fonctionnement du territoire.

- Les lignes à échelle régionale :

Trois lignes interurbaines permettent de rejoindre des territoires relativement éloignés de Franconville :

- la ligne 95-19, qui relie Cergy Préfecture à la gare d'Argenteuil ;
- La ligne 154 qui relie Paris gare Saint Lazare à Montigny Beauchamp ;
- la ligne 261 qui relie la gare de Franconville à Bongarde (Gennevilliers).

- Les lignes à échelle intercommunale :

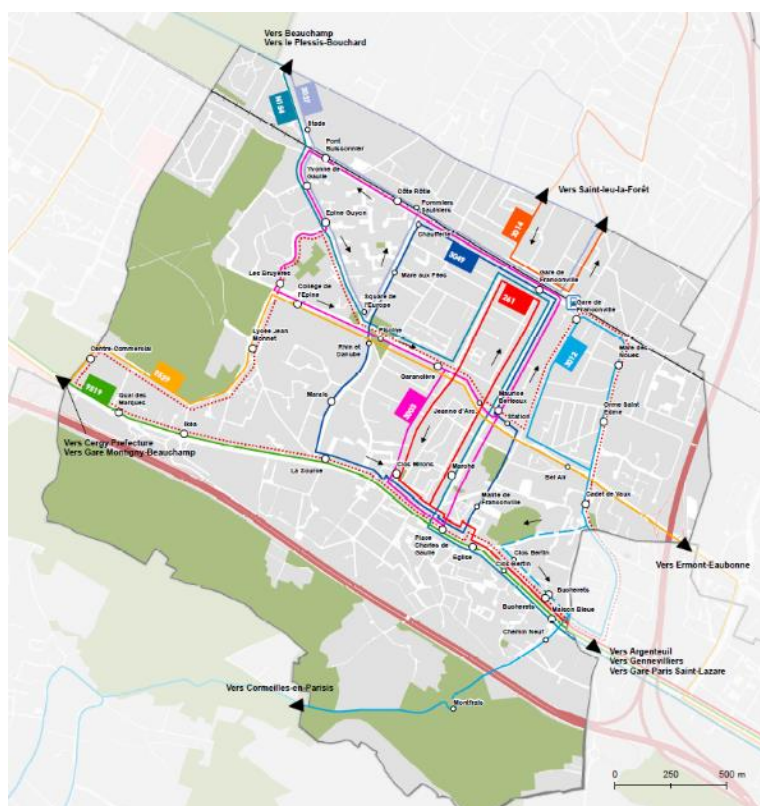
Deux lignes permettent de rejoindre des communes limitrophes à Franconville :

- La ligne 95 – 29, qui relie la gare d'Ermont Eaubonne à la gare de Montigny-Beauchamp ;
- La ligne 30-12 qui relie la gare de Franconville avec la gare de Corneilles-en-Parisis ;
- La ligne 30-14 qui relie la gare de Franconville à la gare de Saint-Leu-la-Forêt ;

Il existe 5 lignes à échelle communale, qui permettent de relier les différents quartiers à la gare de Franconville (ligne 30-03 ; le circuit partiel de la ligne 30-12 ; ligne 30-37, la ligne 30-49 et Cité Val Franconville).

Par ailleurs, l'offre de transport dispose d'un service de bus de nuit du réseau Noctilien de Cergy à la gare Paris St-Lazare.

#### Plan des réseaux de bus en Centre-ville



Source : CA Val Parisis

#### Échelle régionale

- N154 : Paris Gare Saint Lazare <> Montigny Beauchamp
- L 95-19 : Gare d'Argenteuil <> Cergy Prefecture
- L 261 : Gare de Franconville <> Bongarde (Gennevilliers)

#### Échelle intercommunale

- L 95-29 : Gare d'Ermont-Eaubonne <> Gare de Montigny-Beauchamp
- L 30-12 : Gare de Franconville <> Gare de Corneilles-en-Parisis
- L 30-14 : Gare de Franconville <> Gare de Saint-Leu-la-Forêt

#### Échelle communale

- M 30-03 : Gare de Franconville <> Gare de Franconville
- L 30-37 : Gare de Franconville <> Gare de Franconville
- L 30-49 : Gare de Franconville <> Gare de Franconville
- Cité Val Franconville



## 3. Le fonctionnement urbain

## D. Les déplacements

## Offre de bus actuelle

La prestation service et la fréquentation sont variables selon les lignes de bus :

| N° de la ligne | Origine – destination                                 | Nombre allers-retours / jour de semaine | Fréquence en heure de pointe | Nombre de voyageurs / jour | Nombre de voyageurs / courses |
|----------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| 30.03          | Gare de Franconville / Gare de Franconville           | 75                                      | 7/8 min                      | 1615                       | 22                            |
| 30.12          | Gare de Corneilles-en-Parisis / Gare de Franconville  | 46                                      | 15 min                       | 1668                       | 19                            |
| 30.14          | Gare de Saint Leu-la-forêt / gare de Franconville     | 42                                      | 15 min                       | 1061                       | 13                            |
| 30.37          | Gare de Franconville – gare de Franconville           | 45                                      | 15 min                       | 463                        | 10                            |
| 30.49          | Gare de Franconville / gare de Franconville           | 77                                      | 7/8 min                      | 2219                       | 29                            |
| 95.19          | Gare de Cergy – préfecture / gare d'Argenteuil        | 84                                      | 7 min                        | 7602                       | 45                            |
| 95.29          | Gare de Montigny – Beauchamp / gare d'Ermont-Eaubonne | 48                                      | 15 min                       | 2779                       | 29                            |
| Cité Val       | Gare de Franconville / gare de Franconville           | 23                                      | 35 min                       | 353                        | 15                            |
| 261            | Gare de Franconville / ZAC de la Bongarde             | Non disponible                          | 16 min                       | Non disponible             | Non disponible                |

Source : CA Val Parisis

## 3. Le fonctionnement urbain

### D. Les déplacements

#### Les déplacements doux (marche, vélos)

Franconville dispose d'environ 11 km de pistes et bandes cyclables sur son territoire.

Les aménagements dédiés aux modes actifs sont essentiellement présents dans l'Ouest du territoire, et notamment le long de la voie ferrée et le bois des Éboulures. Actuellement, une nouvelle voie douce est aménagée entre la gare et le quartier de l'Épine-Guyon.

Le département du Val d'Oise s'est doté en 2007 d'un Schéma Départemental des Itinéraires cyclables. En outre, il a adopté un « plan vélo » le 20 décembre 2019 qui s'articule autour de 4 objectifs :

- Mailler le département d'itinéraires cyclables ;
- Développer des services à destination des cyclistes (stationnement, atelier de réparation) ;
- Développer la pratique du vélo des agents du département ;
- Promouvoir l'usage du vélo comme moyen de transport du quotidien.

Un projet en cours de réflexion « le RER à vélo » porté par le collectif vélo Ile-de-France permettrait de relier, avec ce mode de déplacement, la commune de Franconville aux grands pôles de la région sans discontinuité des pistes et bandes cyclables.

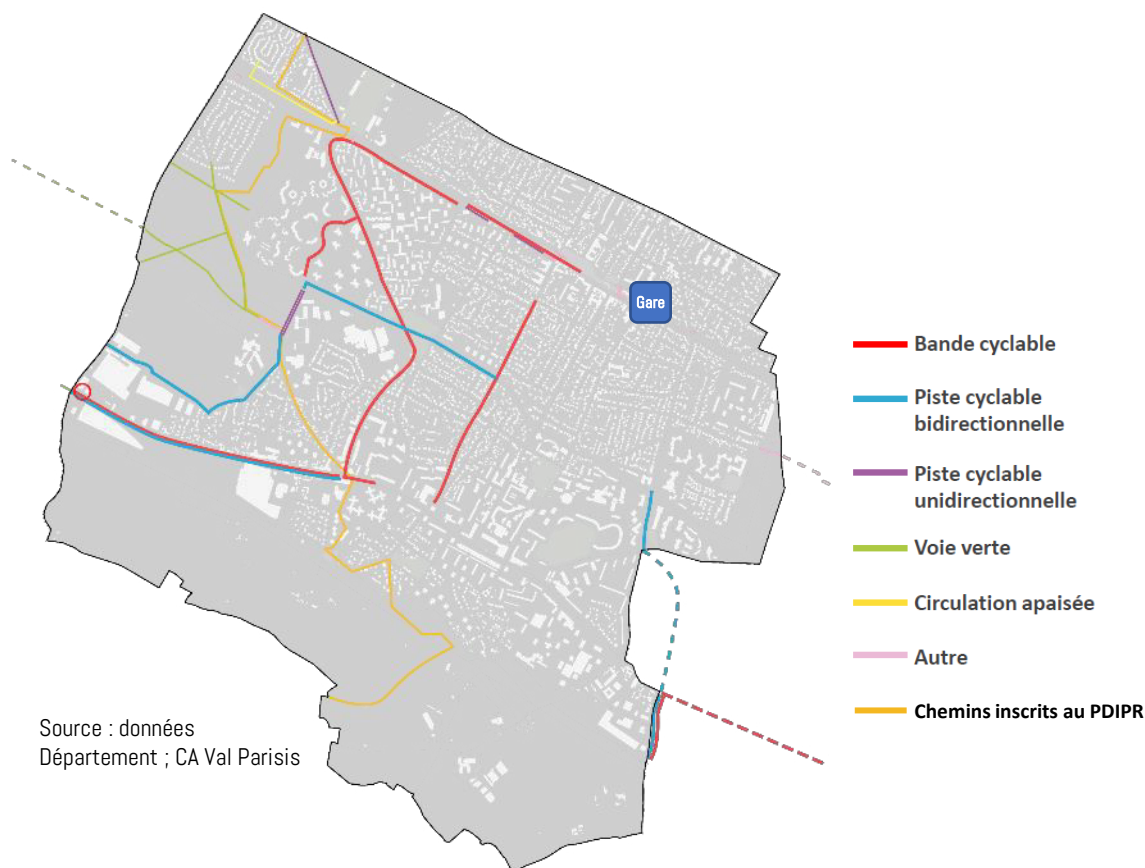


Bandes cyclables le long de l'avenue des Marais



Projet RER Vélo Ile-de-France

#### Pistes cyclables à Franconville



## 3. Le fonctionnement urbain

### D. Les équipements

#### Les équipements communaux

L'objectif du présent diagnostic est d'évaluer le niveau d'équipements de la commune au regard des besoins des habitants, aussi bien sur le plan quantitatif que qualitatif, en tenant compte des caractéristiques de la population.

L'analyse tient compte de la nature, de la capacité et de l'état d'entretien des équipements existants, ainsi que de leur échelle de rayonnement : quartier, commune, échelle territoriale plus large, notamment intercommunale.

Pour certaines thématiques, l'offre en équipements des communes environnantes a été prise en compte.

#### Classification des équipements

Les équipements sont de différentes natures et proposent des offres en service et d'intérêt général selon plusieurs thématiques :

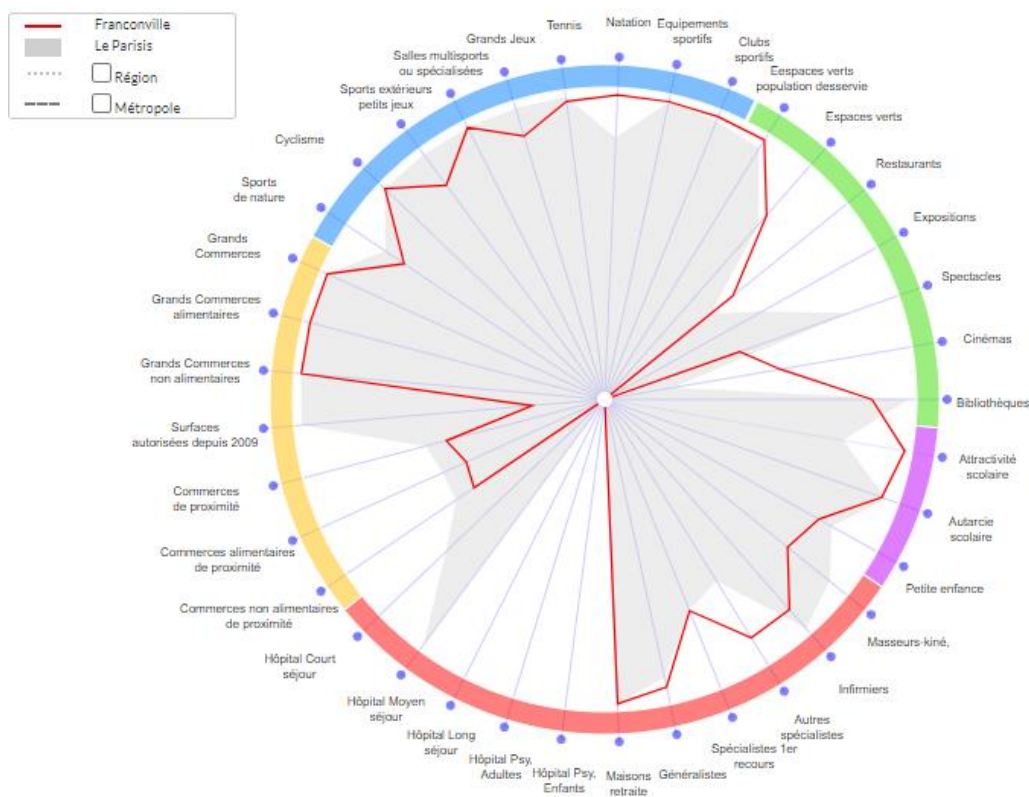
- Administratif
- Petite enfance

- Scolaire
- Périscolaire
- Sportif
- Culture et loisirs
- Social et santé

Selon l'équipomètre développé par l'Institut Paris Région qui fait le ratio entre équipements et nombre d'habitants, la commune de Franconville a un bon niveau d'équipement, notamment dans les équipements sportifs, scolaires, et de santé (malgré l'absence d'hôpital sur le territoire communal).

En revanche, le niveau d'équipements culturels en matière de spectacles et d'expositions est légèrement inférieur à Franconville par rapport à la moyenne du territoire Val Paris.

#### Équipomètre de Franconville



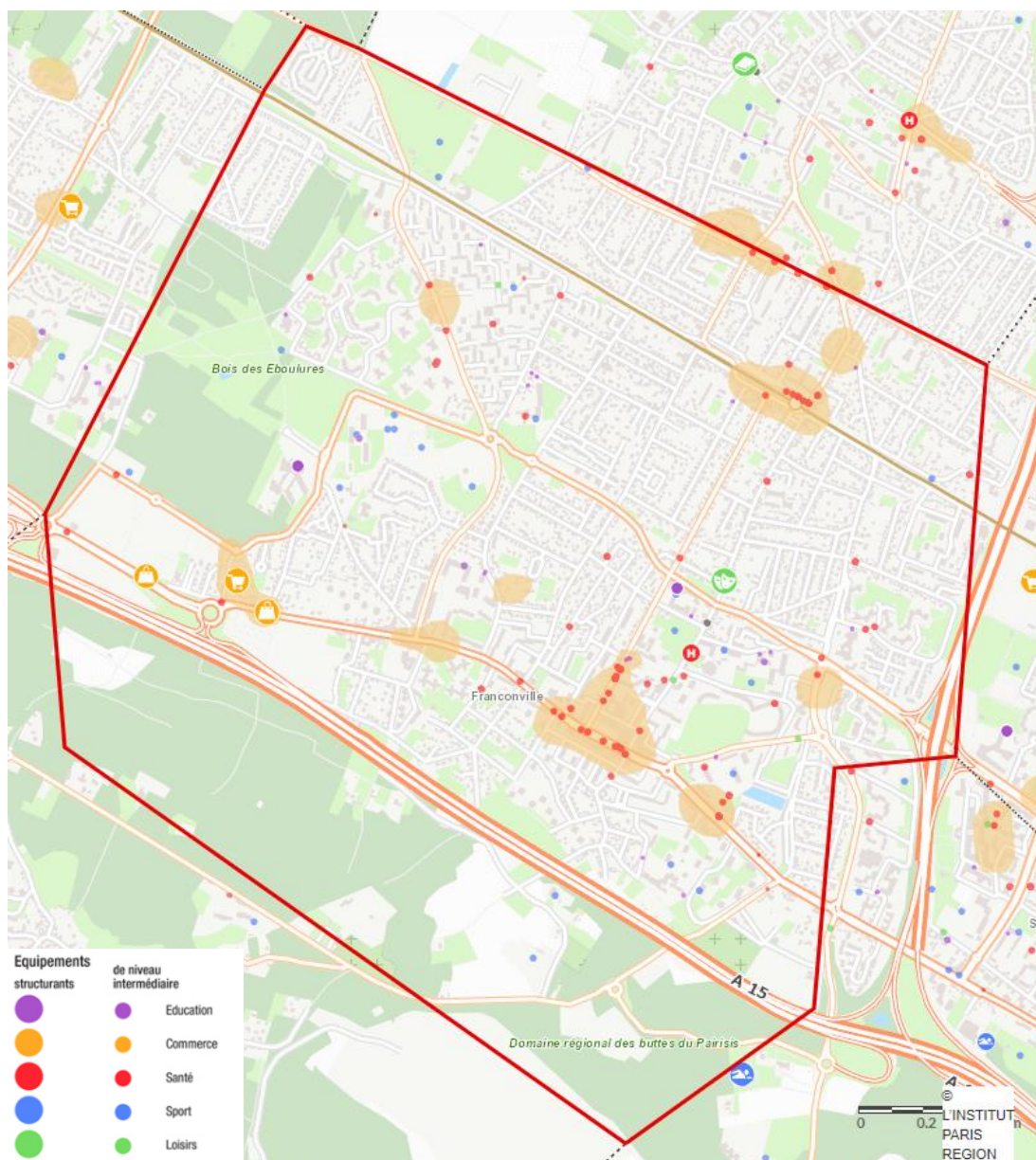
Source : Institut Paris Région



#### Localisation des équipements

Les équipements sont répartis sur l'ensemble du territoire avec 2 pôles principaux : le pôle cœur de ville (mixte) et pôle gare (principalement dans la santé). Le nord du quartier Jean Monnet et le quartier de l'Epine-Guyon sont également bien pourvus.

#### Localisation des équipements



Source : Institut Paris Région

## 3. Le fonctionnement urbain

## D. Les équipements

**Les équipements administratifs**

Les équipements administratifs recensés à Franconville sont les suivants :

Equipements municipaux

- Hôtel de Ville
- Centre administratif
- Mairie annexe avec un guichet Poste
- Centre technique municipal

Autres équipements administratifs

- La Poste dans le centre-ville

Services de secours et de sécurité

- Le commissariat
- La Police municipale
- Le Centre de secours et d'Incendie
- Le Centre de Supervision Urbaine (CSU)



Hôtel de ville



Chalet Pom' Pouce

**Les équipements de la petite enfance**

Franconville offre des modes de garde variés pour les jeunes enfants : accueil collectif ou individuel, régulier ou occasionnel.

Il existe un total de 4 établissements jeunes enfants municipaux. L'offre est complétée par 2 crèches privées « Maison Bleue » avec une capacité d'accueil totale de 74 enfants dont 60 berceaux réservés pour la ville.

Les structures d'accueil collectif

L'accueil collectif des enfants de 3 mois à 4 ans se fait à plein temps dans les crèches collectives et à temps partiel dans les haltes garderies.

Le Chalet Pom Pouce est une structure qui regroupe également le Relais Assistantes Maternelles (RAM), le Lieu d'Accueil Enfants-Parents (Laep) et une crèche familiale.

Les structures d'accueil individuel

- La crèche familiale

La crèche familiale est une structure municipale qui emploie des assistantes maternelles accueillant des enfants à leur domicile et qui met en place des activités permettant aux enfants de se familiariser avec la collectivité.

| Structure           | Nom                     | Capacité d'accueil | Quartier             |
|---------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| Crèches collectives | Chalet des P'tits Loups | 40                 | Hôtel de Ville       |
|                     | Chalet Pom Pouce        | 60                 | Stade                |
| Crèches familiales  | Chalet des P'tits Loups | 40                 | Hôtel de Ville       |
|                     | Chalet Pom Pouce        | 42                 | Stade                |
| Crèches privées     | Les P'tites Graines     | 20                 | Gare                 |
|                     | Bout'Choux              | 40                 | Noyers de Saint-Edme |
| Haltes Garderies    | 4 Noyers                | 20                 | Noyers de Saint Edme |
|                     | Maison de l'enfance     | 35                 | Epine-Guyon          |
| <b>TOTAL</b>        |                         | <b>297</b>         |                      |

### 3. Le fonctionnement urbain

#### D. Les équipements

##### Les équipements de la petite enfance (suite)

Il existe deux crèches familiales à Franconville :

- le chalet P'tits Loups qui emploie 30 Assistantes Maternelles accueillant 42 enfants
- le chalet Pom Pouce qui emploie 20 Assistantes Maternelles accueillant 40 enfants
- Le Relais Assistantes Maternelles (RAM)

Le RAM permet aux assistantes maternelles libérales de se regrouper en un lieu d'échange, d'information et de conseil. Il assure également l'accueil des parents à la recherche de renseignements administratifs. Il permet de mettre en relation les assistantes maternelles qui offrent des places de garde et les parents.

Il y a 227 assistantes maternelles libérales sur la ville, ce qui représente une capacité de près de 880 places d'accueil maximum.

##### Les autres structures et services

- Lieu d'accueil enfants-parents (Laep)

Implantées dans les chalets des P'tits Loups et Pom Pouce, ces lieux d'accueil contribuent à l'éveil de l'enfant et à son développement par le jeu. Animés par des professionnels, ils soutiennent les parents dans leur rôle, favorisent la relation entre les familles et les enfants, et l'intégration de tous dans la ville.

- Association Jean Cotxet

Accueil en internat d'enfants placés par l'ASE (Aide Sociale à l'Enfance)

##### Le niveau de réponse aux besoins

Grace aux différentes structures, 237 enfants Franconillois bénéficient actuellement d'un mode de garde géré par la commune, en accueil collectif ou individuel.

##### Les équipements scolaires

###### Les écoles primaires

La ville compte 11 écoles maternelles et 10 écoles élémentaires.

La plupart des établissements primaires publics sont organisés en groupe scolaire regroupant des écoles maternelles et élémentaires. Seules deux écoles maternelles, Montédour et Côte Rotie, fonctionnent indépendamment.

Dans les années à venir, plusieurs établissements devront faire l'objet d'interventions de rénovation, d'extension et/ou de reconstruction. C'est notamment le cas du groupe scolaire Gare-René Watrelot. D'autres projets sont en cours de réflexion.

La commune accueille également une école privée – l'institution Jeanne d'Arc – qui regroupe une maternelle, une élémentaire, un collège et un lycée.



École Carnot



École Ferdinand Buisson



### 3. Le fonctionnement urbain

#### D. Les équipements

##### Ecoles : les projets réalisés récemment

En 2017-2018, l'extension et la réhabilitation du groupe scolaire de la Fontaine Bertin ont été réalisées. En outre, un nouvel accueil de loisirs Planèt'Elém a été réalisé.

En 2020, l'extension et la restructuration de la Maternelle Jules Ferry a été réalisée : la capacité d'accueil des élèves de maternelle est passée de 7 à 10 classes dont une salle de projection conçue pour accueillir jusqu'à 30 élèves.

Le revêtement du bâtiment couleur bois avec des nuances de marron, de jaune, de bordeaux et d'orange soulignent les différents reliefs et avancées du complexe.



Ecole maternelle Jules Ferry

Enfin 2 autres projets :

- Projet d'extension de l'école Ferdinand Buisson
- Restructuration et construction de la maternelle du groupe scolaire Carnot

##### Ecoles : les projets à venir

La commune de Franconville prévoit 1 projet d'envergure à court terme :

- Projet d'agrandissement du groupe scolaire de la Gare-René Watrelot.

La Commune de Franconville a fait l'acquisition d'un pavillon de logements et de boxes au 136 rue de la Station afin d'étendre le Groupe Scolaire de la Gare-René Watrelot de terrain.

Le projet permettra la réalisation d'un dortoir, d'une bibliothèque, d'une salle à destination des Atsem, d'une salle réservée à l'accueil de loisirs, d'un bureau de direction, d'une salle des enseignants, d'une cour de récréation avec préau et aire de jeux ainsi que d'une salle d'évolution utile aux activités de mobilité effectuées autour de structures de jeux modulables.



Groupe scolaire de la Gare René Watrelot



## 3. Le fonctionnement urbain

## D. Les équipements

Les effectifs scolaires primaires

À la rentrée 2020-2021, l'effectif total des écoles publiques primaires était de 4 263 enfants dont 1 692 maternelles et 2 571 élémentaires.

| Écoles                    | Quartier                    | Nombre de classe 2020 | Effectif 2020 |
|---------------------------|-----------------------------|-----------------------|---------------|
| <b>Bel air</b>            | <b>Hôtel de Ville</b>       | <b>13</b>             | <b>346</b>    |
| Maternelles               |                             | 5                     | 139           |
| Elémentaires              |                             | 8                     | 207           |
| <b>F. Bertin</b>          | <b>Des Fontaines</b>        | <b>16</b>             | <b>382</b>    |
| Maternelles               |                             | 7                     | 166           |
| Elémentaires              |                             | 9                     | 216           |
| <b>F. Buisson</b>         | <b>Hôtel de Ville</b>       | <b>18</b>             | <b>503</b>    |
| Maternelles               |                             | 6                     | 172           |
| Elémentaires              |                             | 12                    | 331           |
| <b>Carnot</b>             | <b>Vieux Marché</b>         | <b>17</b>             | <b>450</b>    |
| Maternelles               |                             | 7                     | 188           |
| Elémentaires              |                             | 10                    | 262           |
| <b>Côte Rôtie</b>         | <b>Epine Guyon</b>          | <b>4</b>              | <b>96</b>     |
| Maternelles               |                             | 4                     | 96            |
| <b>Epine-Guyon</b>        | <b>Vieux Marché</b>         | <b>29</b>             | <b>779</b>    |
| Maternelles               |                             | 5                     | 139           |
| Elémentaires EG 1         |                             | 12                    | 317           |
| Elémentaires EG 2         |                             | 12                    | 323           |
| <b>Gare René-WatreLOT</b> | <b>Séquoia de la Gare</b>   | <b>11</b>             | <b>284</b>    |
| Maternelles               |                             | 5                     | 127           |
| Elémentaires              |                             | 6                     | 157           |
| <b>Jules Ferry</b>        | <b>Hôtel de Ville</b>       | <b>18</b>             | <b>457</b>    |
| Maternelles               |                             | 7                     | 183           |
| Elémentaires              |                             | 11                    | 274           |
| <b>Montédour</b>          | <b>L'Europe</b>             | <b>6</b>              | <b>158</b>    |
| Maternelles               |                             | 6                     | 158           |
| <b>Quatre Noyers</b>      | <b>Noyers de Saint-Edme</b> | <b>12</b>             | <b>281</b>    |
| Maternelles               |                             | 5                     | 119           |
| Elémentaires              |                             | 7                     | 162           |
| <b>Source</b>             | <b>Jean Monnet</b>          | <b>20</b>             | <b>527</b>    |
| Maternelles               |                             | 8                     | 205           |
| Elémentaires              |                             | 12                    | 322           |

## 3. Le fonctionnement urbain

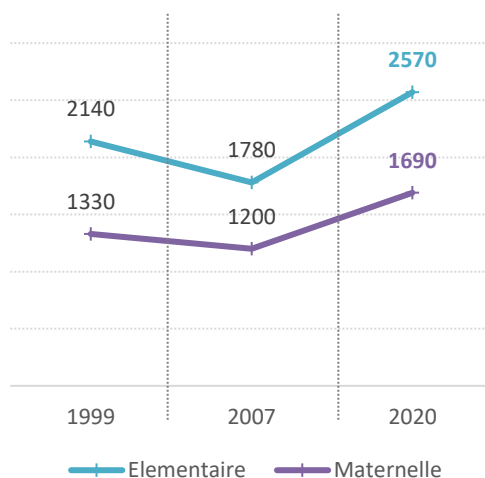
### D. Les équipements

#### L'évolution des effectifs scolaires primaires

De 1999 à 2007, les effectifs des écoles publiques primaires étaient à la baisse. La décroissance a été plus forte concernant les effectifs élémentaires qui ont diminué de 17% entre 1999 et 2007 alors que la baisse des effectifs des maternelles a été de 10% sur la même période.

Depuis 2007, les écoles publiques primaires enregistrent une fréquentation à la hausse, dépassant même les effectifs de 1999. Entre 2007 et 2020, les effectifs élémentaires ont augmenté de 44% et les effectifs de maternelles de 41%. Cette tendance à la hausse a été soutenue principalement par les opérations de logements récentes qui ont permis un renouvellement de la population.

#### Évolution des effectifs scolaires depuis 1999

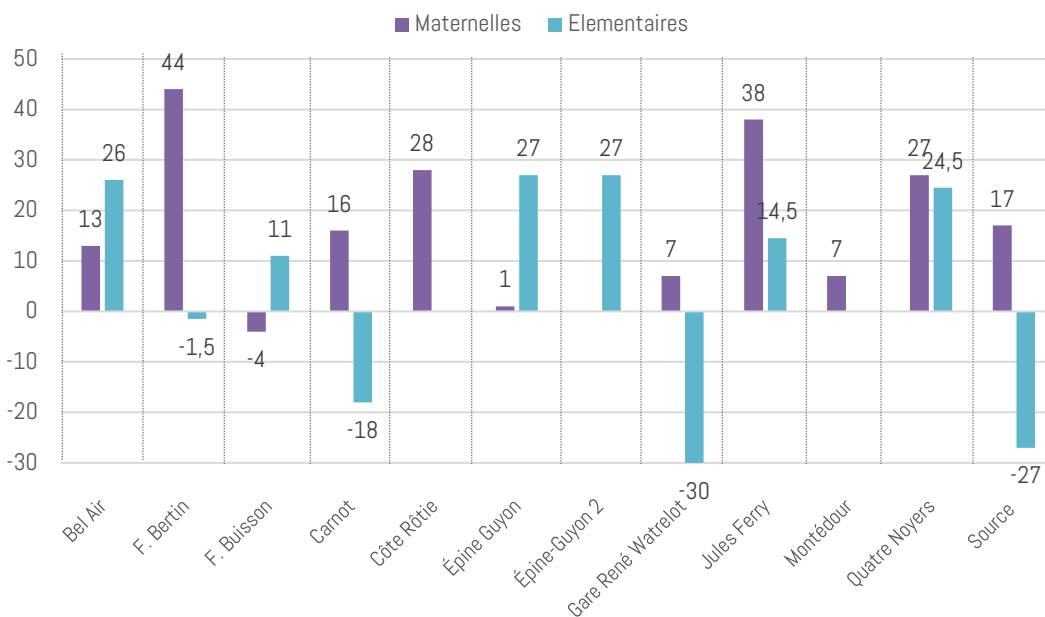


Source : données communales

#### Estimation des effectifs (2021-2022)

La commune de Franconville a réalisé une estimation du nombre d'enfants qui seront scolarisés dans les écoles publiques primaires. Le ratio entre le nombre de classe pour l'année 2020 et les effectifs scolaires présumés pour l'année 2021 a permis d'estimer la capacité d'accueil résiduelle de chaque structure.

Selon les estimations, les structures qui devraient arriver à saturation pour l'année 2021-2022 sont les écoles élémentaires de la gare René Watrelot (-30 places restantes), de la Source (-27 places restantes) et de Carnot (-18 places restantes). En revanche, l'école F. Bertin et J. Ferry devraient avoir au moins 30 places à pourvoir.



Source : données communales

### 3. Le fonctionnement urbain

#### D. Les équipements

##### Les collèges

Le territoire de Franconville est doté de 4 collèges:

- Le collège du Bel-Air : situé dans le quartier de l'Hôtel de Ville. Cet établissement accueillait 542 élèves en 2019-2020 ;
- Le collège de l'Épine Guyon : situé au Nord du quartier Jean Monnet. Cet établissement accueillait 555 élèves en 2019-2020 ;
- Le collège Jean-François Clervoy : situé à l'Est du quartier Jean Monnet. Cet établissement accueillait 541 élèves en 2019-2020 ;
- L'institution Jeanne d'Arc, établissement privé.

A la rentrée 2019-2020, l'effectif total des collèges publics de Franconville est d'environ 1640 collégiens soit 270 de plus par rapport à la rentrée 2007-2008.



Collège Jean-François Clervoy

##### Les lycées

Le territoire de Franconville accueille un lycée général public et un lycée privé :

- Le lycée général public Jean Monnet situé à l'Ouest de la commune, au contact du bois des Eboulures. Cet établissement accueillait 1 281 élèves en 2019-2020.
- Le lycée de l'institution privée Jeanne d'Arc.



Lycée Jean Monnet

##### L'enseignement supérieur

Sur la commune, le lycée Jean Monnet et l'institution Jeanne d'Arc proposent des formations de niveau bac+2 :

- Le lycée Jean Monnet propose des formations de niveau bac + 2 (BTS Analyse de biologie médicale et DTS imagerie médicale et radiologie thérapeutique) ;
- Le lycée de l'institution privée Jeanne d'Arc propose une formation en BTS « Management des Unités Commerciales » en alternance.

Hors territoire communal, les étudiants peuvent intégrer la faculté de Cergy-Pontoise, celle de Nanterre ou les nombreuses autres écoles et universités situées à proximité de Paris.



Institution Jeanne d'Arc

#### Les équipements périscolaires

En 2020, un total de 835 enfants ont été accueillis chaque mercredi en accueil de loisirs pour une capacité totale de 1 500.

##### L'accueil de Loisirs Maternels ou Mixtes (ALM)

Onze ALM répartis dans les différents groupes scolaires accueillent les enfants de 7h à 8 h20 et de 16h30 à 19h15 :

- Fontaine Bertin
- Bel Air
- Maternelle Centre socioculturel
- Epine-Guyon
- Carnot
- Jules Ferry
- Gare-René Watrelot
- Quatre Noyers
- Ferdinand Buisson
- Montédour
- La Source

##### L'accueil de Loisirs Élémentaires (ALE)

Trois ALE répartis dans les différents groupes scolaires accueillent les enfants :

- Arc-en-Ciel
- Croc'loisirs
- Planet-elem

##### Le service jeunesse

Structure municipale consacrée aux jeunes franconillois de 11 ans à 25 ans. Sa mission est de proposer aux jeunes Franconillois une offre d'accueil, d'information, d'orientation et d'activités tout au long de l'année.

Ses actions ont pour but de contribuer à l'épanouissement des jeunes et de les aider à lutter contre l'isolement en favorisant les rencontres, les échanges et les découvertes.

#### Les équipements culturels

L'offre en équipements culturels s'articule autour de deux catégories :

- les équipements de rayonnement communal et intercommunal
- les équipements liés au fonctionnement associatif

##### Les équipements de rayonnement communal et intercommunal

- L'espace Saint-Exupéry

Situé dans le centre-ville, en face de l'Hôtel de Ville, l'espace Saint-Exupéry regroupe plusieurs équipements culturels de rayonnement communal :

- Le Théâtre Jean Cocteau

Musique, one-man show, pièce de théâtre, classique ou contemporain, le théâtre Jean Cocteau offre une programmation diversifiée.

- Le Cinéma Henri Langlois

L'association ciné Henri Langlois propose six à huit films par semaine, choisis parmi les nouveautés, soit en sortie nationale, soit très récents.

- La Salle polyvalente

Cette salle de 800 m² peut accueillir au maximum 500 spectateurs assis. Cette salle a une vocation multiple. Utilisée pour les répétitions dans le cadre

de créations théâtrales, elle sert également à l'organisation de manifestations municipales et pour les associations locales lors de réunions et de soirées festives.

- La Médiathèque intercommunale Saint-Exupéry

Elle regroupe près de 55 000 documents. Elle est organisée en plusieurs pôles (adulte, jeunesse...). Le bibliobus permet de proposer l'offre culturelle dans chaque quartier de la commune. Depuis 2019, une navette permet aux habitants du Val Parisis d'emprunter et de rendre les documents dans n'importe quelle bibliothèque du réseau.

- La salle d'exposition Giacometti

D'une surface de 400 m², cette salle propose des expositions variées.



Espace Saint-Exupéry



### 3. Le fonctionnement urbain

#### D. Les équipements

- Le Conservatoire

Cet équipement installé dans la maison Suger dispose de 1 500 m<sup>2</sup> de locaux, et a été récemment rénové. Il dispense des enseignements de musique, de danse et de théâtre.



Conservatoire de Franconville

#### Les équipements liés au fonctionnement associatif

- Le château Cadet de Vaux

Équipement communal accueillant quelques associations.

- Le centre socio-culturel

Au cœur du quartier de l'Épine Guyon, le Centre Socio-Culturel accueille de nombreuses associations franconilloises culturelles ou sportives.

- La maison des associations

Une quinzaine d'associations franconilloises, sont installées dans les locaux de la Maison des Associations au centre-ville.

Le bâtiment sur deux niveaux regroupe un espace d'information, des salles de réunion, des bureaux équipés à l'étage pour les permanences des associations.



Le château Cadet de Vaux



Le centre socio-culturel

## 3. Le fonctionnement urbain

### D. Les équipements

#### Les équipements sportifs

L'offre en équipements sportifs est particulièrement importante et variée. Elle s'organise autour de deux grands pôles principaux que sont le stade Jean Roland et le Centre de Sports et de Loisirs (CSL).

L'offre est complétée par plusieurs gymnases répartis dans l'ensemble de la ville, ainsi que par plusieurs espaces de sport en accès libre dont un grand nombre se situe dans le Bois des Eboulures. Enfin, le centre équestre Equivil situé aux Montfrais est un équipement privé qui rayonne au-delà de la commune.

- Le stade Jean Rolland

Le Stade Municipal Jean Rolland regroupe les installations suivantes :

- 6 terrains de football dont 1 synthétique
- 2 terrains de rugby
- 1 piste d'athlétisme synthétique de 8 couloirs
- 1 tribune de 2 000 places
- 6 courts de tennis découverts
- 1 salle de boxe

- Le centre de sports et de loisirs

Situé au centre du territoire communal, ce pôle sportif regroupe un grand nombre d'équipements importants, qui rayonnent au-delà des limites communales.

- La piscine
- La patinoire
- 7 courts de tennis (3 couverts et 4 découverts)
- 4 courts de squash
- 1 salle de karaté
- 1 salle de judo
- 1 salle de danse
- 1 salle d'escrime
- 1 bowling (gestion privée)
- 1 billard (gestion privée)

- Les gymnases

Les gymnases de la ville accueillent essentiellement des élèves des différents établissements scolaires de la commune mais également des adhérents d'associations sportives :

- Gymnase du Moulin
- Gymnase Bel Air
- Gymnase de l'Epine Guyon
- Gymnase Jacky Férand
- Gymnase Jules Ferry
- Salle Omnisport Centre de Sports et de Loisirs (CSL)
- Gymnase Jean-Jacques Mathieu
- Gymnase de l'Europe
- Gymnase du COSEC



Stade Municipal Jean Rolland

### 3. Le fonctionnement urbain

#### D. Les équipements

- Installation en accès libre

Ces équipements, situés dans les quartiers et dans le Bois des Eboulures permettent une pratique sportive libre et spontanée, adaptée aux souhaits et aux besoins de certains jeunes.

- Fontaine Bertin – terrain multisports ;
- Jules Ferry – terrain multisports ;
- Montedour – terrain multisports ;
- Rue Parmentier – basket ;
- Boulevard Rhin et Danube - Roller Park - piste de BMX ;
- Bois des Eboulures - aire de fitness.
- Bois des Eboulures - piste de bicross, parcours de cross, terrain de football

- Autres équipements

- Boulodrome
- Stand de tir
- Salle spécialisée de gymnastique



Salle spécialisée de gymnastique



Roller Park – piste de BMX

#### Les équipements et services sanitaires et sociaux

- Les équipements et services de santé :

Franconville n'accueille pas d'établissement hospitalier ou de clinique. En revanche, il existe de nombreuses structures hospitalières dans les communes voisines ou à proximité :

- Centre hospitalier Victor Dupouy - Argenteuil
- Centre hospitalier intercommunal Eaubonne Montmorency (CHI) - Eaubonne
- Clinique du Parisis - Cormeilles-en-Parisis
- Clinique Claude Bernard - Ermont
- Clinique médicale - Champ Notre-Dame - Taverny
- Clinique médicale du château d'Herblay – Herblay

En revanche, la commune dispose de plusieurs services de santé ainsi que plusieurs professionnels de santé (dentiste, ophtalmologiste...) :

- La structure médicale : située au 116 rue du Général Leclerc, elle a été implantée en 2020 et est constituée de 3 salles de consultations.
- Le Centre Municipal de Santé : situé dans le quartier de l'Hôtel de Ville, le centre propose des

consultations médicales avec des généralistes et divers spécialistes, ainsi que des consultations paramédicales.

- Les centres de Protection Maternelle Infantile : il existe deux centres de PMI sur la commune, l'un dans le quartier de l'Hôtel de Ville et l'autre, le centre de PMI Montedour, dans le quartier de l'Europe.
- L'Externat Médico-Pédagogique (EMP) les Sources : situé dans le quartier Jean Monnet, cet établissement assure l'accueil de 22 enfants handicapés.
- Le Centre Médico Psychologique (CMP) : ce centre situé dans le quartier de l'Hôtel de Ville propose des consultations psychologiques
- Le cabinet médical dans le quartier de l'Epine Guyon

### 3. Le fonctionnement urbain

#### D. Les équipements

##### Les équipements et services pour personnes âgées

L'offre à destination des personnes âgées s'articule autour de deux axes d'intervention : les structures d'hébergement et les services de maintien à domicile.

- Les foyers logements : une capacité globale de 329 lits
- EHPAD Yvonne de Gaulle – 55 avenue des Marais

Cet établissement est une unité de soins de longue durée d'une capacité d'accueil de 133 lits.

- EHPAD Korian résidence Les Montfrais – 35 rue du Chemin neuf.

La maison de retraite Korian Montfrais est un EHPAD privé de 120 chambres et une capacité d'accueil de 120 résidents.

- La résidence Autonomie Arpavie « La Bonne Rencontre » - 4 rue de la Bonne Rencontre

Cet établissement a une capacité autorisée de 74 logements pour 76 résidents.

- Les logements d'urgence 115 :
- Hôtel Bonfortel - sis Chemin de l'Ermitage

Cet établissement a une capacité de 49 chambres doubles, soit environ 98 personnes adultes (enfants non compris).

- Hôtel Au Bon Coin Chez Pierre - sis 154 rue du Plessis-Bouchard

Cet établissement a une capacité de 10 chambres, soit environ 24 personnes adultes.

##### Services aux personnes âgées

Le CCAS assure un certain nombre de services pour les personnes âgées :

- Portage de repas à domicile
- Aides ménagères
- Circuit Cimetière
- Circuit courses pour les résidents des foyers AREPA et Yvonne de Gaulle

Le CCAS organise également des animations et des activités à destination des seniors.

##### Les foyers

Les foyers sont des lieux de rencontres dans lesquels les personnes âgées se retrouvent pour des jeux de société et pour goûter ensemble. Il en existe deux sur le territoire communal :

- Foyer Latitude de l'Épine Guyon dans le quartier du Vieux Marché
- Foyer Maison des Associations dans le quartier de l'Hôtel de Ville



EHPAD Korian Montfrais



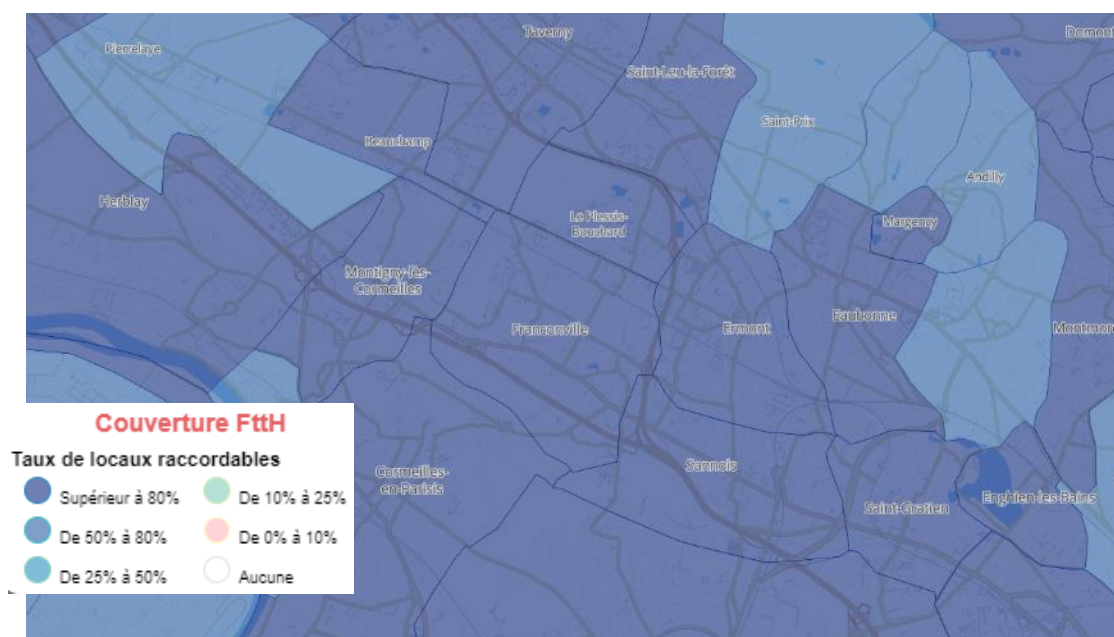
## 3. Le fonctionnement urbain

## D. Les équipements

**Le déploiement de la fibre**

En septembre 2020, le déploiement de la fibre à Franconville est quasiment achevé. Le taux de locaux raccordables est supérieur à 80%. À cette date, le nombre de locaux raccordables est de 17 705.

Les locaux raccordables au réseau FttH correspondent aux logements ou locaux à usage professionnel raccordables à un réseau de communications à très haut débit en fibre optique par l'intermédiaire d'un point de mutualisation.



# DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE



## 1. Les habitants

### A. L'évolution de la population

#### Le nombre d'habitants

Le dernier chiffre officiel indique une population communale de 36 762 habitants en 2017 (*donnée INSEE au 1er janvier 2020*).

#### Évolution du nombre d'habitants

##### Entre 1962 et 1982 :

L'évolution de la population est marquée par une croissance démographique forte entre 1962 et 1982 (+180%). Cette augmentation s'explique par :

- la restructuration du centre-ville dans les années 1960 ;
- la réalisation de la Zone d'Urbanisation Prioritaire (ZUP) au sud-est de la commune et au nord-ouest (quartier Epine-Guyon) dans les années 1970 ;
- la réalisation de la ZAC Montédour dans les années 1980.

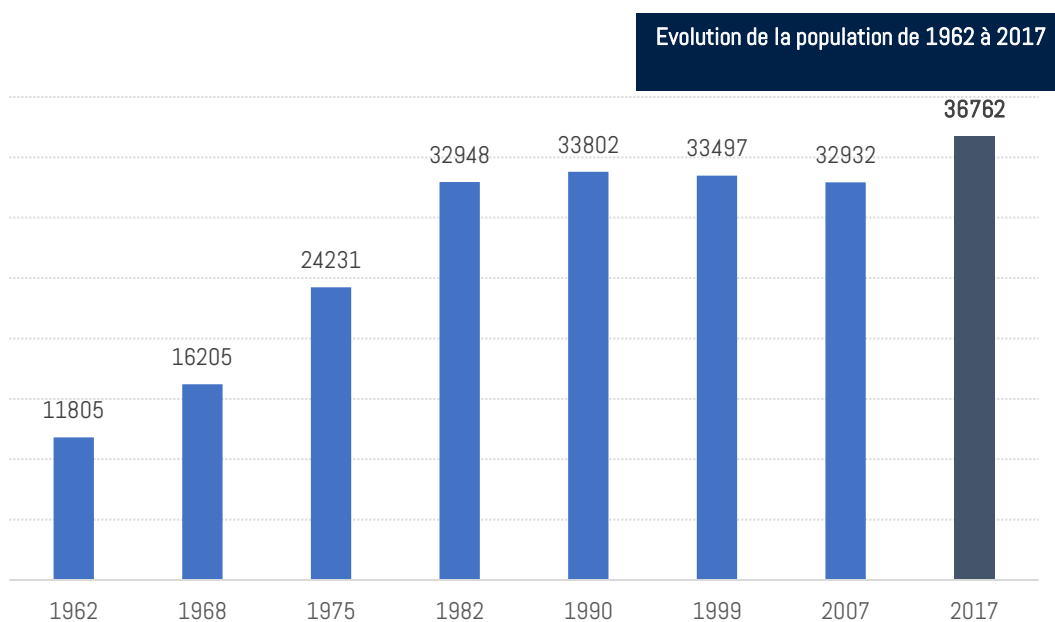
##### Entre 1982 et 2007 :

La population de Franconville est restée stable avec une légère décroissance démographique entre 1990 et 2007 (-2,6%).

##### Depuis 2007 :

Suite au léger déclin démographique, des opérations de renouvellement urbain récentes ont permis à la commune de Franconville de renouer avec la croissance démographique positive. *De facto*, la population a augmenté de 11,6 % en dix ans.

En 2017, le nombre d'habitants dépasse même le pic démographique de 1990.



Source : données INSEE

## 1. Les habitants

### A. L'évolution de la population

#### Les facteurs d'évolution de la population

L'évolution de la population est liée à deux facteurs : le solde naturel<sup>1</sup> et le solde migratoire<sup>2</sup>.

##### Entre 1962 et 1982 :

Positifs de 1962 à 1982, le solde naturel et le solde migratoire ont contribué à l'augmentation de la population franconilloise. C'est une période durant laquelle le territoire a accueilli de nouveaux habitants, notamment dans les quartiers de Fontaine Bertin et de l'Épine Guyon.

##### Entre 1982 et 2007 :

Sur la période 1982-1990, le solde migratoire est devenu négatif, mais il était alors compensé par le solde naturel. A partir de 1990, le solde naturel n'a plus permis de compenser le solde migratoire, entraînant une légère perte de population qui s'est poursuivie jusqu'en 2007.

##### Depuis 2007 :

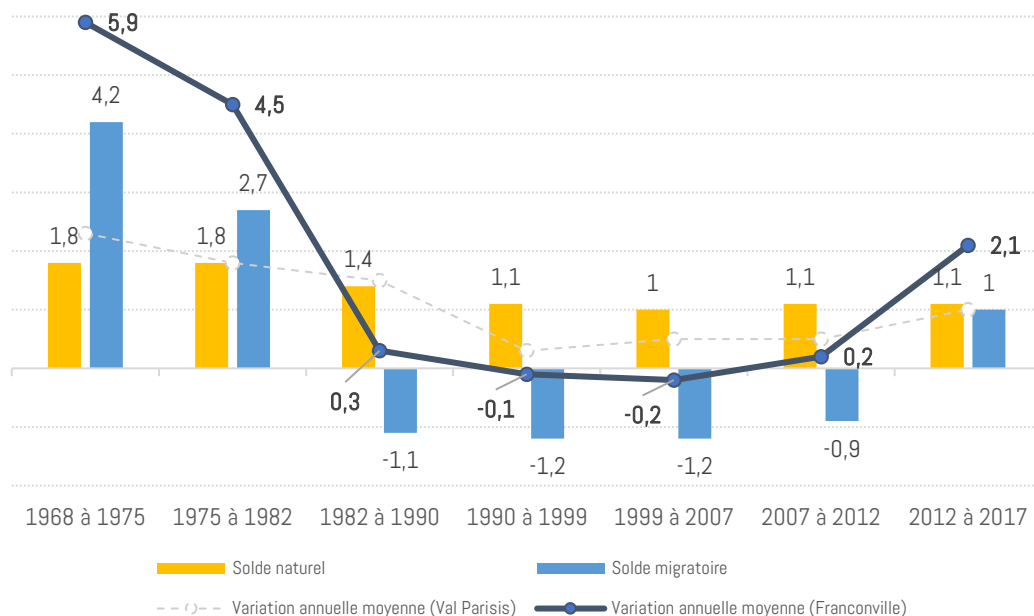
La variation annuelle moyenne de la population est redevenue positive avec un solde naturel ne fléchissant pas et un solde migratoire qui redevient progressivement positif.

Entre 2012 et 2017, la population de Franconville a augmenté en moyenne de 2,1% chaque année.

##### Par rapport au territoire Val Parisis :

Contrairement à Franconville, la variation annuelle moyenne de la population à l'échelle de l'intercommunalité a été régulière et jamais négative (comprise entre 2,3 et 0,3). Néanmoins, depuis 2012, la tendance s'est inversée avec une variation annuelle moyenne Franconilloise supérieure à celle de Val Parisis.

#### Taux de variation de la population et ses facteurs (%)



Source : données INSEE

<sup>1</sup> Le solde naturel : différence entre le nombre de naissances et de décès

<sup>2</sup> Le solde migratoire : différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs du territoire communal



## 1. Les habitants

### B. La structure par âge de la population

#### La structure par âge de la population

En 2017, près des deux tiers de la population a moins de 44 ans. Les deux catégories les plus représentées sont les 30-44 ans et les moins de 14 ans avec respectivement 23,1% et 21,1%.

Les plus de 60 ans représentent quant à eux 18,9% de la population.

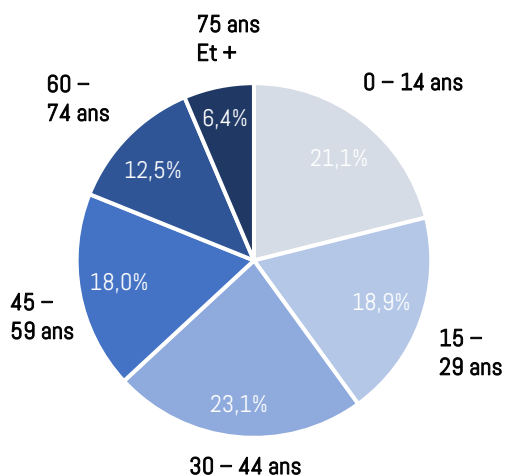
#### Évolution de l'âge des habitants depuis 2012

La part des classes d'âge les plus représentées en 2017 (les moins de 14 ans et les 30-44 ans) a augmenté depuis 2012. La plus forte augmentation est celle des 30-44 ans (+1,7 point). En revanche, la part des 15 à 29 ans diminue (-1 point).

La part des plus de 60 ans a tendance à se stabiliser (-0,1 point).

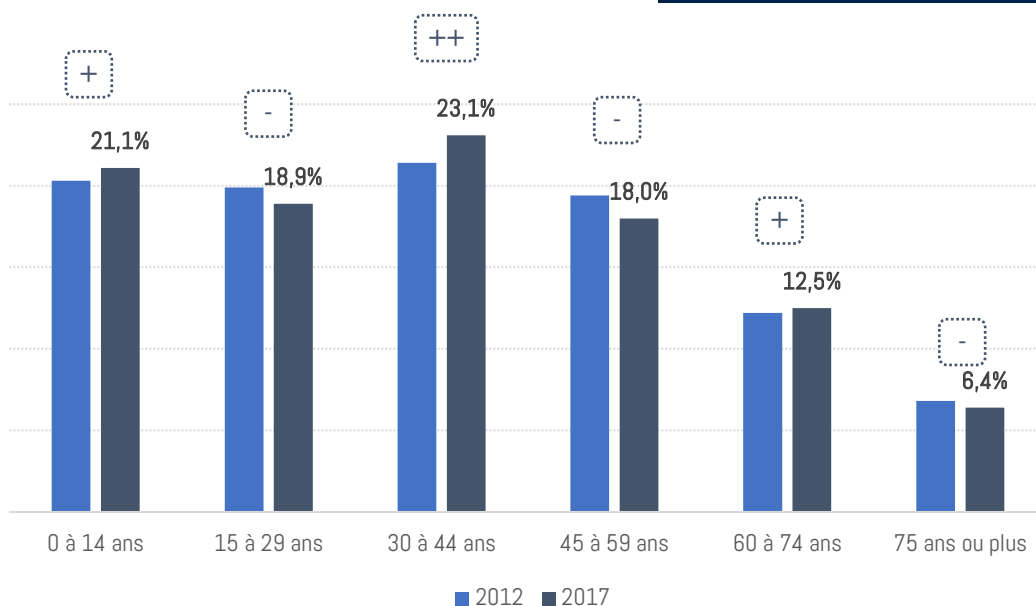
La population de Franconville est jeune et dynamique. L'évolution dans les tranches d'âge indique qu'il existe un phénomène de renouvellement de la population.

Âge de la population communale en 2017



Source : données INSEE

Population par grandes tranches d'âges



Source : données INSEE

## 1. Les habitants

### B. La structure par âge de la population

#### La structure par âge de la population comparée au territoire Val Parisis.

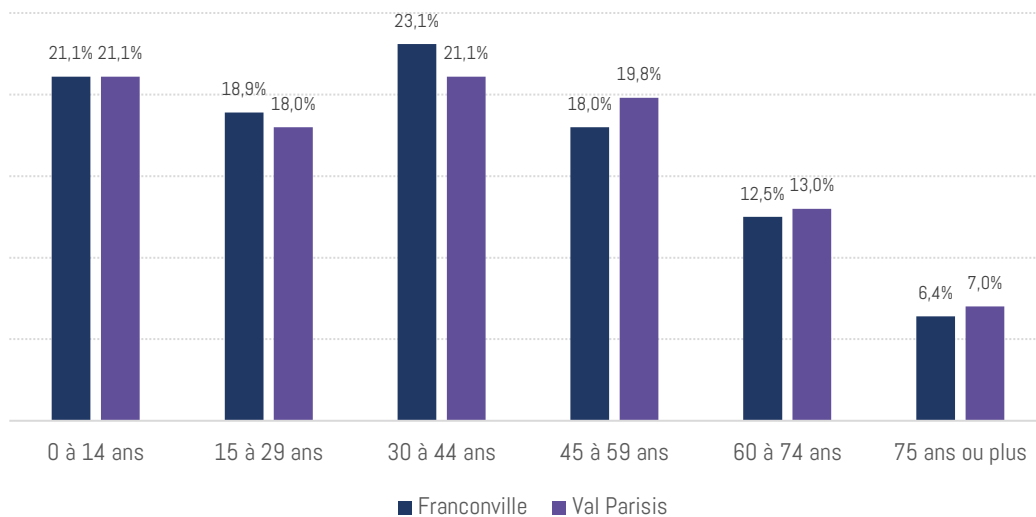
En 2017, la population Franconilloise est dans l'ensemble plus jeune que la population du territoire Val Parisis.

En effet, la part des moins de 44 ans représente un peu plus de 63 % soit près de 3 points de plus par rapport au territoire Val Parisis. Toutefois, la part des moins de 14 ans est similaire.

La population âgée de 45 à 59 ans est d'avantage représentée dans le territoire Val Parisis (+1,8 point). Le constat est similaire pour les personnes de plus de 60 ans (+1,1 point).

En outre, les différences entre les deux échelles territoriales ont tendance à s'accroître notamment pour les plus de 60 ans dont la part augmente plus fortement à l'échelle de l'intercommunalité (+1,1 point entre 2012 et 2017).

#### Comparaison âge de la population en 2017



Source : données INSEE

## 1. Les habitants

### C. La structure des ménages

#### La structure familiale des ménages

En 2017, la structure des ménages à Franconville se répartit comme suit :

- Près de la moitié sont des couples avec ou sans enfant(s) ;
- Un tiers sont des ménages de 1 personne ou d'autres ménages sans famille ;
- Environ 12 % sont des familles monoparentales.

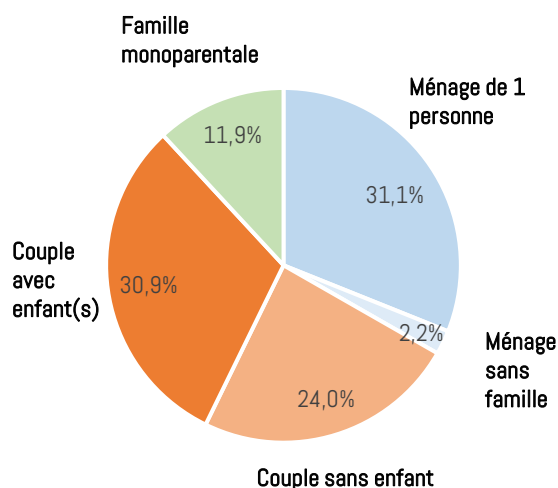
#### Évolution de la structure familiale des ménages

Depuis 2012, la part des couples avec enfant(s) et celle des familles monoparentales continuent d'augmenter (+1,1 point).

En revanche, la part des couples sans enfant diminue (-1,4 point), évolution qui peut expliquer en partie l'augmentation des ménages d'une personne (+1 point) par la décohabitation.

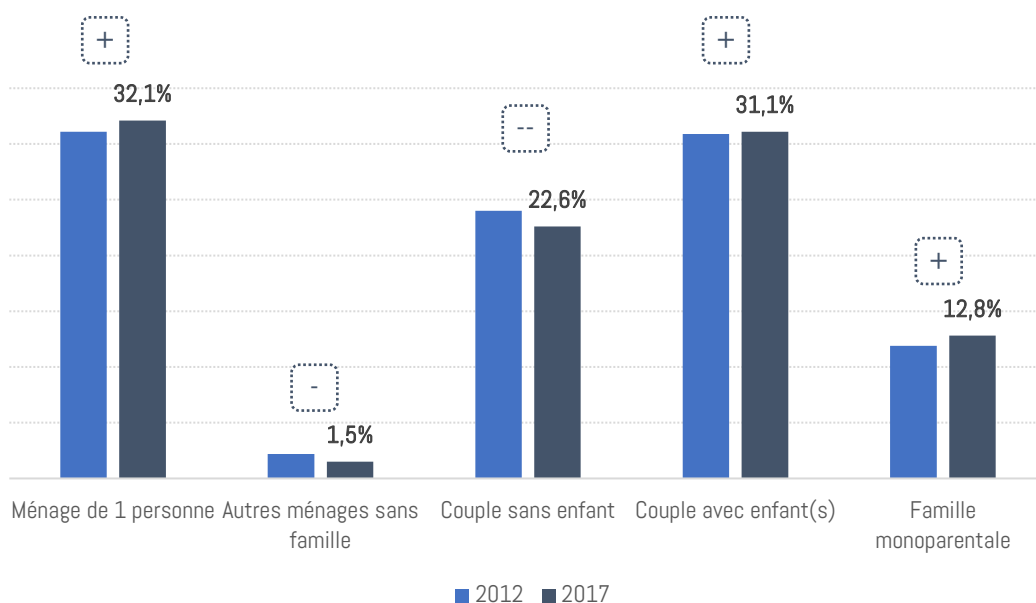
La population de Franconville a une légère tendance au desserrement des ménages compensée en partie par une stabilisation des couples avec enfant(s). Toutefois, l'effet de desserrement des ménages est accentué par une diversification de l'offre de logements récente qui attire davantage de petits ménages (cf partie 2. les logements).

#### Structure familiale des ménages en 2017



Source : données INSEE

#### Evolution de la structure des ménages

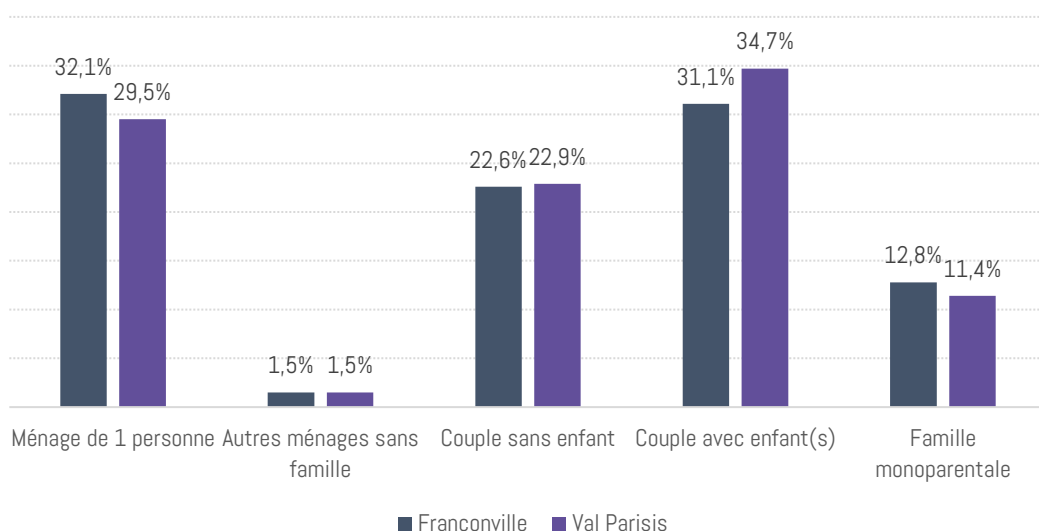


Source : données INSEE

#### La structure familiale des ménages comparée au territoire Val Parisis

En 2017, Franconville a une part de couples avec enfant(s) moins représentée par rapport au territoire de Val Parisis (-3,6 points). En revanche, la commune accueille davantage de ménages d'une personne (+2,6 points) et de familles monoparentales (+1,4 point).

Comparaison structure des ménages - 2017



Source : données INSEE

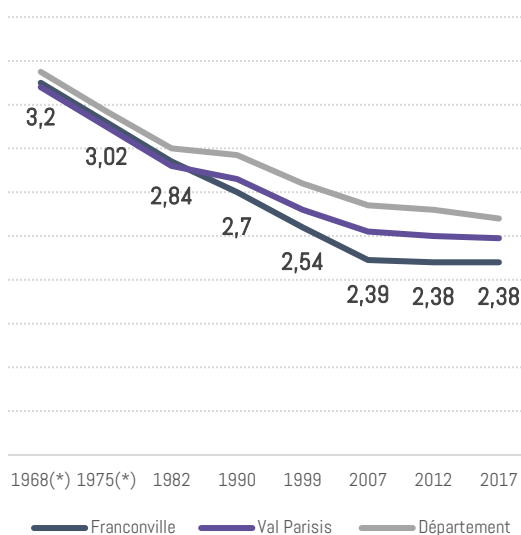
#### Le nombre moyen de personnes par ménage

En 2017, le nombre moyen de personnes par ménage est d'environ 2,4 à Franconville. Ce chiffre moyen est stable depuis 2007.

En revanche, ce nombre moyen de personnes par ménage avait diminué de 1968 à 2007 passant de 3,2 à environ 2,4.

Cet indicateur confirme que l'effet de desserrement des ménages est faible voire quasi-inexistant à Franconville depuis 2007.

Dans le territoire Val Parisis, il est légèrement supérieur (2,5 personnes) et est également stable depuis 2007.





## 1. Les habitants

### D. Les caractéristiques socio-économiques de la population

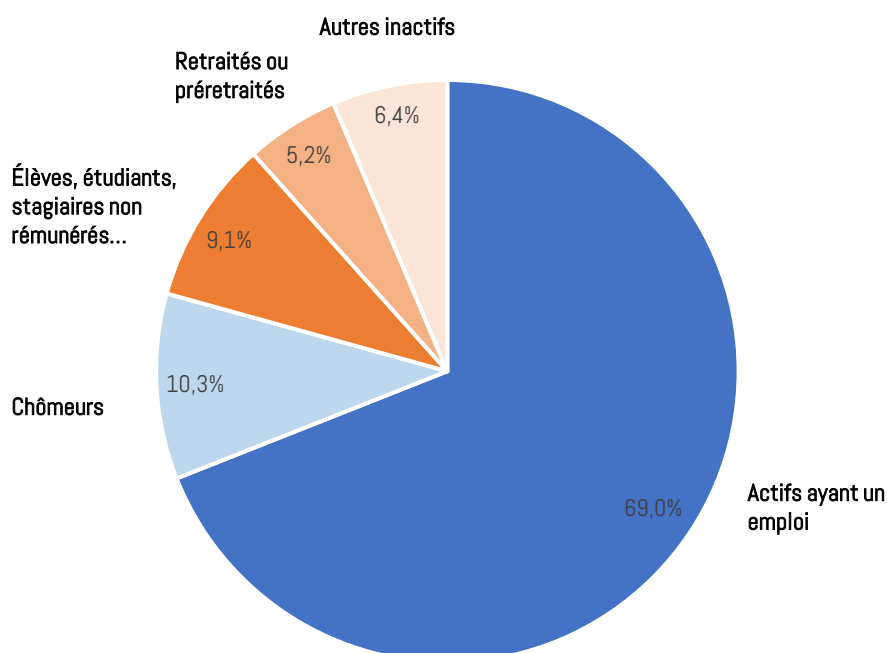
#### La population en âge de travailler

En 2017, le nombre d'actifs à Franconville était de 23 981 personnes.

À l'échelle de la population totale de la commune, ils représentent environ 65% des habitants.

À l'échelle des habitants en âge de travailler (15 à 64 ans), ils représentent 79,3% des personnes. Dans cette tranche d'âge, près de 69% ont un emploi et 9,1% sont dans le cursus scolaire ou universitaire.

Population par type d'activité - 2017



Source : données INSEE

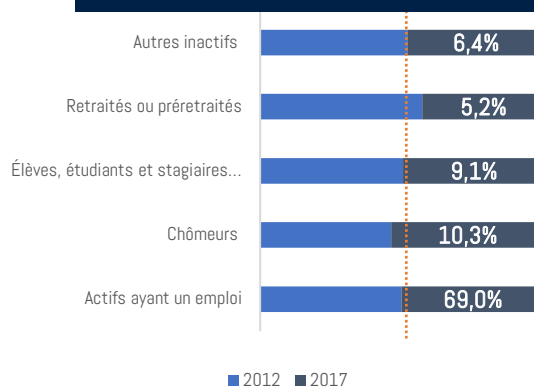
#### L'évolution de la population active par type d'activités

De 2012 à 2017, la part de la population active a augmenté de 2,3 points. La part du nombre d'actifs ayant un emploi a progressé de 0,9 point, et la part de chômeurs de 1,5 point.

En revanche, la part des inactifs a diminué et la plus forte baisse est enregistrée par celle des retraités ou préretraités (-1,7 point).

Cet indicateur confirme le renouvellement de la population en cours.

Evolution de la population par type d'activités - 2017



Source : données INSEE

## 1. Les habitants

### D. Les caractéristiques socio-économiques de la population

#### Les catégories socio-professionnelles (CSP) des personnes de plus de 15 ans

##### La population active :

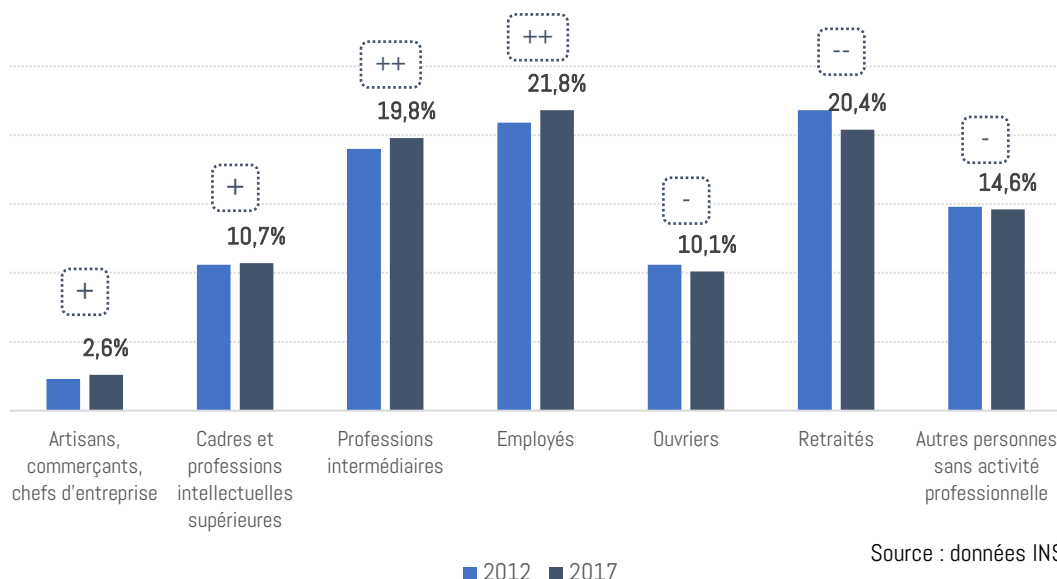
La population active franconvilloise est en grande partie composée d'employés (20,4%) et de professions intermédiaires (19,8%). Depuis 2012, ces CSP sont davantage représentées avec respectivement +0,8 point et +0,9 point.

Les cadres et ouvriers représentent respectivement 10,7% et 10,1%. Depuis 2012, les ouvriers sont moins représentés (-0,5 point).

##### La population inactive :

Les retraités représentent 20,4% des personnes de plus de 15 ans. Depuis 2012, leur part a diminué de 1,4 point.

D'une manière générale, la part de la population inactive a tendance à diminuer sur la période.

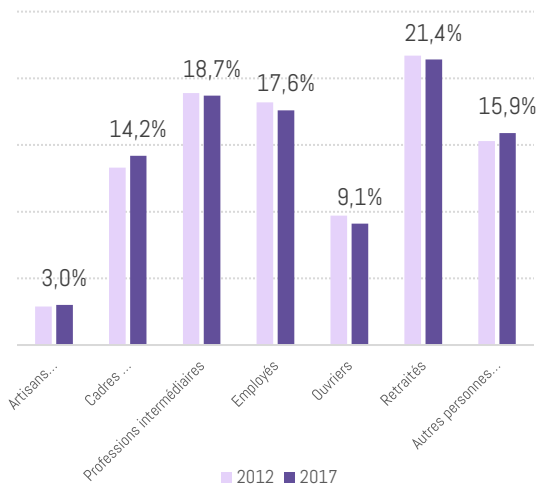


#### Comparaison avec la CA Val Parisis

À Franconville, par rapport à l'échelle de Val Parisis, les CSP d'employés (+3,8 points), professions intermédiaires (+1,1 point) et ouvriers (+1 point) sont davantage représentées.

En revanche, la part des cadres y est bien moins représentée avec -3,5 points.

#### Evolution des CSP dans le territoire du Val Parisis



## 1. Les habitants

### D. Les caractéristiques socio-économiques de la population

#### Les modes de déplacements pour se rendre au travail

En 2017, 2 489 actifs franconillois exercent leur emploi sur le territoire communal soit environ 15% des actifs.

Le mode de transport privilégié par les actifs est la voiture, camion ou fourgonnette (52%).

Les transports en commun sont utilisés couramment (39%) et les modes actifs sont quant à eux utilisés par 7 % des actifs.

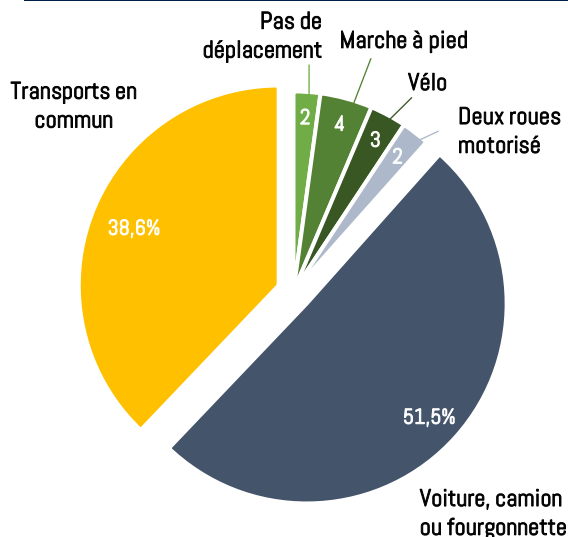
#### Évolution des modes de transport utilisés

Entre 2010 et 2017, il n'y a pas eu d'évolution notable concernant l'utilisation des véhicules motorisés pour se rendre au lieu de travail.

En revanche, la part des transports en commun a augmenté d'environ 2 points. Cette évolution peut être expliquée par une restructuration de l'offre de bus avec la création de nouvelles lignes notamment pour desservir la ZAE des Montfrais, et l'augmentation des fréquences de passage. En outre, la SNCF a augmenté le nombre de départs de train depuis la gare de Franconville.

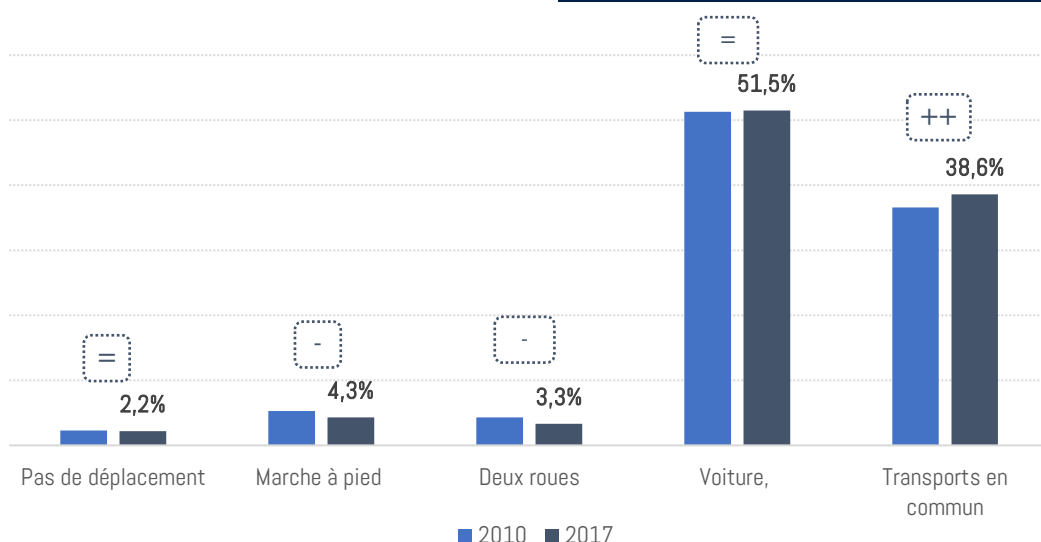
Enfin, les modes actifs sont moins utilisés en 2017 (- 1,5 point).

Mode de déplacements domicile – travail (%) - 2017



Source : données INSEE

Evolution de l'utilisation des modes de transport



Source : données INSEE

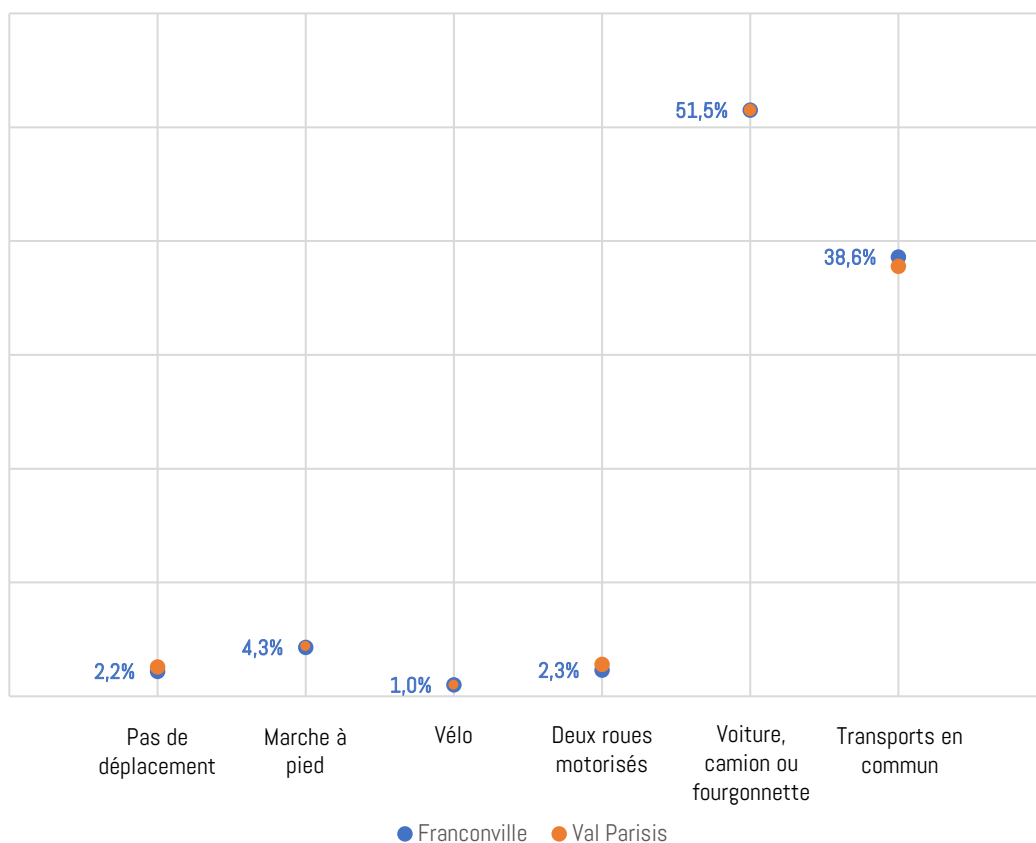
## 1. Les habitants

### D. Les caractéristiques socio-économiques de la population

#### Les modes de transport utilisés comparés au territoire Val Parisis.

À l'échelle du territoire Val Parisis, les modes de transport utilisés par les actifs sont similaires à ceux de Franconville. Néanmoins, les transports en commun sont davantage utilisés par les Franconvillois (+ 0,8 point).

#### Comparaison modes de transport - 2017



Source : données INSEE



## 1. Les habitants

### D. Les caractéristiques socio-économiques de la population

#### Localisation des déplacements pendulaires

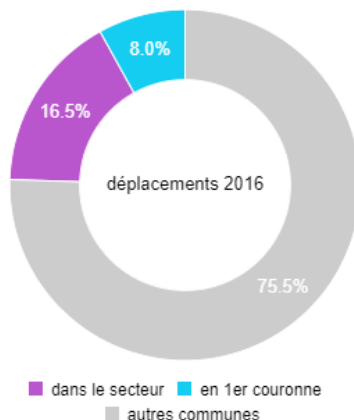
En 2016, les déplacements quotidiens des habitants de Franconville pour rejoindre le lieu de travail sont variés.

Les Franconvillois sont environ :

- 75,5 % à travailler dans d'autres communes (hors communes limitrophes) ;
- 16,5% dans la commune de résidence ;
- 8 % dans les communes limitrophes.

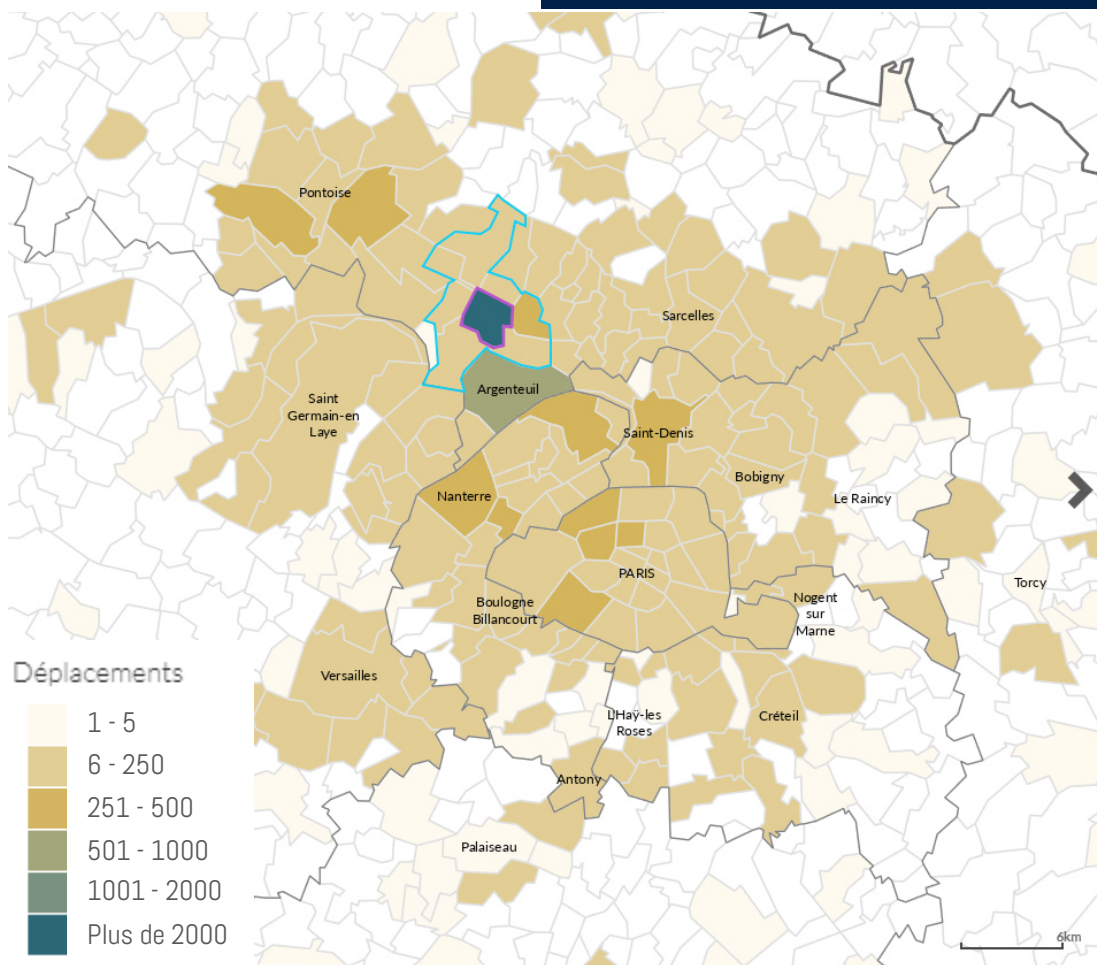
Les destinations dans les autres communes se font essentiellement en direction de Paris, Argenteuil, Gennevilliers et Saint-Denis.

Dans une moindre mesure, les grands flux domicile-travail se font également en direction de Saint-Ouen-l'Aumône, Ermont, Cergy, Nanterre et Putaux.



Source : Institut Paris Région

#### Déplacement domicile-travail des Franconvillois -2016



Source : Institut Paris Région

## 2. Les logements

### A. L'évolution du parc de logements

#### Le parc de logements en 2017

Selon l'INSEE (au 01/01/2020), le nombre de logements à Franconville est de 16 004 unités en 2017.

Le parc de logements est composé de :

- 95,5 % de résidences principales ;
- 3,8 % de logements vacants ;
- 0,7 % de résidences secondaires.

Le taux de logements vacants à Franconville est considéré comme normal et incompressible en Île-de-France.

#### L'évolution du nombre de logements

##### Entre 1968 et 1982 :

Durant cette période, le nombre de logements a plus que doublé. La croissance du parc est soutenue par la construction de grands ensembles collectifs dans les quartiers de Fontaine Bertin et de l'Epine Guyon.

##### Entre 1982 et 1999 :

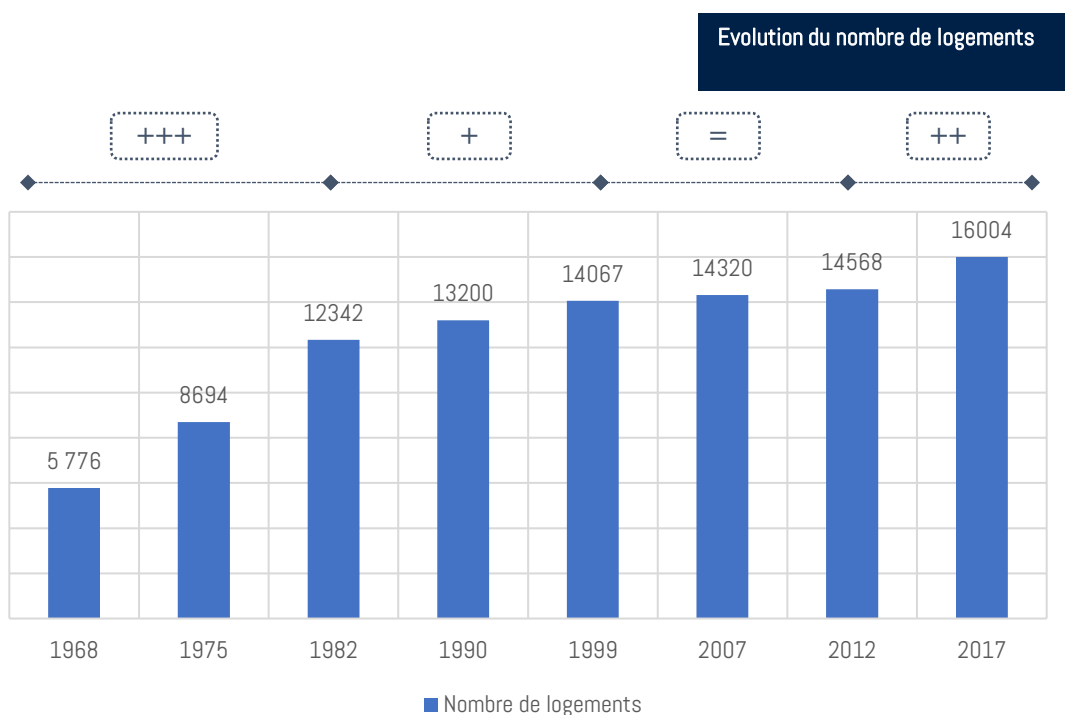
Le parc de logements a augmenté de 14% entre 1982 et 1999. Le parc continue de croître mais à un rythme de construction plus faible.

##### Entre 1999 et 2012 :

Le parc de logements est stabilisé pendant cette période. Peu de nouveaux logements sont constatés. La construction de logements collectifs diminue fortement.

##### Entre 2012 et 2017 :

Le croissance du parc de logements augmente à un rythme de construction soutenu. Le nombre de logements augmente de près de 10 % en 5 ans.



Source : données INSEE

## 2. Les logements

### A. L'évolution du parc de logements

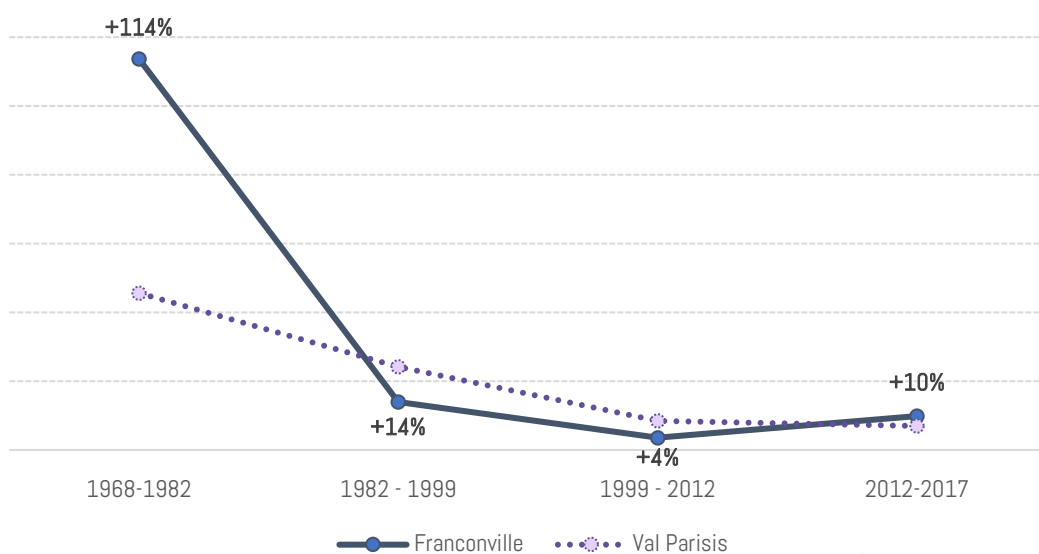
#### Les dynamiques de construction selon les périodes à Franconville et dans le territoire Val Parisis

La dynamique de construction à l'échelle du Val Parisis est relativement équilibrée avec un pic de construction constaté entre 1968 et 1982.

Ces dynamiques de construction sont bien plus accentuées à Franconville. Entre 1968 – 1982, la croissance du parc de logements a été bien plus forte (+68 points). En revanche, à partir de 1982 jusqu'en 2012, le taux de croissance du parc a été supérieur à l'échelle du Val Parisis.

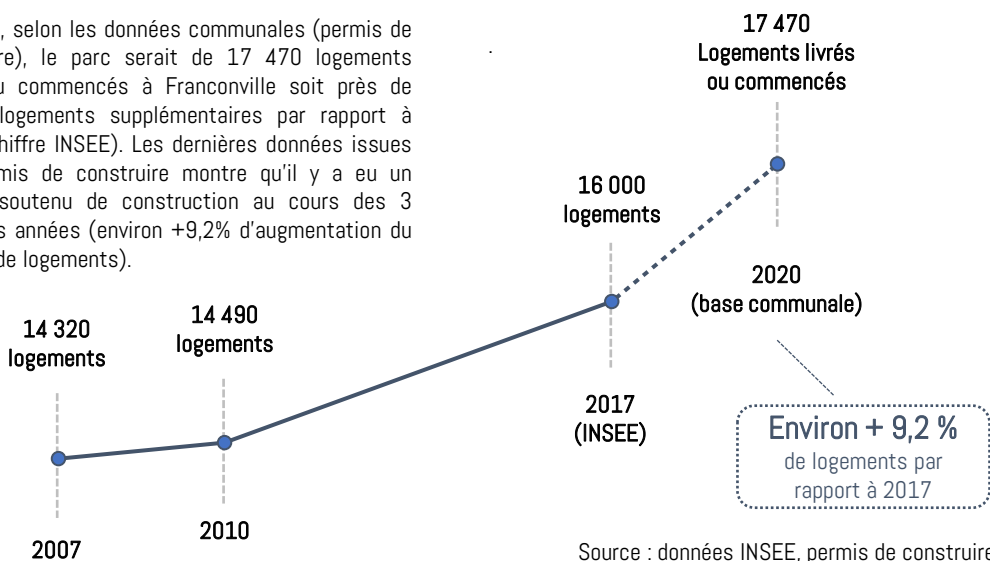
À partir de 2012, la tendance s'inverse. Le parc de logements croît plus rapidement à Franconville qu'à l'échelle du Val Parisis.

Nombre de logements construits sur la période par rapport au parc total existant



#### Les constructions récentes

En 2020, selon les données communales (permis de construire), le parc serait de 17 470 logements livrés ou commencés à Franconville soit près de 1 470 logements supplémentaires par rapport à 2017 (chiffre INSEE). Les dernières données issues des permis de construire montre qu'il y a eu un rythme soutenu de construction au cours des 3 dernières années (environ +9,2% d'augmentation du nombre de logements).



## 2. Les logements

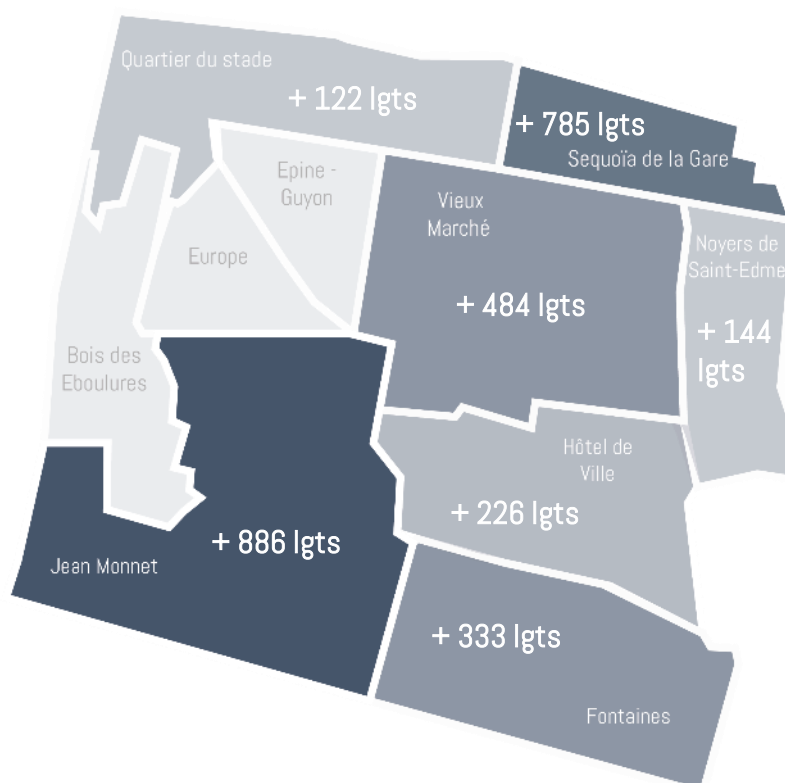
### A. L'évolution du parc de logements

#### Les constructions récentes par quartier

Entre 2010 et 2020, environ 2 980 logements ont été construits. Les nouveaux logements ont été construits principalement dans le quartier Jean Monnet et le secteur de la gare (Quartiers Sequoïa de la Gare et Vieux Marché).

En revanche, aucune nouvelle construction dans les quartiers déjà bien constitués de l'Epine-Guyon et de l'Europe ainsi que dans le bois des Eboulures.

#### Construction de logements par quartier depuis 2010



Source : données communales (base PC)



## 2. Les logements

### B. Les caractéristiques du parc de logements

#### La taille des logements

Le parc de logements de Franconville est pour sa majorité constitué de moyens (3 pièces) et de grands logements (4 pièces et plus) avec respectivement 32,6% et 45,8%.

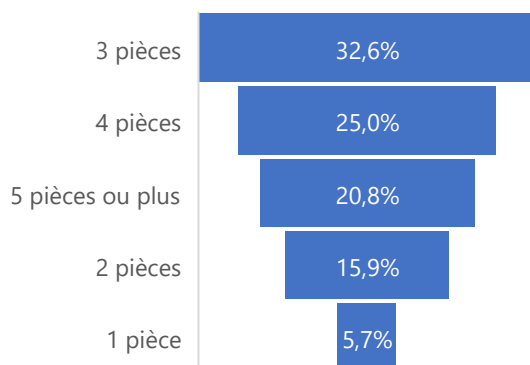
Les petits logements (moins de 2 pièces) représentent quant à eux 21,6 % du parc total.

#### Evolution de la taille des logements

Entre 2012 et 2017, la part de logements de 4 pièces diminue de manière conséquente (-2,6 points)

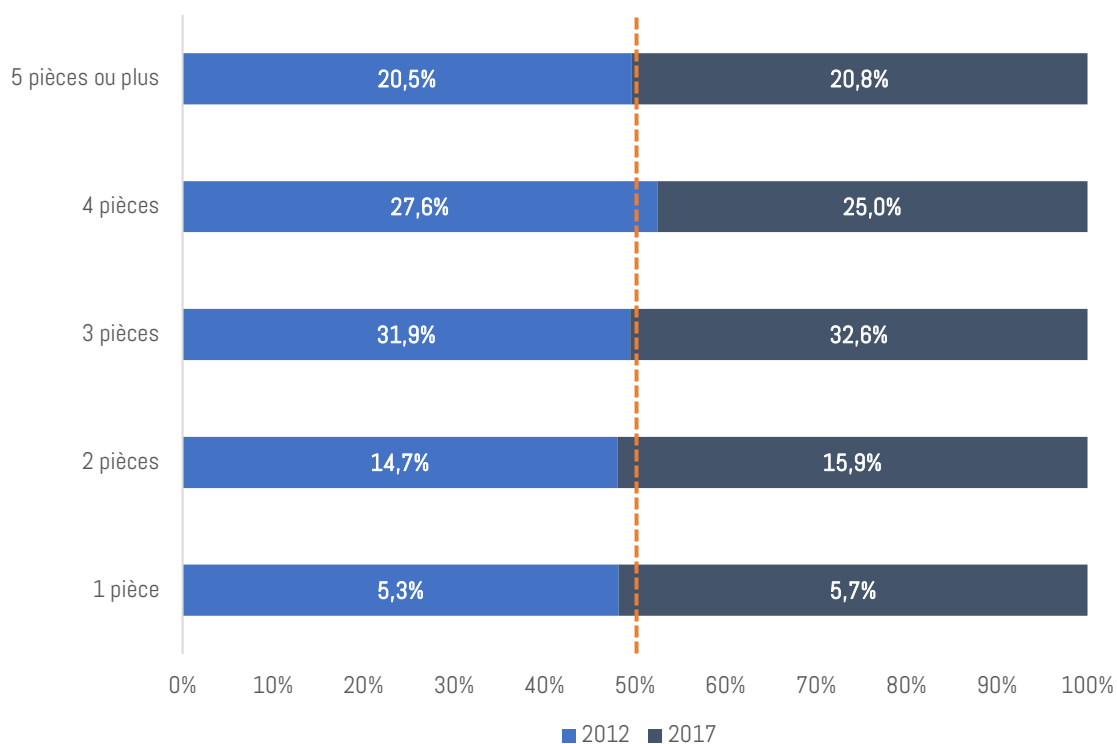
En revanche, celle des petits logements augmente (+1,6 point) notamment celle des 2 pièces (+1,2 point).

Cette évolution traduit une diversification du parc de logements, avec la création de petits logements dans les opérations récentes. Cette tendance favorise le parcours résidentiel des habitants.



Source : données INSEE

#### Evolution de la taille des logements entre 2012 et 2017



Source : INSEE

## 2. Les logements

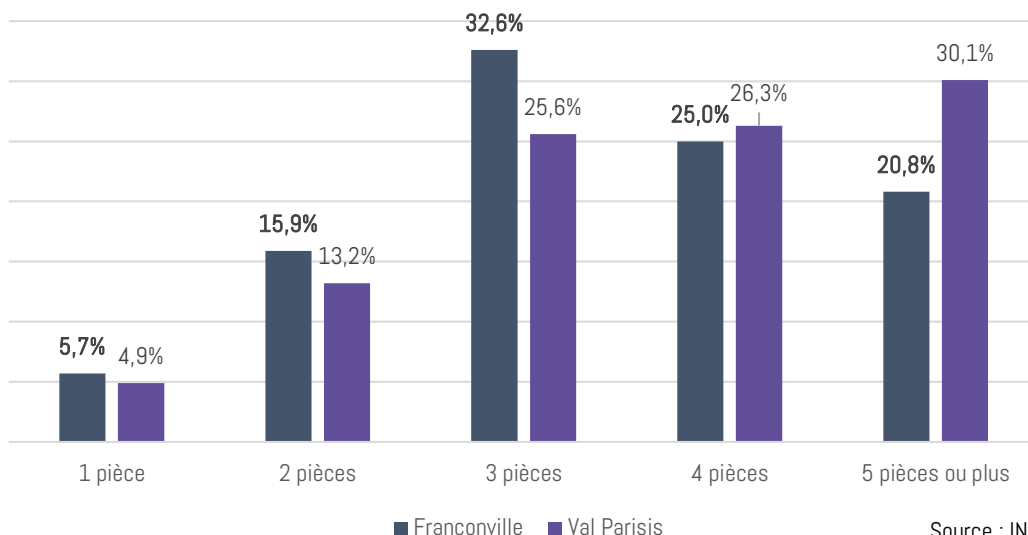
## B. Les caractéristiques du parc de logements

**La taille des logements de Franconville comparée à l'échelle du territoire Val Parisis**

En 2017, le parc de logements de Franconville a davantage de petits et moyens logements (54,2 %) par rapport au territoire Val Parisis (43,7%). La plus nette différence est celle des 3 pièces, avec + 7 points à Franconville.

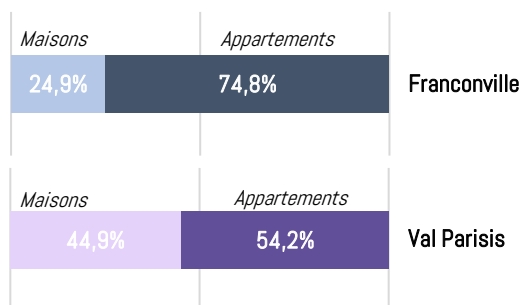
En moyenne, la commune de Franconville est davantage encline à accueillir de petits et moyens ménages que dans le reste du territoire de la communauté d'agglomération.

Quant aux grands et très grands logements de 4 pièces et plus, le territoire du Val Parisis a + 10,6 points de différence avec Franconville dont une différence de +9,3 points pour les 5 pièces et plus.

**La taille des logements à Franconville et dans le territoire de Val Parisis****Le type de logement**

En 2017, environ ¾ des logements de Franconville sont des appartements. Cette part a augmenté de 1,7 point par rapport à 2012. Cette évolution est principalement due à la diversification du parc de logements avec des opérations récentes d'habitat collectif.

Dans le territoire du Val Parisis, bien qu'étant majoritaire, la part des appartements dans le parc de logement est nettement inférieure à Franconville (- 20,6 points).

**Type de logements en 2017**

2. Les logements

B. Les caractéristiques du parc de logements

Les logements sociaux

En 2020, selon les données communales, le nombre de logements sociaux réalisés ou en cours de réalisation est de 3 535 unités. Cela représente environ 20 % du parc total de logement. Depuis 2010 il a été construit près de 285 logements sociaux.

Pour le moment, la commune est en dessous des 25% de logements locatifs sociaux exigés par la loi SRU à horizon 2025

Depuis 2016, la part de logements sociaux a tendance à diminuer (-1,5 point). Une des principales raisons de cette tendance est que la production de logements du parc privé est plus soutenue que celui du parc social.

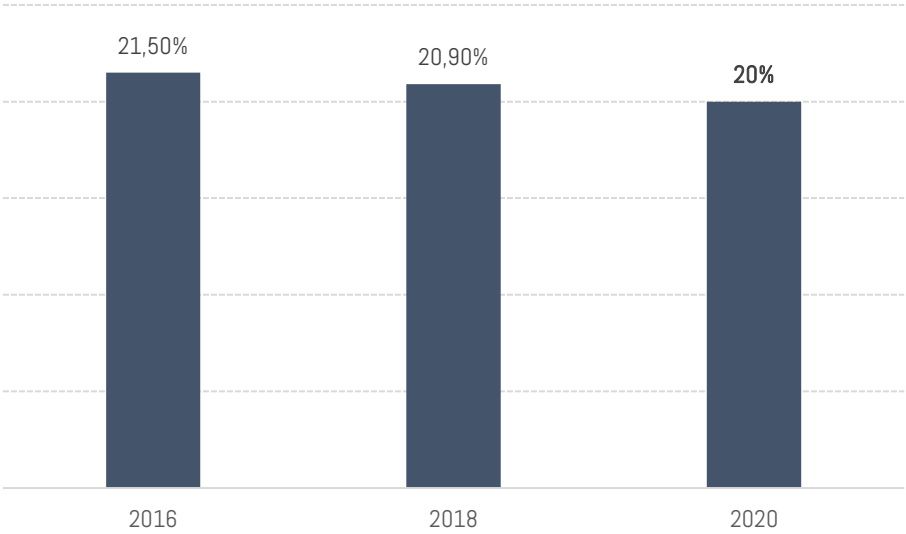
La typologie des logements sociaux

En 2017, selon l'observatoire du logement social d'Île-de-France, le parc de logements sociaux de Franconville est composé de :

| Typologie        | Part dans le parc total de LLS |
|------------------|--------------------------------|
| 1 pièce          | 5%                             |
| 2 pièces         | 19%                            |
| 3 pièces         | 37%                            |
| 4 pièces         | 29%                            |
| 5 pièces et plus | 9%                             |

Source : OLS Île-de-France

Evolution de la part de logements sociaux dans le parc total de logements



Source : OLS Île-de-France

## 2. Les logements

### C. Le statut d'occupation des résidences principales

#### Le type d'occupation des résidences principales

En 2017, environ 56,8% des habitants occupant une résidence principale sont propriétaires de leur logement et 42,1% en sont locataires dont 22,7% louent un logement HLM.

#### Evolution du type d'occupation

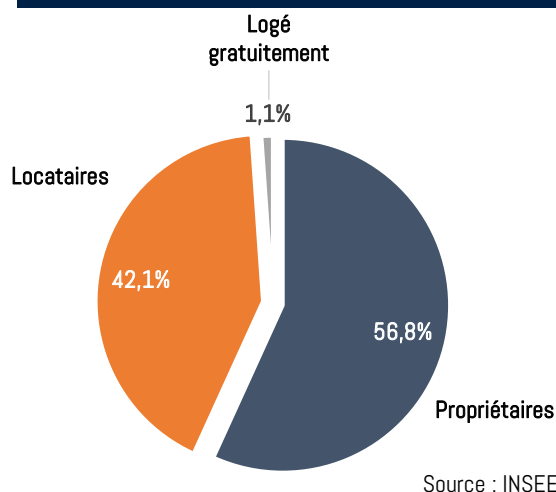
Entre 2012 et 2017, la part de propriétaire a diminué de 3,5 points au profit des locataires. Cette évolution est principalement due à la diversification du parc de logements (opérations récentes sous forme de collectif).

#### Franconville comparée à l'échelle du Val Paris

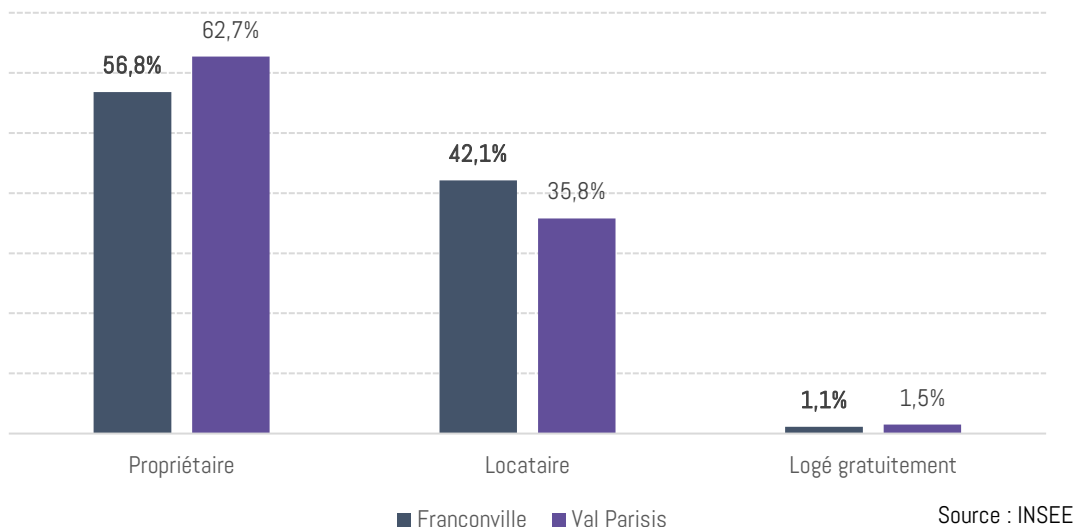
En 2017, la part de propriétaires est plus élevée dans le territoire Val Paris qu'à Franconville (+5,9 points). A l'inverse la part des locataires y est plus faible (-6,3 points). Entre 2012 et 2017, la tendance est similaire, avec une diminution de la part des propriétaires (-1,3 point) dans le territoire de Val Paris.

Cette caractéristique peut en partie s'expliquer par la typologie des logements à Franconville (petits et moyens logements).

#### Type d'occupation des résidences principales - 2017



#### Type d'occupation à Franconville comparé à l'échelle du Val Paris - 2017





## 3. Les activités économiques

### A. L'emploi et les établissements

#### Le nombre d'emplois

En 2017, la commune de Franconville compte 6 542 emplois sur son territoire. À l'échelle de Val Parisis, l'emploi à Franconville représente un peu plus de 10% du nombre total d'emplois.

#### Evolution du nombre d'emplois

Entre 2012 et 2017, le nombre d'emplois a augmenté de 3,4 %. Il augmente légèrement plus à l'échelle du territoire Val Parisis (+5,4 %).

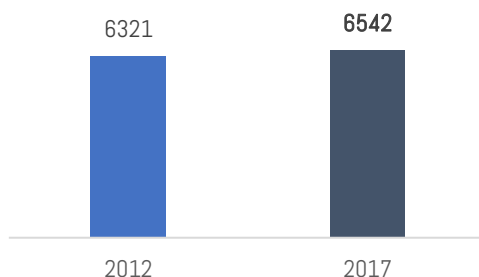
#### Indicateur de concentration d'emploi

En 2017, l'indicateur de concentration d'emploi<sup>1</sup> est de 39,2. En d'autres termes, il y a environ un emploi pour trois actifs occupés. En 2012, cet indicateur était de 42 soit près de 3 points de plus qu'en 2012.

Cela s'explique par l'augmentation du nombre d'emplois qui a été moins rapide que l'augmentation du nombre d'actifs.

La baisse de l'indicateur signifie qu'il peut y avoir un impact sur les déplacements pendulaires quotidiens.

#### Evolution du nombre d'emplois

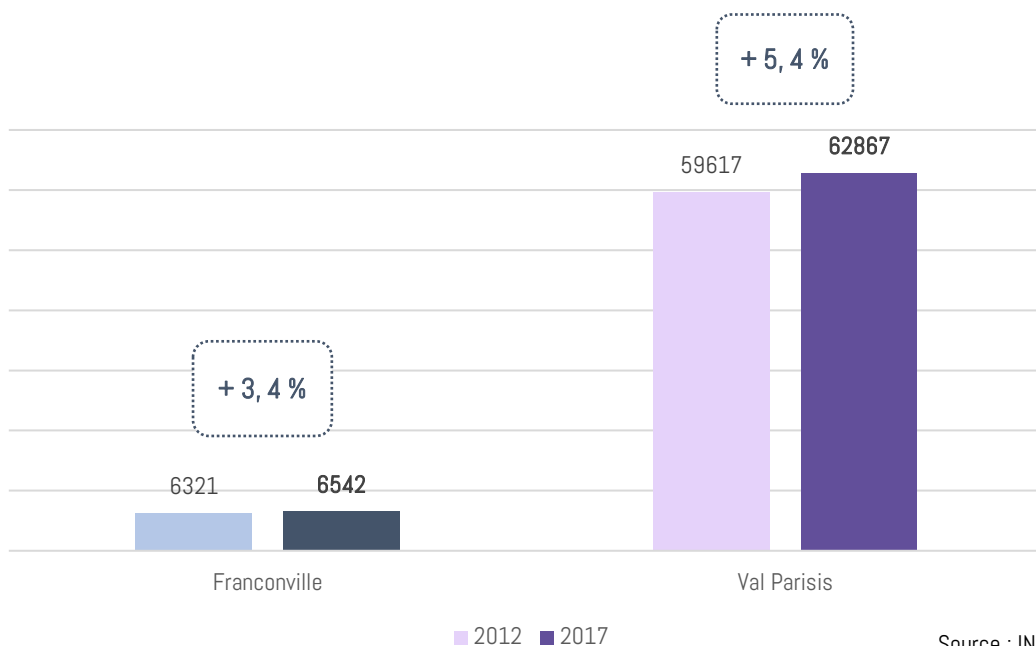


#### Concentration d'emploi en 2017

39,2

Emplois pour 100 actifs occupés.

#### Taux de variation du nombre d'emplois



Source : INSEE

<sup>1</sup> L'indicateur de concentration de l'emploi, ou taux d'attraction de l'emploi, désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

## 3. Les activités économiques

### A. L'emploi et les établissements

#### Les secteurs d'activités

En 2017, l'emploi dans le secteur tertiaire est prépondérant dans l'activité économique de la commune (87% de l'emploi total). En effet, près de la moitié des emplois est dans le secteur des commerces, transports et services divers et plus du tiers dans les administrations publiques, l'enseignement, la santé et l'action sociale.

L'industrie et la construction représentent quant à elles 13% de l'emploi à Franconville.

Enfin, l'emploi dans l'agriculture est quasi-inexistant.

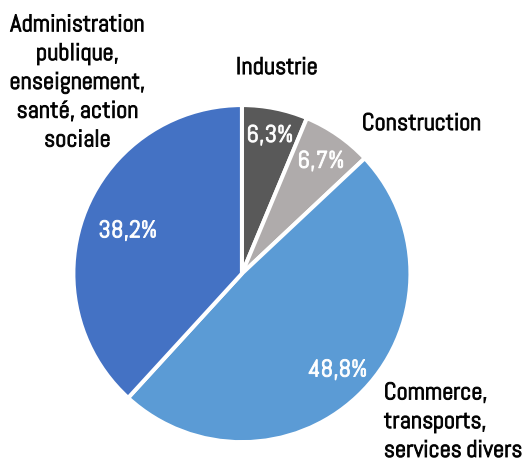
#### Evolution du nombre d'emplois par secteur d'activité

Entre 2007 et 2017, la part des emplois dans le tertiaire a augmenté (+1,8 point). En effet, la part des emplois dans le commerce diminue (-2,4 points) mais est compensée par la forte augmentation de celle des administrations publiques (+4,1 points).

L'augmentation de l'emploi dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale est en partie expliquée par le développement de l'offre en équipements et services de la commune.

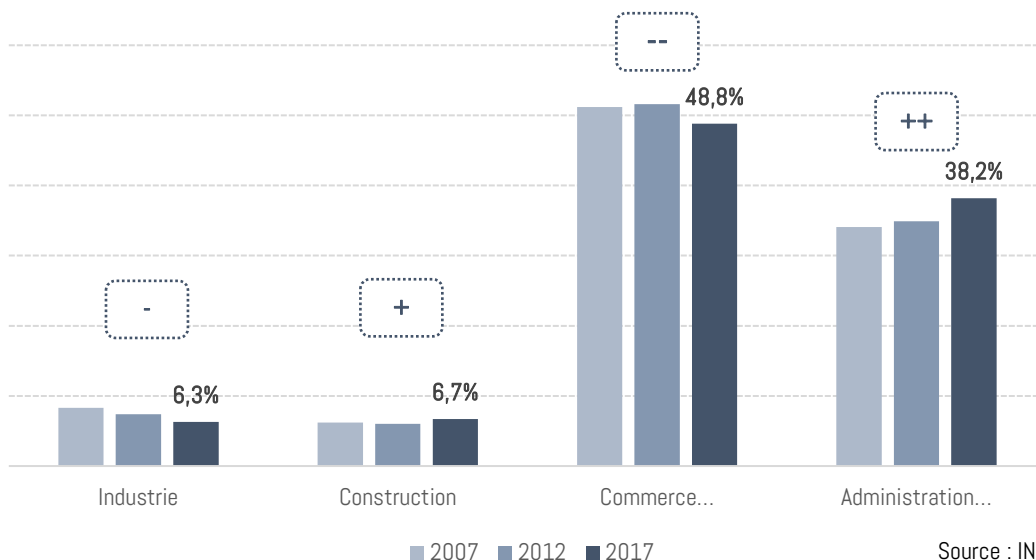
Concernant le secteur secondaire, la part des emplois dans l'industrie diminue (-2 points) et celle de la construction augmente (+0,5 point).

Emploi par secteur d'activité en 2017



Source : INSEE

Taux de variation du nombre d'emplois par secteur d'activité



Source : INSEE

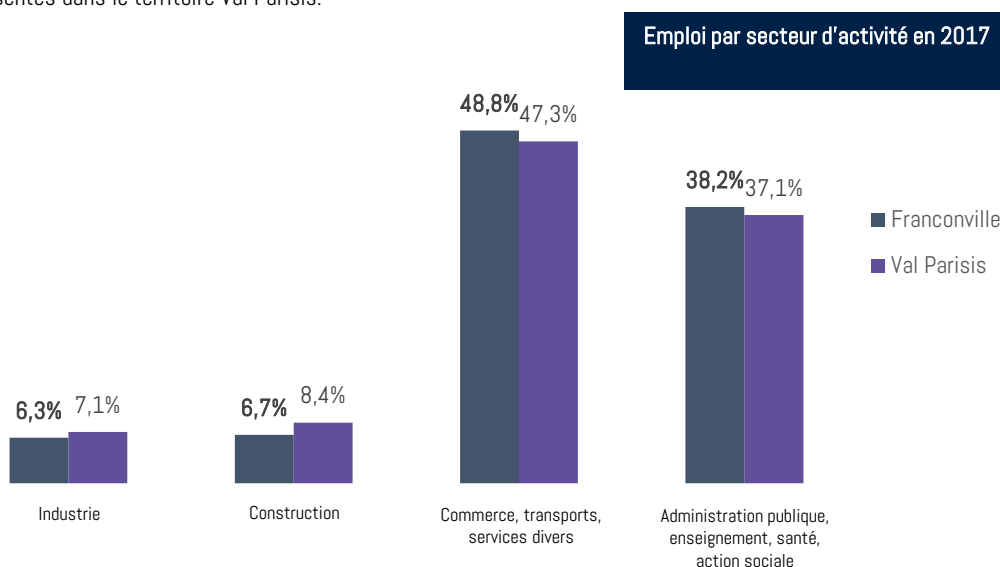
## 3. Les activités économiques

### A. L'emploi et les établissements

#### L'emploi selon les secteurs d'activités à Franconville et dans le territoire Val Parisis

A l'échelle du Val Parisis, l'emploi tertiaire est largement majoritaire. Néanmoins, par rapport à Franconville, il est légèrement moins représenté.

En revanche, les secteurs du secondaire, que ce soit l'industrie ou la construction, sont légèrement plus représentés dans le territoire Val Parisis.



Source : INSEE

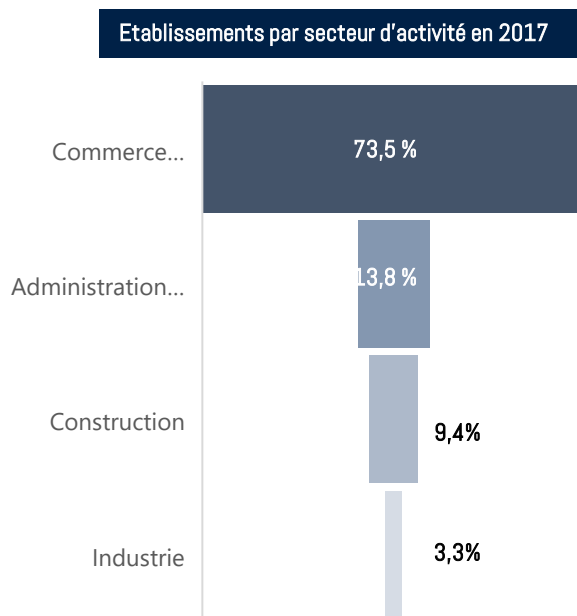
#### Les établissements selon les secteurs d'activités

En 2017, ce sont environ 2 050 établissements qui pouvoient les emplois de la commune.

Ils sont majoritairement du secteur des commerces, transports et services divers (73,5%). Hormis la présence de grandes enseignes, cette prépondérance s'explique par la taille moyenne des établissements qui sont à 97 % des micro-entreprises (0 salarié) et des TPE (moins de 10 salariés).

Dans le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action social, 283 établissements sont implantés à Franconville. Proportionnellement au nombre total d'établissement par secteur, c'est celui qui détient le plus de moyens et grands établissements (plus de 10 salariés).

Enfin la construction représente 192 établissements et l'industrie 67 établissements principalement des micro-entreprises et TPE.



Source : INSEE

## 3. Les activités économiques

### B. L'activité commerciale

#### Le nombre de commerces

En 2019, l'appareil commercial de Franconville est de 761 établissements. Ces établissements concourent à l'exercice de la fonction de distribution dans le territoire.

#### Les pôles commerciaux

Les commerces de la commune sont regroupés autour de six pôles principaux :

- 5 pôles de proximité ;
- 1 pôle régional.

#### Les pôles de proximité :

- Le centre-ville

Le pôle commercial du centre ville situé entre l'Hôtel de Ville et l'avenue du Général Leclerc (RD14) regroupe 71 commerces et services, dont une partie est implantée aux abords de la place Charles de Gaulle. Outre une moyenne surface alimentaire, il se compose de commerces de proximité mais également de restaurants et de services (agences immobilières, agences d'intérim, assurances).

- Pôle de la Gare

Situé aux abords de la gare, mais également le long de la rue du Plessis Bouchard et de la Chaussée Jules César, ce pôle présente une zone de chalandise étendue. Il regroupe plus de 60 commerces et services, ce qui en fait le deuxième pôle commercial de proximité de la commune après le centre-ville.

- Pôle Cadet de Vaux

Situé à l'Est de la commune, à l'angle du boulevard du Bel Air et de la Troisième Avenue, ce pôle commercial se trouve à proximité de la limite avec Sannois.

Il compte 14 enseignes de commerces et de services de proximité (restauration rapide, coiffeur, boucherie, pharmacie...).

- Pôle de la Fontaine Bertin

Implanté au Nord du quartier des Fontaines, ce pôle compte environ 19 commerces dont une moyenne surface alimentaire. Ce pôle commercial est complété par un magasin « Picard ».

- Pôle de l'Epine Guyon – Montédour

Ce pôle commercial, situé sur les quartiers de l'Epine Guyon et de l'Europe, accueille 17 magasins dont 2 supermarchés.

#### Le pôle régional :

- Les Portes du Paris

Les Portes du Paris est un pôle commercial le long de la RD 14 et desservi par l'A15, qui accueille 17 enseignes et s'organise essentiellement autour de trois grandes enseignes :

- Quai des Marques :

L'offre est essentiellement tournée vers le prêt-à-porter, complétée par quelques enseignes d'équipement de la maison.

- Ikéa :

Célèbre enseigne de meubles et d'équipement de la maison, ce magasin se situe au sud de l'avenue du Général Leclerc.

- Leclerc :

Situé au nord de l'avenue du Général Leclerc, cet hyper marché s'accompagne de 19 autres enseignes constituant un pôle commercial et de restauration important.



Pôle commercial régional des Portes du Paris

#### Les marchés

En 2020, 3 marchés sont recensés sur le territoire communal :

- Le marché du Mail – centre-ville
- Le marché à l' Epine Guyon – Montedour
- Le marché de la gare



## 3. Les activités économiques

### C. Les zones d'activités économiques

#### Le développement économique, compétence de la communauté d'agglomération du Val Parisis :

La compétence obligatoire de la communauté d'agglomération est la suivante :

« Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire. Actions de développement économique. Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire »

#### Les zones d'activité économique (ZAE) d'intérêt communautaire du Val Parisis

En 2020, la communauté d'agglomération du Val Parisis recense 30 ZAE. Leurs fonctions sont diversifiées. Parmi elles, 4 sont implantées sur le territoire de Franconville.

#### Les ZAE de Franconville

4 ZAE d'intérêt communautaire sont implantées sur le territoire communal :

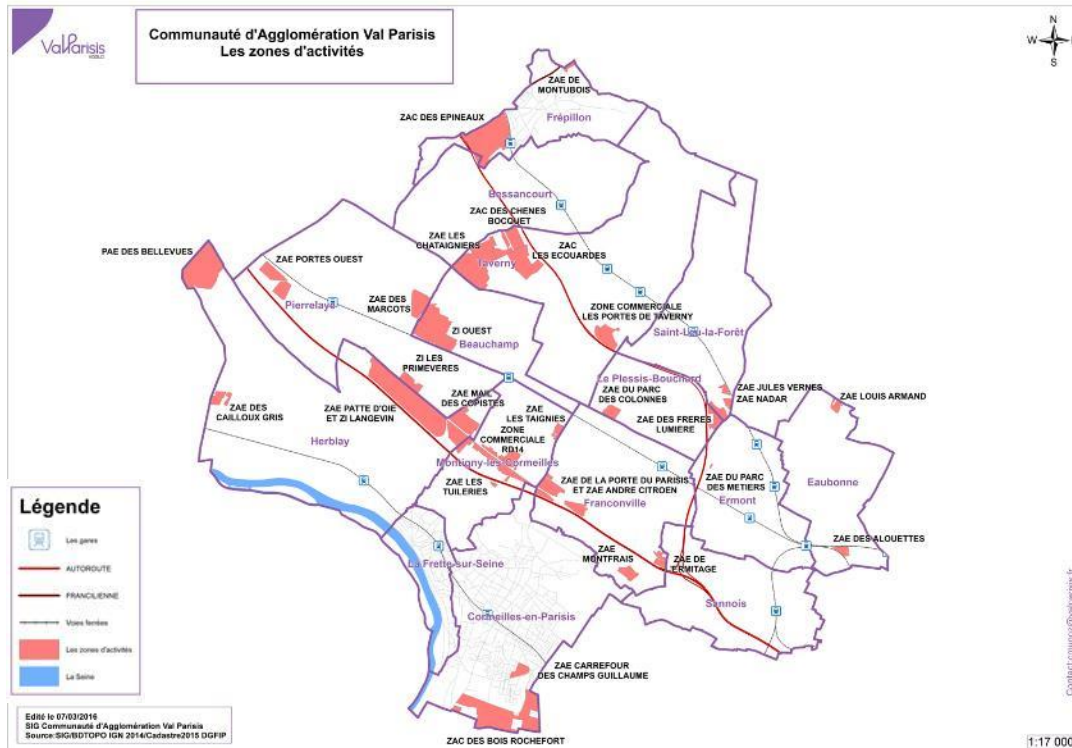
- ZAE de la Porte du Paris ;
- ZAE André Citroën ;
- ZAE Montfrais ;
- ZAE de l'Ermitage.

#### Les ZAE des communes limitrophes à Franconville

Par ailleurs, 3 ZAE d'intérêt communautaire sont implantées à proximité de Franconville :

- ZAE « Zone commerciale RD14 » située à Montigny Lès Cormeilles ;
- ZAE « Les Taignies » située à Montigny Lès Cormeilles ;
- ZAE « Parc des Colonnes » située au Plessis-Bouchard.

### Les ZAE du territoire Val Parisis - 2020



Source : CA du Val Parisis

## 3. Les activités économiques

### C. Les zones d'activités économiques

#### La ZAE Porte du Paris :

Accès à la ZAE : A 15 ; RD 14 ; en bus lignes 95.19 et 30.03.

Vocation : principalement commerciale avec des activités industrielles.

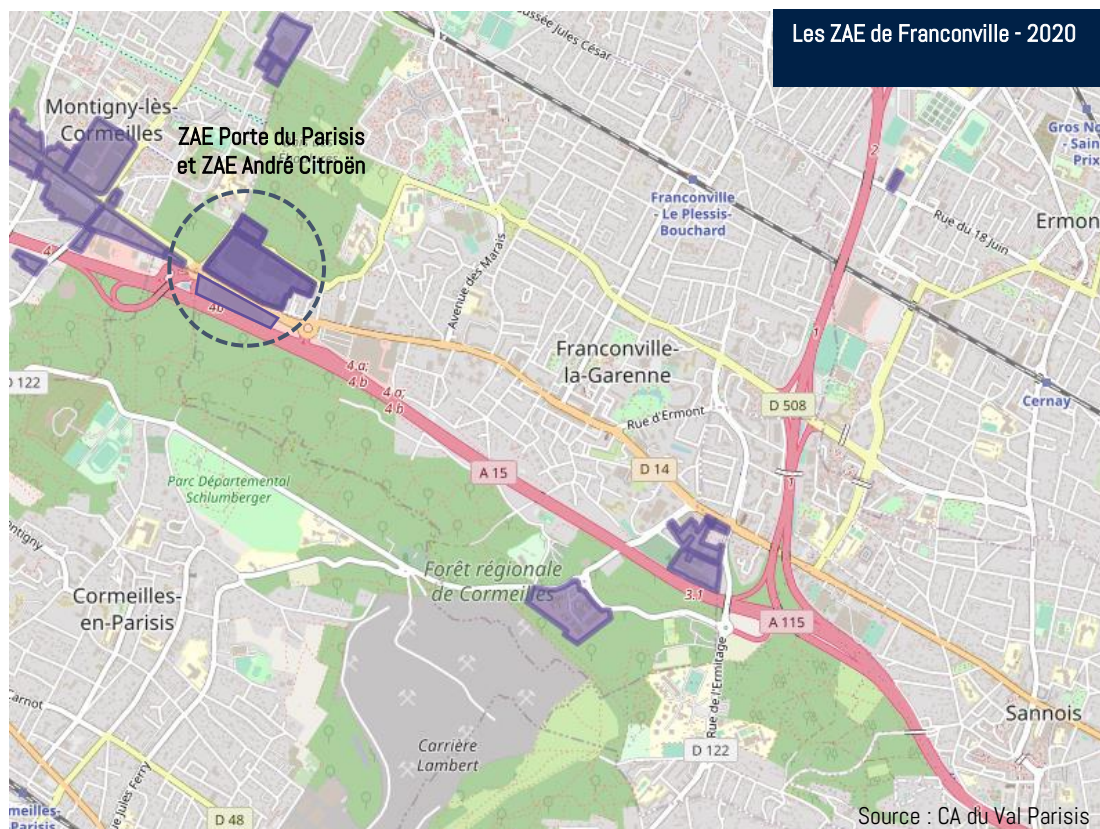
Nombre d'emplois : environ 2 000 emplois.

Taille des structures : 11% des établissements ont plus de 20 salariés.

Ancienneté des établissements : 49 établissements ont moins de 3 ans d'existence, dont 20 sont issus d'une entreprise de plus de 3 ans.

Types de structure :

- 53% d'établissements secondaires ;
- 38% de sièges mono-établissements ;
- 9% de sièges multi-établissements.



#### La ZAE André Citroën :

Superficie : environ 3 hectares

Accès à la ZAE : A 15 ; RD 14 ; en bus lignes 95.19 et 30.03.

Vocation : locaux d'activité et locaux commerciaux. Une mixité d'activité mais un commerce grand employeur.

Nombre d'emplois : Plus de 200 emplois.

Taille des structures : 8 % des établissements ont plus de 20 salariés (2,5% à l'échelle de l'agglomération).

Ancienneté des établissements : toutes les entreprises présentes ont plus de 2 ans d'existence, 5 sont installées depuis moins de 3 ans.

Types de structure :

- 65,5% de sièges mono-établissements ;
- 16,7% de sièges mono-établissements ;
- 20,8% de sièges multi-établissements

## 3. Les activités économiques

### C. Les zones d'activités économiques

#### La ZAE de l'Ermitage :

Superficie : environ 7 ha

Accès à la ZAE : A 15 ; A115 ; RD 14 ; en bus projet d'extension de la ligne 30.03

Vocation : locaux d'activités, grandes et moyennes surfaces, activités industrielles de pointe et activités résidentielles.

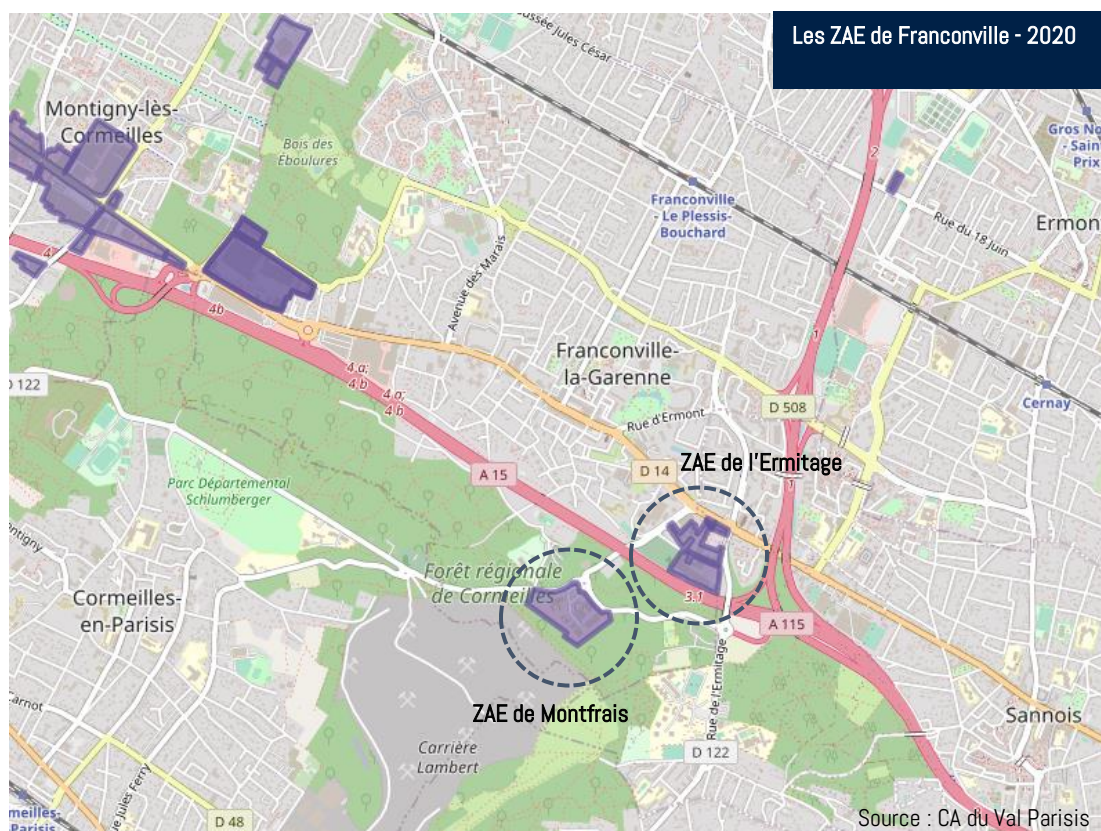
Nombre d'emplois : près de 300 emplois

Taille des structures : 15,4% des établissements ont plus de 20 salariés.

Ancienneté des établissements : toutes les entreprises ont plus de 3 ans d'existence.

Types de structure :

- 66,7% de sièges mono-établissements ;
- 20,8% d'établissements secondaires ;
- 12,5% de sièges multi-établissements



#### La ZAE des Montfrais :

La ZAE des Montfrais a été créée récemment. Elle a les caractéristiques suivantes :

Accès à la ZAE : A 15 ; RD 122 ; en bus lignes 30.12.

Vocation : mixité d'activités

Ancienneté des établissements : la plupart des entreprises présentes ont moins de 3 ans.

# ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT





## 1. Caractéristiques générales

### A. Présentation du territoire

Au sein du bassin parisien, la commune de Franconville est implantée au pied des buttes du Parisis, qui constituent avec la butte d'Orgemont le versant Sud de la vallée de Montmorency orientée globalement Sud-Est - Nord-Ouest. Celle-ci s'étend à l'Est de la naissance du plateau de France jusqu'à l'Oise à l'Ouest et est délimitée au Nord par la forêt de Montmorency.

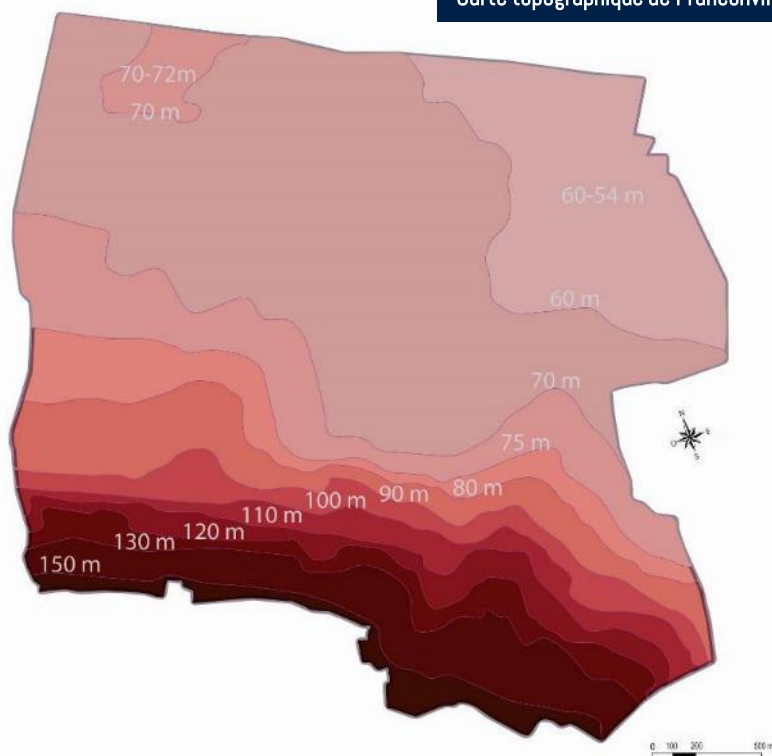
La commune de Franconville présente une physionomie contrastée ; le relief de plaine caractérise la majeure partie du territoire communal et a favorisé son urbanisation. L'A 15 marque une limite nette entre la ville et le flanc septentrional largement boisé des buttes du Parisis qui constituent un élément marquant du paysage franconvillois.

### B. La topographie

D'une superficie de 619 hectares, la ville occupe une partie du flanc Nord des buttes du Parisis et la plaine correspondant au fond de la vallée de Montmorency. Du fait de cette situation géographique, le relief est très marqué dans la partie Sud de la commune, le point culminant se situant à 167 m d'altitude, contre 54 m au Nord-Est dans la résidence de la Mare des Noues. Le territoire accuse un dénivelé considérable de 113 m, pour une altitude moyenne de 59 m.

La topographie a fortement conditionné le développement urbain de Franconville, qui s'est concentré dans la majeure partie du territoire comprise entre 54 et 70 m. Par ailleurs, l'orientation générale de la vallée de Montmorency a déterminé celle des principales voies structurantes de communication (Chaussée Jules César, RD 14, voie ferrée, A 15). La coupure physique entre les buttes du Parisis et la plaine est renforcée par la présence de l'A 15, qui constitue un véritable « mur » à flanc de coteau.

Carte topographique de Franconville



## 1. Caractéristiques générales

## C. La géologie et l'hydrographie

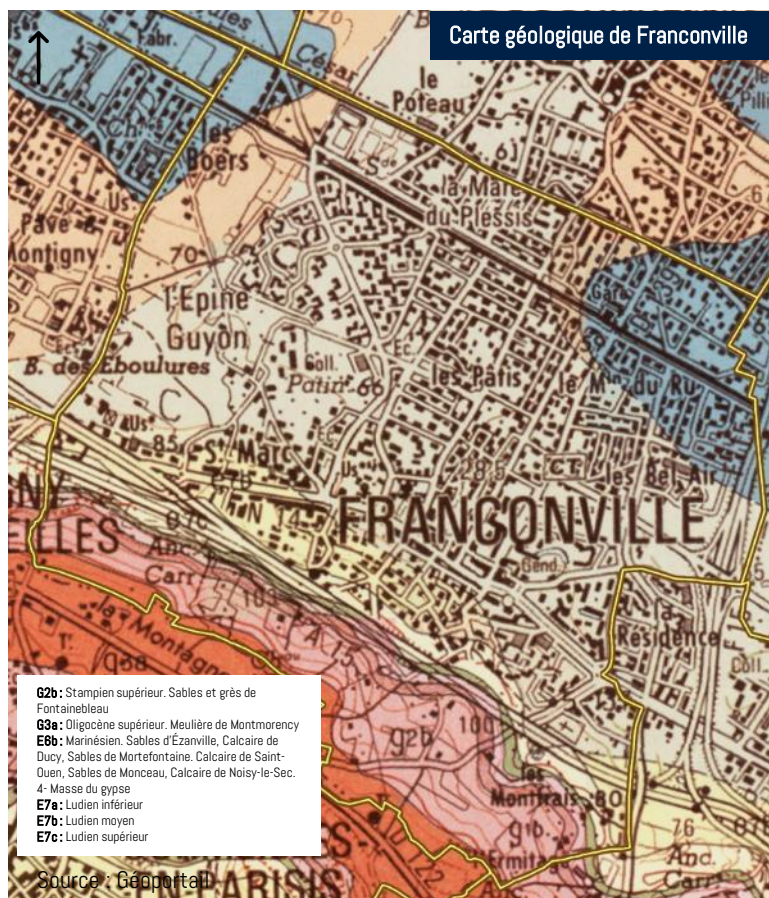
Le sous-sol de Franconville présente les couches géologiques suivantes :

- a. La majeure partie du sol communal est constituée d'éboulis issus de l'altération des roches présentes sur le territoire, notamment les sables de Fontainebleau, les Marnes vertes et les Marnes supra-gypseuses ;
- b. La butte de Corneilles est une subsistance des terrains oligocènes et éocènes qui recouvraient le Bassin Parisien à la fin de l'ère tertiaire. Elle est principalement composée d'une alternance de couches marneuses et gypseuses, ainsi que des sables de Fontainebleau ;
- c. Au pied de la butte s'intercalent des éléments sableux et argileux et des vestiges de couches gypsifères, pouvant entraîner une relative instabilité des sols dans ce secteur.

Les ressources géologiques des buttes du Parisis ont largement été utilisées dans la construction des communes environnantes, notamment pour la briqueterie, les ciments et le plâtre. Actuellement, le gypse et les sables de Fontainebleau sont exploités dans le secteur Sud-Est de la commune (carrière Placoplatre).

La structure géologique et le relief qui caractérisent le territoire sont à l'origine de ruissellements et de résurgences de sources souterraines, d'où la présence autrefois de puits et fontaines à flanc de coteau. Alimenté par une source, le ru des Espérances coule aujourd'hui dans des canalisations souterraines. Par ailleurs, la mare située dans le bois des Eboulures est un résidu de la zone marécageuse qui stagnait jadis dans ce secteur.

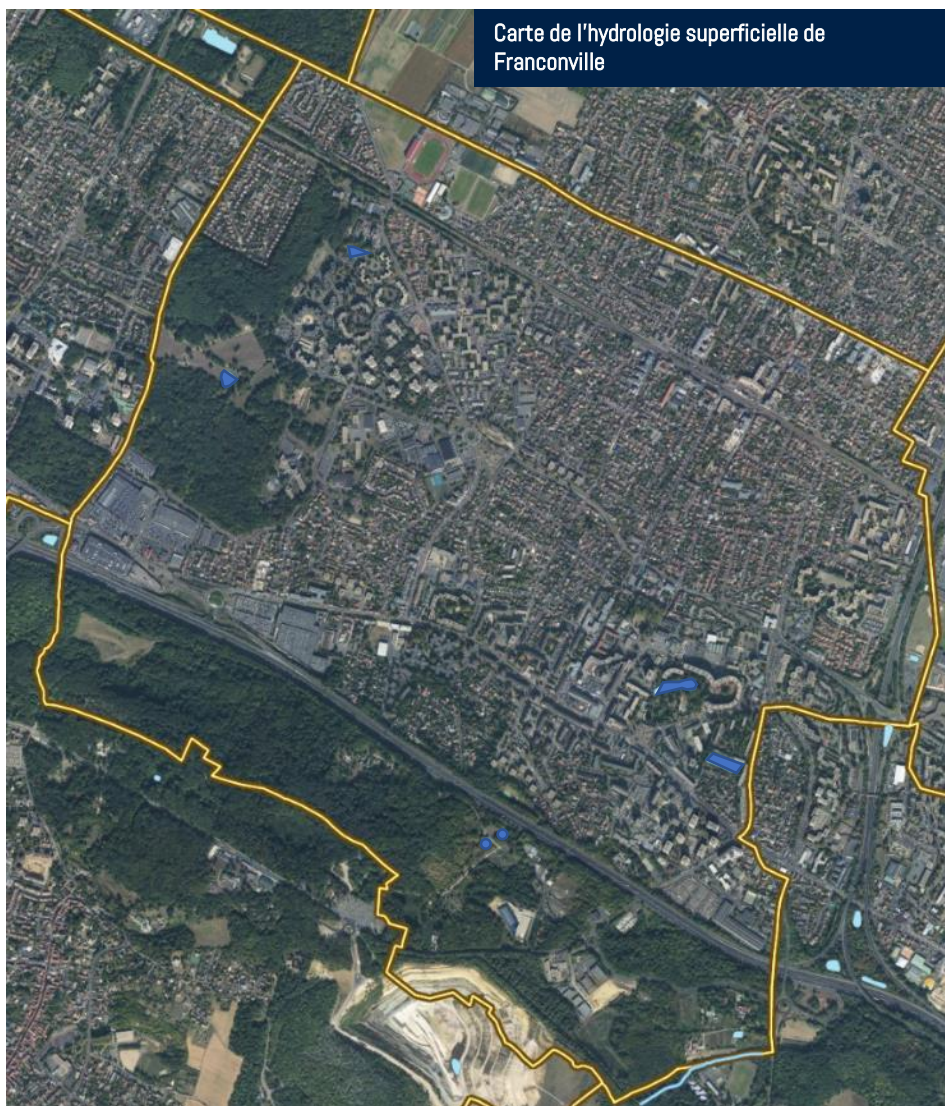
Le sous-sol de la commune contient une réserve aquifère qui nécessite une protection contre l'infiltration éventuelle de matières polluantes et dangereuses.



## 1. Caractéristiques générales

### C. La géologie et l'hydrographie

Le réseau hydrographique superficiel de Franconville est peu développé. Il se compose d'un réseau de plans dispersés au sein de la commune. La plupart des plans d'eau se situent en milieux urbains. Il n'y a que le plan d'eau se situant dans le bois des Éboulures qui se situe dans un espace naturel.



Source : Géoportail



## 1. Caractéristiques générales

## C. La géologie et l'hydrographie

La commune de Franconville est localisée en partie au sein du bassin d'alimentation de la nappe thermique d'Enghien-les-Bains.

Le sous-sol d'Enghien-les-Bains renferme deux nappes principales :

- des eaux sulfatées au niveau des sables de l'Yprésien (65 m de profondeur)
- des eaux sulfurées, relativement peu profondes, au niveau des calcaires de St Ouen (5 à 15 m de profondeur)

Ces eaux sulfurées peu profondes constituent les eaux thermales d'Enghien-les-Bains, dont la première source fut découverte par le Père Cotte en 1766, et qui sont reconnues d'utilité publique depuis 1865.

Ces eaux ont une origine superficielle. Leurs propriétés proviennent de la circulation d'eaux sulfatées à travers un écosystème réducteur (microorganismes anaérobies de type *Desulfovibrio*), au sein des calcaires de St Ouen imprégnés de sédiments à forte composante organique, où les sulfates sont réduits en sulfures.

Il existe 3 périmètres de vigilance qui ont été définis en fonction du niveau du risque d'impact sur la nappe thermique. Le territoire engghiennois se superpose à ces zones, qui ont chacune des prescriptions spécifiques :

- La zone 1 correspond à l'extension du gisement.

La vulnérabilité de la nappe y est très forte.

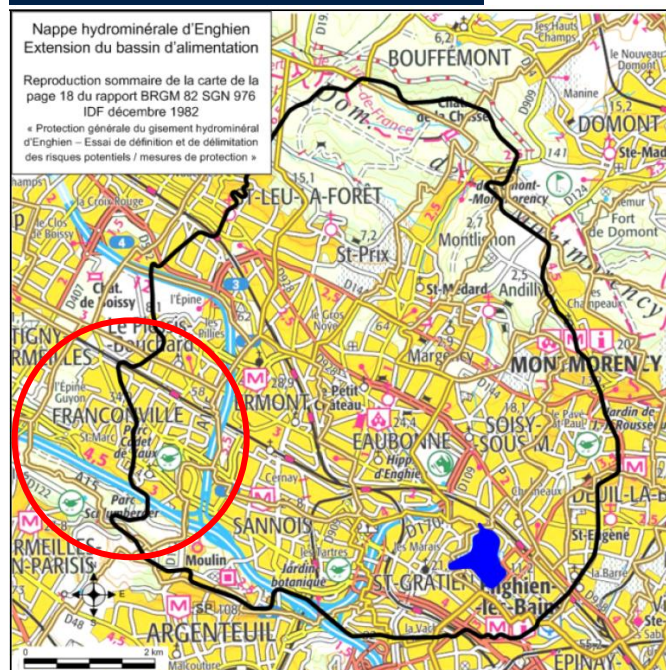
- La zone 2 correspond à l'amont hydrographique de la nappe hydrominérale. Elle correspond au talweg des écoulements naturels. Elle est située à l'aval du gisement hydrominéral. Ainsi tous travaux impactant le sous-sol est susceptible d'impacter de manière différée dans le temps la nappe hydrominérale, tant sur les aspects qualitatifs que quantitatifs.
- La zone 3 correspond à une aire d'influence sur la nappe plus large, sur laquelle les risques existent selon l'ampleur et les caractéristiques des travaux envisagés.

Franconville se trouve au-delà de ces périmètres de vigilance. Néanmoins, une attention particulière sera portée sur les potentielles pollutions de nappes souterraines

Au sein de la nappe d'alimentation de la nappe thermique, doivent être autorisés sous condition :

- Les travaux susceptibles d'atteindre le toit de la nappe de Saint-Ouen, sous réserve de la réalisation préalable d'une étude d'impact sur la nappe
- Les ouvrages de suivi d'eau souterraine mettant durablement en relation les différentes nappes sous réserve d'être sélectif, être conçus dans les règles et comporter des dispositifs de protection vis-à-vis des eaux de surface

## Nappe hydrominérale d'Enghien



Source : SIGES - BRGM



1. Caractéristiques générales

D. Le climat

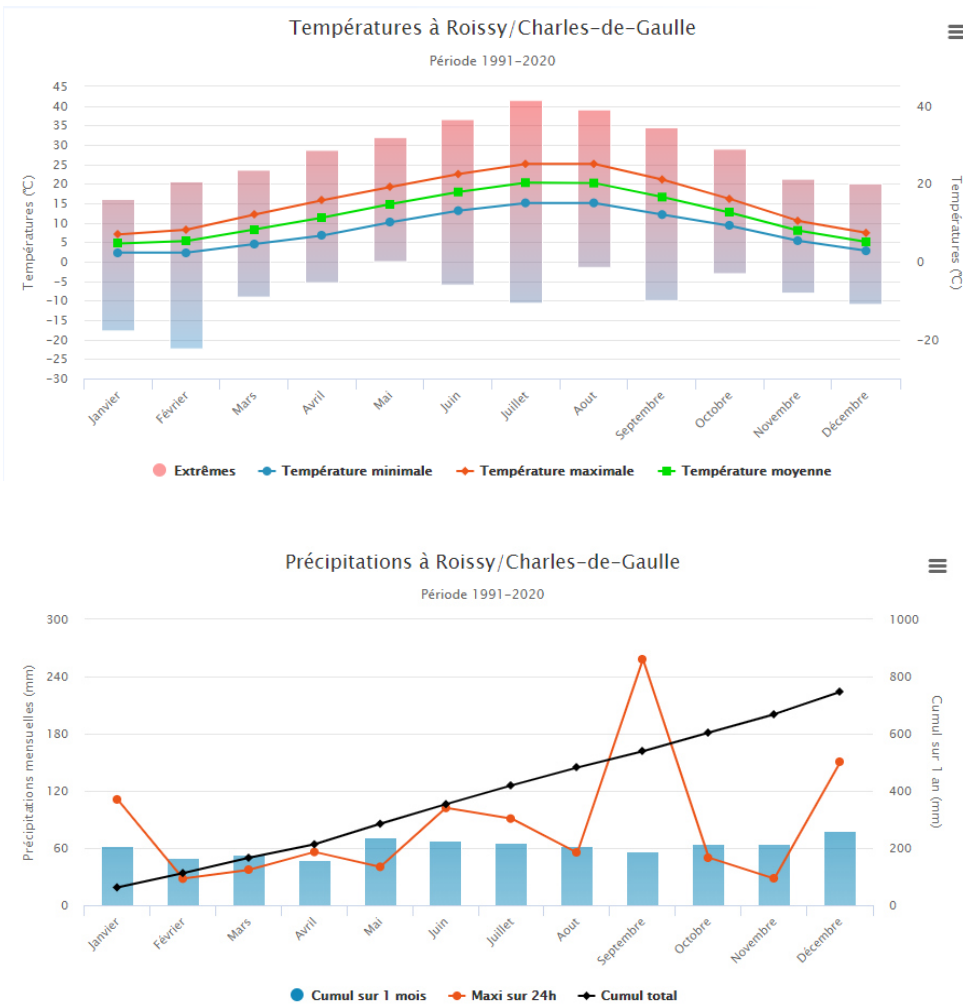
Située dans le bassin parisien, la commune de Franconville bénéficie d'un climat dit « océanique dégradé ».

La température moyenne calculée sur les 30 dernières années est de 12,1°C. La moyenne des précipitations annuelles sur le département est de 748 mm ; celles-ci sont assez bien réparties tout au long de l'année, avec 130 jours de pluie par an. Il n'existe pas de période de sécheresse. Les données concernant les différents phénomènes climatiques, les données sélectionnées sont les normales 1981-2010.

Les vents les plus forts sont de Sud-Ouest et de Nord-Est. Des rafales de vent supérieures à 58km/h sont observées en moyenne 65,8 jours par an.

Les orages se produisent essentiellement d'avril à août, environ 21,3 jours par an. Il ne grêle que 2,7 jours par an en moyenne. La présence de brouillard, plus fréquente d'octobre à février, est constatée en moyenne 38,7 fois par an.

Depuis quelques années le territoire subit des épisodes de sécheresse.



Source : Infoclimat

## 1. Caractéristiques générales

### E. L'archéologie

Les périodes paléolithique et néolithique sont représentées par la découverte de matériel lithique.

Malgré la présence de la chaussée Jules César, voirie attestée dès le premier siècle de notre ère qui borne le territoire au nord, aucun site antique n'a encore été reconnu sur la commune. Le toponyme La ruelle Cardot suggère un habitat du haut Moyen Age.

L'habitat ancien s'est établi le long de la route Paris - Rouen, au bas de la butte de Cormeilles, où l'eau coule en abondance. Près de l'église reconstruite à l'emplacement de l'édifice médiéval et de son cimetière, s'étendaient au 18<sup>e</sup> siècle deux vastes demeures seigneuriales avec leur parc. A l'ouest du village, s'élevait le château des Batestes et vers Montigny, une léproserie maladrerie est attestée dès le 12<sup>e</sup> siècle avec sa chapelle. Le lieu-dit Les Tartres rappellerait des fortifications médiévales ; celui des Rivals s'appliquerait à un habitat disparu. Une anomalie dans le parcellaire du cadastre de 1832 évoque un enclos.

Au 18<sup>e</sup> siècle, le comte d'Albon créa un vaste domaine avec ses dépendances et son jardin pittoresque orné de folies. Les Fourneaux, le moulin à vent du ru, les plâtrières attestées dès le XII<sup>e</sup> siècle et une sablière sont liés à des activités passées.

Les zones de sensibilité archéologique suivantes sont à préserver et à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

- Maladrerie Saint-Ladre et Chapelle Saint-Marc : maladrerie médiévale
- Bois des Rivals et la Chaslée : site préhistorique et hameau visible sur la carte du 18<sup>e</sup> siècle
- Moulin du Ru : moulin à vent
- Chaussée Jules César : voie romaine Paris / Rouen
- Fontaine des Boulangers : fontaine visible sur la carte du 18<sup>e</sup> siècle
- Fontaine Saint-Marc : fontaine probablement pour alimenter la maladrerie Saint-Ladre
- Les Montfrais : indice de site préhistorique
- Le Village : village médiéval puis moderne (ici au sens de période allant du 16<sup>e</sup> siècle au 18<sup>e</sup> siècle)

## 2. Les paysages et les espaces verts

### A. Les paysages

La vallée de Montmorency, longue d'une quinzaine de kilomètres et large d'environ 7 km, est une petite région naturelle située au Nord-Ouest de Paris.

Le fond de la vallée, dépourvu de véritable cours d'eau et dont l'altitude varie entre 40 et 70 m, est largement urbanisé. Les deux collines parallèles de la forêt de Montmorency et des Buttes du Parisis délimitant la vallée au Nord et au Sud sont quant à elles largement boisées ; leurs sommets respectifs culminent à 195 m d'altitude et 167 m d'altitude.

Implanté aux pieds des buttes du Parisis, le territoire franconvillois est marqué par ce paysage contrasté. Le dénivelé important (plus de 110m) au sein de la commune offre des vues remarquables depuis les buttes en direction de la vallée et depuis la ville vers les collines.



## 2. Les paysages et les espaces verts

### B. Les espaces verts

Largement urbanisé, le territoire franconvillois dispose cependant d'un patrimoine végétal important avec plus de 220 hectares d'espaces verts, soit le tiers de la surface totale communale qui participe à la qualité de vie au sein de la commune.

#### Les espaces boisés et de loisirs

##### Le Bois des Éboulores

Situé en bordure Ouest de la commune à proximité immédiate des quartiers résidentiels de Montédour et des Hautes Bruyères, le Bois des Éboulores représente un espace de cinquante-cinq hectares en partie boisé, classé en Espace Boisé Classé et dédié aux loisirs et à la promenade, avec des parcours de bicross et de santé, une piste de rollers et de jogging et des jeux d'enfants.



Le territoire communal possède un massif forestier de plus de 100 hectares protégé par le Schéma Directeur régional d'Ile de France (SDRIF) de 2013, il s'agit de la Butte de Corneilles. Les dispositions de l'article L.310-1 du Code de l'Urbanisme s'appliquent sur ce secteur.

##### La Butte de Corneilles

Culminant à 167 m d'altitude, la Butte de Corneilles domine le paysage franconvillois. Largement boisée, elle comporte également des jardins familiaux créés par la Ville, un centre d'activités équestres, un cimetière et un stand de tir à proximité de l'autoroute A15 qui marque une séparation nette entre cet espace naturel et la ville.

La Butte de Corneilles fait partie du domaine régional des Buttes du Parisien qui couvrent au total 465 hectares, dont plus de 120 hectares sont situés sur le territoire de Franconville. Classées « Espace naturel sensible régional » au début des années

Racheté par la ville en 2000, le Bois des Eboulures a été classé en zone non constructible en 2001 afin d'être préservé dans son intégralité. Suite à la tempête de 1999 au cours de laquelle près de 1200 arbres sont tombés, des actions de nettoyage et un programme de reboisement conduit par l'Office National des Forêts ont été réalisés. Par ailleurs, un réaménagement du parcours santé a été effectué au cours de l'année 2008. Plus récemment, un équipement de street workout a été installé.



1990, elles font depuis cette date l'objet d'un vaste projet de réaménagement mené par l'Agence des Espaces Verts d'Ile-de-France, en coordination avec le syndicat de la Butte de Corneilles dont Franconville fait partie (avec Sannois, Argenteuil, Corneilles-en-Parisis et Montigny-les-Corneilles). Des parcours de randonnée ont été aménagés et comportent des sentiers balisés, des aires de pique-nique, des pistes cavalières et de VTT.

L'accès à cette zone depuis la ville s'effectue par trois passages routiers (dont deux souterrains) nécessitant des aménagements afin de favoriser l'utilisation des modes doux et de mieux relier ce secteur au reste du territoire communal.



## 2. Les paysages et les espaces verts

### B. Les espaces verts



#### Les parcs

##### Le parc Cadet de Vaux

En lisière du centre-ville, ce parc paysager réalisé au XVIII<sup>e</sup> constitue un espace très agréable de près de trois hectares et planté de nombreuses essences remarquables, parmi lesquelles un majestueux Sequoia de Californie de 40 m de haut

et un Ginkgo Biloba (ou arbre à 40 écus). Il comporte également une serre de 400 m<sup>2</sup> dans laquelle sont préparées les fleurs des massifs extérieurs, et une rivière artificielle qui accueille poules et canards.



##### Le parc de la Mairie

Jouxant l'ancienne mairie, ce parc d'une superficie de 1,5 ha est également agrémenté de beaux spécimens d'arbres et de remarquables aménagements fleuris.

##### Les alignements d'arbres et les aménagements fleuris

Franconville a obtenu en 2016 une troisième fleur au Concours national des villes et villages fleuris, récompensant ainsi les efforts de la commune en matière d'environnement et d'aménagements décoratifs. Cette troisième fleur est à ce jour toujours conservée.

Certaines rues sont en partie bordées d'arbres : le boulevard Maurice Berteaux, le boulevard Rhin et Danube dans sa partie Est, ainsi que l'avenue du Général Leclerc.

##### Les espaces verts privés

Espaces extérieurs des résidences et jardins privés contribuent également à renforcer la présence végétale dans la ville :

- au sein des quartiers pavillonnaires, les jardins attenants aux habitations participent largement à l'image verte de la ville ;
- présentes en grand nombre dans la commune, les résidences sont pour la plupart structurées par des espaces verts bien entretenus et des cheminements piétonniers, constituant des lieux de détente au sein des quartiers. Par ailleurs, des travaux de résidentialisation et de requalification des espaces extérieurs sont en cours dans plusieurs résidences (Fontaine Bertin, Montédour, etc).

## 2. Les paysages et les espaces verts

### B. Les espaces verts



L'ensemble des massifs forestiers, parcs publics, aménagements paysager qu'ils soient publics ou privés, les pôles d'équipements sportifs de plein air, les jardins familiaux et les alignements d'arbres participent à la présence de la nature en ville et permet d'améliorer la qualité de vie de ses habitants. Les nombreuses aires de jeux et squares sont autant de zones de fraîcheur.



Source : Valparisis



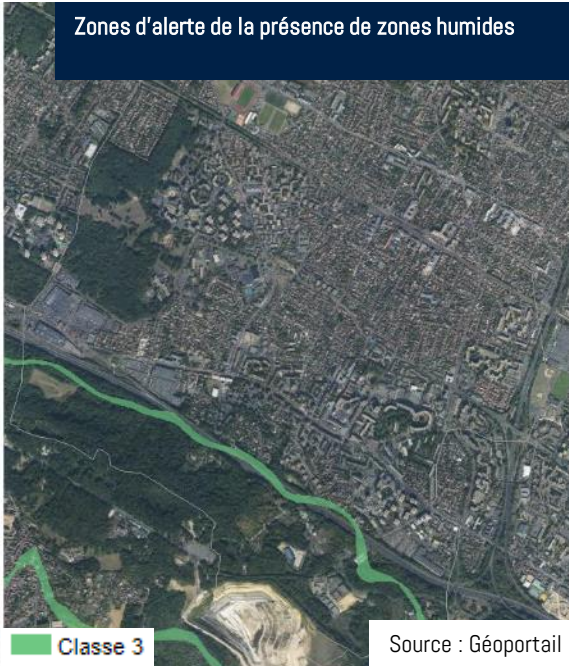
2. Les paysages et les espaces verts

C. Les zones humides

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la DRIEE propose une cartographie des enveloppes d'alerte zones humides. Cinq niveaux de zones humides sont identifiés, où la classe 5 est la zone en eau.

Sur la commune de Franconville, un secteur de zone humide de classe 3 est identifié dans la partie Sud de la commune. Les zones de classes 3 sont définies comme étant des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. La zone d'alerte montre que deux secteurs urbains à proximité de l'autoroute A15 sont potentiellement impactés

L'étude du SAGE Croult Enghien Vieille Mer a permis de localiser et prélocaliser les zones humides. Les zones humides avérées se situent au sein de la Butte des Corneilles. La prélocalisation des zones humides se situent à l'est de la commune au niveau de l'intersection de la RD 140 et de l'autoroute A115 ainsi que dans le bois des Éboulures



Carte des zones humides avérées et des enveloppes de probabilité de présence de zones humides identifiées par le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer



Localisation et prélocalisation des zones humides



Zoom 1 - Carte des zones humides avérées et des enveloppes de probabilité de présence de zones humides identifiées par le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer



Zoom 2 - Carte des zones humides avérées et des enveloppes de probabilité de présence de zones humides identifiées par le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer



## 2. Les paysages et les espaces verts

## C. Les zones humides

Il existe plusieurs mares sur la commune. Ces mares peuvent participer à la trame bleue. De plus, la plupart d'entre elles se situent au sein d'espaces verts ou boisés, ce qui permet d'avoir une certaine cohérence écologique. Cependant, l'éloignement de ces mares ne permet pas d'avoir un réseau suffisant afin que cela soit efficace. Les mares se situent au sein du bois des Éboulures, Buttes de Corneilles. Il existe également des mares au sein des espaces urbanisés mais qui restent assez végétalisés comme par exemple le cadet des vaux.

Sur la commune de Franconville, un ancien ru a été identifié. Les anciens rus correspondent aux anciens bras des cours d'eau, aux cours d'eau historiques, aux talwegs qui n'ont pas été considérés comme cours d'eau par la police de l'eau et aux cours d'eau qui ont été capté par les réseaux d'assainissement et qui apparaissent comme « douteux/à expertiser » sur la carte des cours d'eau de la DRIEE.

La localisation des anciens cours d'eau permet d'identifier les espaces qui seraient susceptibles d'être touchés par des inondations pluviales. En effet, ces anciens cours d'eau peuvent être des axes d'écoulements préférentiels.



Carte des cours d'eau et des anciens cours d'eau du SAGE Croult-Engbien-Vieille Mer





## 3. La faune et la flore

## A. La faune

La faune rencontrée sur le territoire de Franconville est essentiellement composée de mammifères liés à la présence humaine et d'une avifaune de jardins, de parcs et de friches en milieu urbain. On note également la présence de lapins, renards, écureuils, fouines et hérissons dans la Butte de Corneilles, ainsi que de canards au sein du Bois des Éboulures.

On trouve au sein du Parc Cadet de Vaux des canards, des cygnes et des carpes dans la petite rivière artificielle et à ses abords. Au niveau de la résidence Yvonne de Gaulle sont également présents canards et poissons liés à l'existence d'une mare.

La Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) a effectué un inventaire de biodiversité sur le bois des Éboulures en 2017.

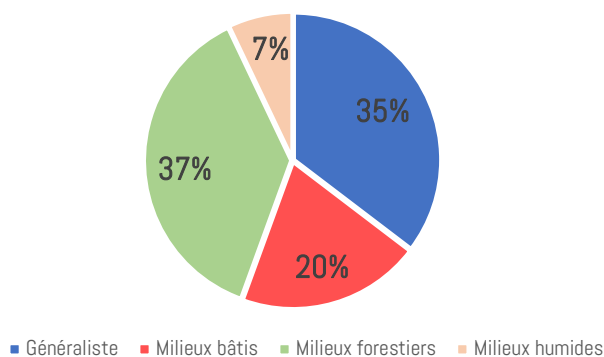
**L'avifaune**

La prospection de terrain a mis en évidence la présence de 30 espèces d'oiseaux au sein du bois des Éboulures. L'ensemble de ces espèces sont nicheuses en Ile-de-France. Le bois des Éboulures concentre 16,8% de l'avifaune nicheuse régionale.

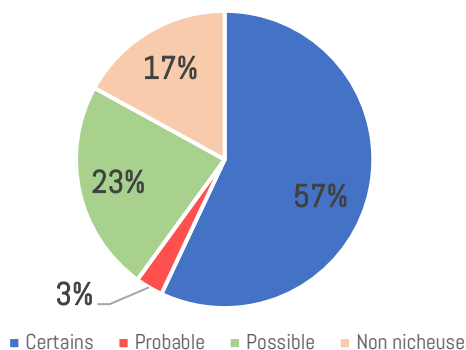
Le site étant en grande partie forestier, ces espèces sont les plus présentes 37% pour 11 espèces à égalité avec les espèces généralistes qui s'adaptent à leur environnement. Viennent ensuite les espèces de milieux bâtis 20% avec 6 espèces et enfin, les espèces de milieux humides 7% avec 2 espèces.

Concernant le statut des espèces nicheuses, on remarque que plus de la moitié des espèces sont nicheuses certains 57% pour 17 espèces, montrant une qualité de l'habitat offrant gîtes et couvert. 1 espèce est probablement nicheuse soit 3%. 7 espèces sont nicheuses possibles soit 23% et 5 ne sont pas nicheuses mais viennent s'y nourrir soit 17%,

Spécialisation des espèces par rapport au milieu



Statut des espèces nicheuses



Source : Ligue pour la Protection des Oiseaux

3. La faune et la flore

A. La faune

11 espèces de milieux forestiers ont été contactées au cours des prospections dans le cadre des inventaires de mise en refuge. On peut distinguer les espèces exclusivement forestières qui évoluent dans la strate arborée et les oiseaux inféodés aux strates basses et buissonnantes de la végétation.

Les oiseaux évoluant dans la strate arborée sont représentés par :

- Le pic épeiche
- Le grimpeur des jardins
- La Sittelle torchepot
- Le roitelet triple-bandeau

Les oiseaux inféodés aux strates basses et buissonnantes de la végétation sont représentés par :

- Le troglodyte mignon
- Le rougegorgé familier
- Le pouillot véloce
- La grive musicienne
- La mésange à longue queue
- L'épervier d'Europe
- La chouette hulotte

Onze espèces généralistes ont été contactées au cours des prospections dans le cadre des inventaires de mise en refuge :

- L'étourneau sansonnet
- Le pic vert
- La mésange bleue
- La mésange charbonnière
- Le pic vert
- La corneille noire
- Le geai des chênes
- Le pigeon ramier
- Le pinson des arbres
- La fauvette à tête noire

Six espèces des milieux bâtis :

- La pie bavarde
- L'hirondelle de fenêtre
- L'hirondelle rustique
- Le martinet noir
- La perruche à collier
- La tourterelle turque

Trois espèces des milieux bâtis ont été contactées au cours des prospections dans le cadre des inventaires de mise en refuge :

- Le canard colvert
- Le héron cendré
- La poule d'eau dans la mare du bois des Eboulures.

L'étude de la LPO montre la présence de différentes espèces d'avifaune :

L'hirondelle rustique (*Hirundo rustica*) est une espèce qui est en diminution depuis les dernières décennies. Si ce déclin était pressenti par de nombreux ornithologues, le comportement grégaire des hirondelles rend les données difficiles à analyser. Au Royaume-Uni, elle est saine dans les années 2000. L'espèce est en déclin au niveau européen. En France, 40% des hirondelles rustiques ont disparu sur 20 ans. Au niveau de Franconville, l'espèce niche dans le parking du Leclerc.

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| 1989                | -42% de la population  |
| 2001                | -31% de la population  |
| 10 dernières années | -41 % de la population |



Source : Florent Huon

3. La faune et la flore

A. La faune

L'Épervier d'Europe (*Accipiter nisus*) est une espèce avec une faible population. Elle présente un déclin significatif entre 1989 et 2015. Même s'il faut se montrer prudent, il contraste avec la tendance à l'augmentation chez nos voisins. Si aucun élément ne vient corroborer ce déclin, il n'y a pas non plus d'évidence que l'épervier ait augmenté comme on aurait pu s'y attendre. En particulier, les effectifs apparaissent faibles : il y a un rapport de 1 à 10 entre les effectifs d'épervier et de faucon crécerelle ou de buse variable comptés dans le STOC en France, contre un rapport de 1 à 2 ou 3 en Grande-Bretagne pour le suivi équivalent. Il pourrait nicher à la faveur d'un Houppier si ce n'est pas le cas, des individus nicheurs sont signalés sur les buttes de Corneilles.



Source : Vigienature

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| 1989                | -33% de la population |
| 2001                | -22% de la population |
| 10 dernières années | -3 % de la population |

Accenteur mouchet (*Prunella modularis*) est une espèce qui présente un déclin avec des variations inter-annuelles parfois marquées. Un déclin est avéré à l'échelle de l'Europe. L'espèce niche dans les jardins de la résidence qui jouxte le partie Nord du bois et vient se nourrir sur le site

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| 1989                | -22% de la population |
| 2001                | -25% de la population |
| 10 dernières années | -26% de la population |



Source : LPO

3. La faune et la flore

A. La faune

Le Héron cendré (*Arderea cinerea*) est une espèce où la tendance est à l'augmentation et conforme à ce qui est connu. L'amplitude de la hausse peut surprendre, mais nous n'avons pas d'explication sur les raisons d'un éventuel biais. Cette hausse est probablement liée à la reconstitution des effectifs depuis la protection de l'espèce, sans réelle compétition ni prédation, et bénéficiant de la bonne gestion des stocks piscicoles. C'est une espèce connue pour souffrir des hivers froids. Une partie de l'augmentation résulte peut-être de la reconstitution des effectifs après les hivers 1985-86-87. Mais plus récemment, cette tendance s'est stoppée; et l'on note même une baisse des effectifs printaniers. Observé ici sur l'îlot de la mare, il pourrait nicher à la faveur des arbres du boisement.



Source : LPO

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| 1989                | +112% de la population |
| 2001                | -23% de la population  |
| 10 dernières années | -22 % de la population |

Localisation des espèces au sein du Bois des Ébouleurs



Source : Ville de Franconville



3. La faune et la flore

A. La faune

Les mammifères

L'inventaire des mammifères mené par la LPD de 2017 révèle 2 espèces différentes :

- La taupe d'Europe (cadavre recouvert dans le boisement)
- L'écureuil roux
- Le hérisson

Les amphibiens

Une seule et unique espèce d'amphibien (grenouille rieuse) a été révélée par l'inventaire

Les odonates

Jusqu'à 7 espèces d'odonates communes ont été inventoriées sur la mare

- Agrion élégant
- Agrion jouvencelle
- Agrion à large pattes
- Anax empereur
- Libellule déprimée
- Orthetrum réticulé
- Libellules à l'abdomen rouge

De plus, une étude de préfiguration écologique en vue d'un atlas de biodiversité a été menée en 2024 sur l'ensemble de Val Parisis. Sur la commune de Franconville, il en ressort qu'un total de 629 observations a été renseigné entre 1998 et 2024, avec un pic d'enregistrement en 2011.

Pour la faune, un total de 593 observations a été renseigné sur la plateforme à l'échelle de la commune, avec 209 espèces identifiées. La majeure partie des observations a été réalisée pour les insectes (174 espèces identifiées).

Les oiseaux, et les amphibiens complètent la liste des autres groupes taxonomiques observés aux enjeux intéressants. Par ailleurs, il semblerait que les données aient principalement été récoltées au niveau domaine régionale des Buttes du Parisis et du Verger des Cotillons.

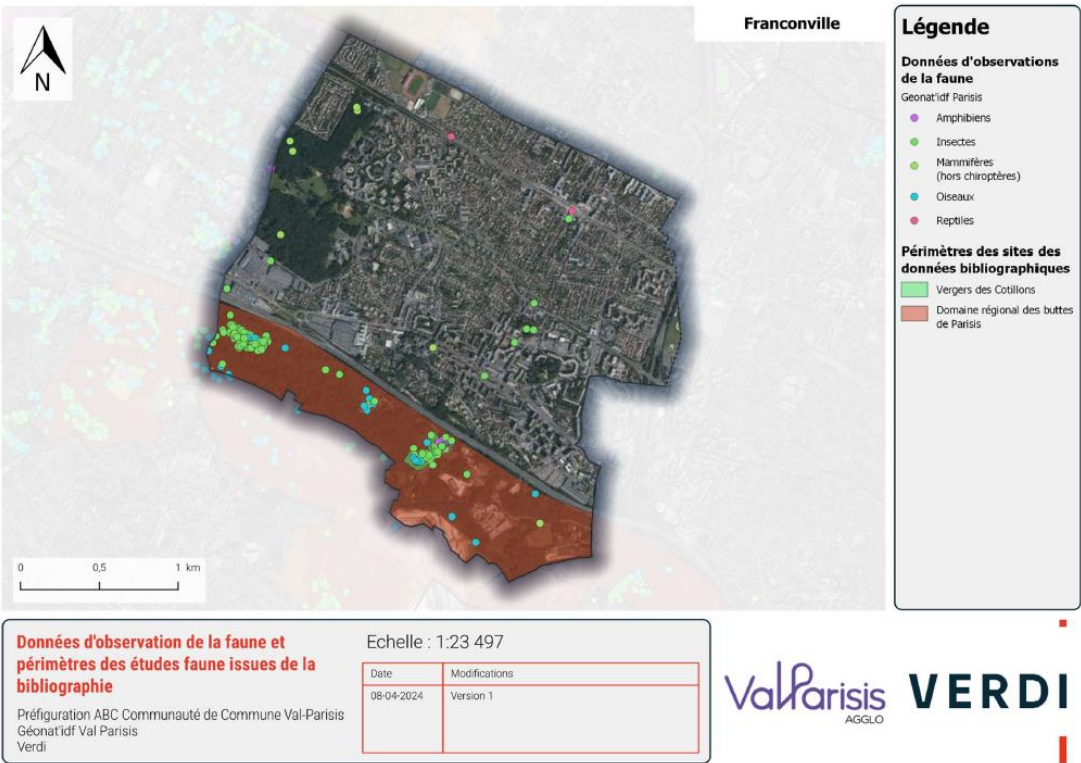


Figure 60 : Localisation des données d'observation de la faune disponibles sur la plateforme GéoNat'idF pour la commune de Franconville-la-Garenne, et pour chaque groupe taxonomique ; et sites pour lesquels une étude faune a été réalisée (données bibliographiques).

### 3. La faune et la flore

#### A. La faune

En définitive, ce site possède un potentiel écologique fort pour la faune et la flore régionales, les espèces observées sont représentatives des milieux en présence, par comparaison le site accueille sur une plus petite superficie, dans ses boisements, zones ouvertes et milieux humides autant d'espèces d'oiseaux qu'inventoriées sur l'ensemble de la forêt de la Malmaison dans les Hauts-de-Seine. Soit 30 espèces. Le plan d'eau qui de prime abord ne semble pas spécialement intéressant écologiquement au vu de sa végétation, comme il est situé en lisière de forêt, bénéficie aux amphibiens, odonates et aux hérons. Les hirondelles et les martinets y trouvent un garde-manger et pour ces premières un élément primordial à la conception des nids. Ainsi cette mare, confirme que l'eau est un élément primordial pour de nombreuses espèces et conditionne leur présence.

L'autre grand atout du site est la présence d'un boisement ancien, non géré pour la production de bois où la végétation arborée a évolué naturellement, offrant des vieux arbres à cavités, dépérissant ou mort sur pied ou au sol et la présence des tapis d'ail des ours, espèce rare sur la région. Les zones ouvertes quant à elles au départ de leur gestion, ne sont pas très intéressantes écologiquement et n'accueillent pour le moment que des espèces généralistes et aucune espèce de zone ouverte telles les bergeronnettes, les fauvettes ou rapaces comme le faucon crécerelle. En gérant ce milieu on pourra espérer augmenter le potentiel de ce site qui en contexte urbain est un véritable réservoir pour la biodiversité entre le bois des Éboulures, les buttes de Cormeilles ou la forêt de Boissy.

## 3. La faune et la flore

### B. La flore

La flore du territoire franconvillois comporte un grand nombre d'essences locales pouvant être réparties en deux catégories :

- a) Les arbres : Bouleaux, Tilleuls, Peupliers, Cerisiers, Mûriers, Erables, Ginkgos, Noisetiers, Pins, Platanes, Chênes, Charmes, Frênes, Saules, Acacias, Liquidambers, Cèdres, Cercis, Catalpas, Pommiers, Tulipiers et Prunus ;
- b) Les arbustes : Tamaris, Millepertuis, Photinias, Chèvrefeuilles, Berberis, Hibiscus, Spirées, Lauriers Tin, Abelias, Cotonéasters, Forsythias, Ifs, Lauriers, Pyracanthas, Weigelias, Prunus, Thuyas, Caryoptéris, Viburnums, Spirées, Eleagnus, Troènes, Buis, Bambous, Houx, Kerrias, Escalonnias, Choisya, Cornus, Mahonias.

Par ailleurs, on trouve plusieurs essences rares et des arbres remarquables essentiellement situés dans le parc de la Mairie et l'Arboretum (ou parc botanique) du Parc Cadet de Vaux : Séquoias, Cèdres du Liban, Cèdre de l'Atlas, Platanes, Cerisiers,



La Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) a effectué un inventaire flore en 2017 au sein du bois des Ébouliures. Les différents milieux identifiés au sein du bois permettent d'avoir une diversité de la végétation.

#### Les boisements

Les boisements sont entrecoupés par une plaine ouverte avec une mare et étendue herbacée et terrain de jeux. Les boisements ne sont pas gérés pour produire du bois et évoluent librement. On y trouve de jeunes et vieux arbres mélangés à des bois morts offrant des refuges à la faune. Les sous-bois sont laissés à l'état naturel, laissant se développer des tapis de plantes herbacées telles que les

Erables, Tulipiers de Virginie, Ginkgos Bilobas, Hêtres Pourpre, Tilleuls, Marronniers, Pins Sylvestre, Pins Noirs d'Autriche, Chênes, Hêtres Pourpre, Araucarias, If, Lilas des Indes.

La Butte de Corneilles en grande partie boisée accueille une population de châtaigniers, une végétation pionnière de robiniers et d'érables ainsi que des vergers résiduels en pied de versant épuisés ou en friches. La grande majorité des arbres est assez jeune (60 ans) constituant une flore relativement peu diversifiée dans les essences.

La commune de Franconville comporte également plusieurs aménagements décoratifs sous forme de massifs de fleurs annuelles et bisannuelles.



jacinthes des bois, parfois plus fournis en partie Nord où une friche s'installe avec des ronciers dans les boisements. Les lisières sont rétablies. La végétation ligneuse rencontrée est représentée par l'érable champêtre, le chêne pédonculé, le chêne sessile, le frêne élevé et le charme commun. Pour les espèces herbacées, on retrouve la jacinthe des sous-bois, le cerfeuil des bois, l'alliaire et par endroit l'ail des ours. Au niveau des lisières existantes, on retrouve l'ortie dioïque, la benoîte des villes et le lamier blanc.

## 3. La faune et la flore

### B. La flore

#### Les zones ouvertes et prairie

Entre les 2 boisements, se trouve une grande étendue herbeuse. Les zones en herbes sont parcourues de massifs arbustifs, des arbres isolés ou des bosquets. Ces différents milieux sont plébiscités par les rapaces pour la recherche de proies ou pour la nidification et par d'autres oiseaux plus communs. On retrouve plusieurs espèces d'herbacées :

- Plantain lancéolé
- Grand plantain
- Pâquerette vivace
- Trèfle des prés

- Trèfle blanc
- Potentille rampante
- Renoncule rampante

Dans les plantes de prairies on y retrouve :

- Chénopode blanc
- Tanaisie commune
- Seneçon jacobée
- Brome mou
- Orge des rats
- Grande chélidoine
- Lampsane commune
- Sisymbre officinal
- Ail des vignes

#### Mare et milieu aquatique

En bordure de boisement se trouve une mare de forme ronde maçonnée, qui est présente de longue date, les abords ont été plantés de plantes horticoles tantôt liées aux milieux humides tantôt non spécifiques. Cette végétation subit fréquemment des dégradations. Certaines zones proches de la mare en terre nue, forment des dépressions boueuses où on trouve de nombreux

œufs d'amphibiens. Ainsi, la ceinture naturelle de plantes herbacées qui va se développer accompagnée de plantes piquantes telles les cirses et chardons, vise à dissuader l'accès et la dégradation par l'homme.

Une espèce d'intérêt patrimonial a été recensée au sein du bois des Éboulures :

L'ail des ours (*Allium ursinum*) est une plante de sous-bois commune de manière générale en France mais rare sur la région avec seulement 54 stations connues.



Source : LPO





3. La faune et la flore

B. La flore

De plus, une étude de préfiguration écologique en vue d'un atlas de biodiversité a été menée en 2024 sur l'ensemble de Val Parisis. Pour la flore et les champignons, 36 observations ont été renseignées, appartenant toutes au groupe des Angiospermes. Comme pour la faune, il semblerait que les données aient principalement été récoltées au niveau domaine régionale des Buttes du Parisis et du Verger des Cotillons.

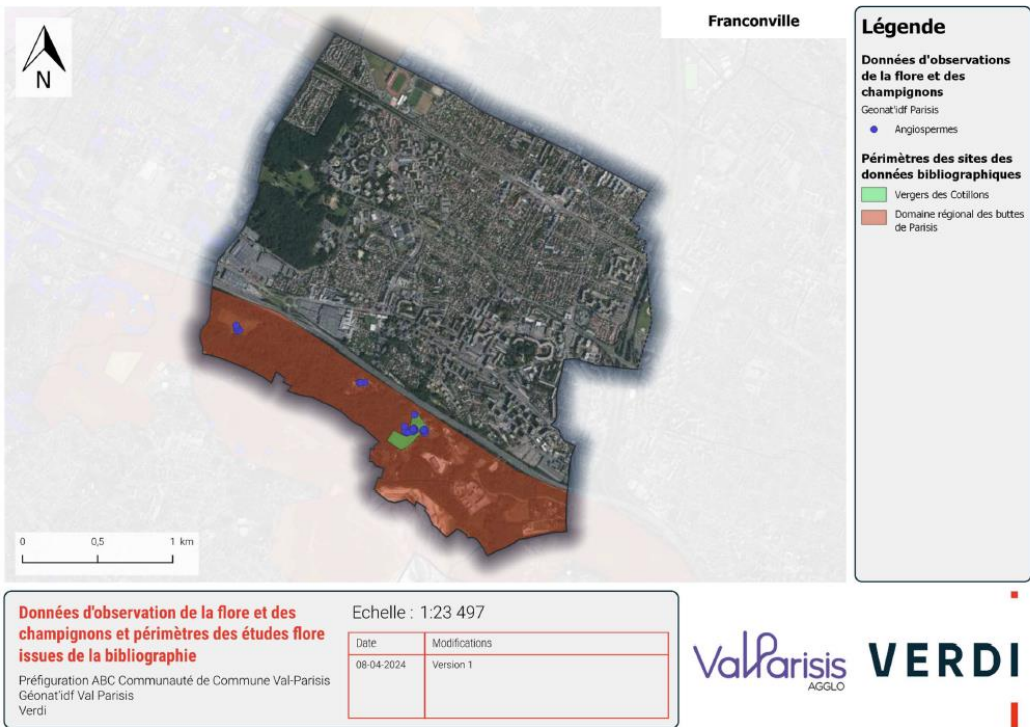


Figure 61 : Localisation des données d'observation de la flore et des champignons disponibles sur la plateforme Géonat'idf pour la commune de Franconville-la-Garenne, et pour chaque groupe taxonomique ; et sites pour lesquels une étude flore a été réalisée (données bibliographiques).

## 3. La faune et la flore

### C. Les habitats écologiques

Les principaux espaces de végétation correspondent en majorité à des zones naturelles et/ou semi-naturelles de boisement et à des parcs urbains arborés ou à des jardins domestiques chez les particuliers.

Sur le territoire de Franconville-la-Garenne, cinq grandes unités d'habitats de niveau 1 ont été

identifiées sur les principaux espaces de végétation, pour un total de 14 habitats de niveau 3. Globalement, les habitats appartiennent en grande majorité au « Boisements, forêts et autres habitats boisés » (G), avec des habitats composés de « Forêt de feuillus caducifoliés » (G1), et aux « Complexes d'habitats » (X).

**Tableau 48 : Habitats EUNIS identifiés sur les principaux espaces de végétation de Franconville-la-Garenne. Les principaux habitats ayant été identifiés à partir de l'analyse des images satellites (ortho-photo IGN) sont matérialisés par une « \* ». Les autres habitats EUNIS identifiés sont issus de la base de données fournies par Vegldf.**

| Habitats EUNIS                                                                                |                                                                                                                            |                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Niveau 1                                                                                      | Niveau 2                                                                                                                   | Niveau 3                                                                                                             |
| C – Eaux dormantes de surfaces                                                                | C3 - Zones littorales des eaux de surfaces continentales                                                                   | C3.2 – Roselières et formations de bordures à grandes hélophytes autres que les roseaux                              |
| E – Prairies ; terrains dominés par des herbacées non graminoides, des mousses ou des lichens | E2 – Prairies mésiques                                                                                                     | E2.1 – Pâturages permanents mésotrophes et prairies de post-pâturage                                                 |
|                                                                                               | E5 – Ourlets, clairières forestières et peuplements de grandes herbacées non graminoides                                   | E5.4 – Lisières et prairies humides ou mouilleuses à grandes herbacées et à fougères                                 |
| G – Boisements, forêts et autres habitats boisés                                              | G1 – Forêts de feuillus caducifoliés                                                                                       | G1.2 – Forêts riveraines mixtes des plaines inondables et forêts galeries mixtes                                     |
|                                                                                               |                                                                                                                            | <b>G1.6 – Hêtraies</b>                                                                                               |
|                                                                                               | G5 – Alignements d'arbres, petits bois anthropiques, boisements récemment abattus, stades initiaux de boisement et taillis | G1.A – Boisements mésotrophes et eutrophes à Quercus, Carpinus, Fraxinus, Acer, Tilia, Ulmus et boisements associés* |
|                                                                                               |                                                                                                                            | G1.D – Vergers d'arbres fruitiers et d'arbres à noix                                                                 |
| I – Habitats agricoles, horticoles et domestiques régulièrement ou récemment cultivés         | I1 – Cultures et jardins maraîchers                                                                                        | G5.1 – Alignements d'arbres*                                                                                         |
|                                                                                               | I2 – Zones cultivées des jardins et des parcs                                                                              | G5.8 – Coupes forestières récentes                                                                                   |
| X – Complexes d'habitats                                                                      | I1.5 – Friches, jachères ou terres arables récemment abandonnées                                                           |                                                                                                                      |
|                                                                                               | I2.2 – Petits jardins ornementaux et domestiques                                                                           |                                                                                                                      |
|                                                                                               | X11 – Grands parcs*                                                                                                        |                                                                                                                      |
|                                                                                               | X22 – Petits jardins non domestiques des centres villes*                                                                   |                                                                                                                      |
|                                                                                               | X23 – Grands jardins non domestiques*                                                                                      |                                                                                                                      |

**« G1.A – Boisements mésotrophes et eutrophes à Quercus, Carpinus, Fraxinus, Acer, Tilia, Ulmus et boisements associés »**

Malgré une large identification des habitats EUNIS boisés par la base Vegldf, certaines zones de boisement ont dû faire l'objet d'une identification EUNIS avec les images satellites. Cependant, les images satellites ne fournissent aucunes informations sur les espèces qui composent l'habitat. Seule la canopée, visible sur l'orthophoto, peut renseigner de la qualité de la strate arborée mais cette interprétation est très subjective. Ainsi, au regard des habitats boisés déjà identifiés, il a été choisi d'attribuer l'habitat EUNIS « G1.A -

Boisements mésotrophes et eutrophes à Quercus, Carpinus, Fraxinus, Acer, Tilia, Ulmus et boisements associés » aux autres zones de végétations. Ce choix est justifié par l'absence de connaissances précises des espèces qui composent ces zones arborées. Cette catégorie EUNIS présente l'avantage de regrouper cortège d'espèce plus large que les autres classes de la catégorie G1. De plus, même si les « Hêtraies » (G1.6), sont présentes sur le territoire de Franconville-la-Garenne, il n'est pas possible de définir avec précision que l'hêtre est l'espèce dominante des autres formations arborées. Des inventaires écologiques permettront d'ajuster/préciser/modifier ces interprétations, au regard des espèces présentes observées.

3. La faune et la flore

C. Les habitats écologiques

« X - Complexes d'habitats »

Au sein du territoire de Franconville-la-Garenne, plusieurs espaces de végétation n'ont pu être associés aux 10 grandes catégories A à J de la clef de détermination par manque de correspondance. En effet, ces espaces sont le plus souvent situés en milieux urbains, entourés par des infrastructures urbaines (routes, bâtiments), et sont constitués de plusieurs habitats naturels et semi-naturels de niveaux 1 (e.g. Boisement, eaux de surfaces continentales, prairies etc.). Ainsi, les « Complexes d'habitats » (X) semblent plus adaptés et ont été attribués à ces espaces.

► X11 - Grands parcs

Espaces verts urbains étendus et variés, dépassant habituellement 5 hectares. Ils peuvent comprendre des petits bois (G5), des pelouses tondues (E2.64), des plans d'eau (pouvant être semi-naturels ou artificiels), des parterres de fleurs et des massifs d'arbustes (I2.1), ainsi que des enclaves semi-naturelles boisées ou herbeuses.

► X22 - Petits jardins non domestiques des centres-villes

Petits jardins ou autres espaces verts, d'une étendue habituellement inférieure à 0,5 hectare, souvent divisés par des murs, se trouvant à l'intérieur de l'espace urbain et entourés complètement ou presque complètement par des structures architecturales ininterrompues (J1.1). Ils peuvent comprendre des pelouses tondues et des parterres de fleurs, des arbres indigènes ou ornementaux.

► X23 - Grands jardins non-domestiques

Grands jardins non domestiques ou autres espaces verts, moins riches en diversité et sur des surfaces plus restreintes que les grands parcs (X11), généralement entre 0,5 et 5 ha. Habituellement localisés dans des zones urbaines et complètement ou presque entièrement entourés par des structures architecturales ininterrompues (J1.1) ou des routes (J4.1). Ils peuvent comprendre des pelouses tondues et des parterres de fleurs (I2.23) et des arbres indigènes ou ornementaux.

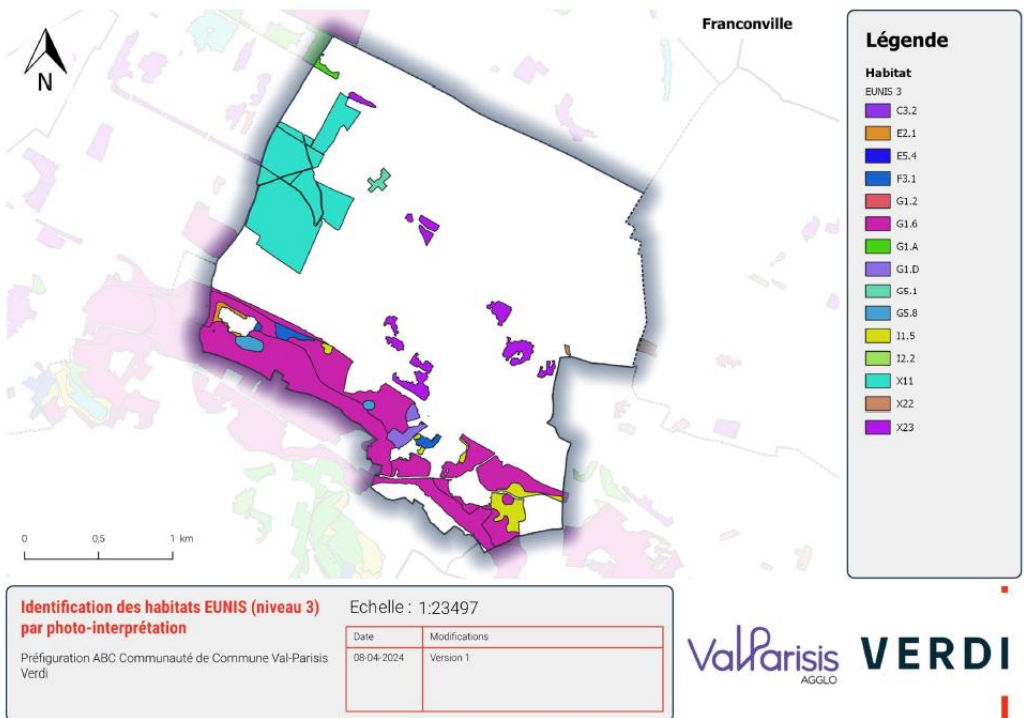


Figure 63 : Identification des habitats EUNIS de niveau 3 sur les principaux espaces de végétation de Franconville-la-Garenne, par photo-interprétation et à partir des données fournies par Ecomos et VegIdF.

## 3. La faune et la flore

### D. La trame verte et bleue



Source : Extrait du SRCE

#### Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Créé par les lois Grenelle, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France, adopté le 21 octobre 2013 est un schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles (biodiversité, réseau écologique, habitats naturels).

#### Les principaux éléments qui ressortent du SRCE sont les suivants :

Une concentration des composantes de la trame verte et bleue localisée au sud de la commune.

#### Les lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares

La carte des composantes du SRCE identifie des lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha.

De fait, le SDRIF impose aux nouvelles constructions de respecter une marge de retrait de 50 mètres par rapport aux espaces boisés supérieurs.

#### Cette orientation concerne la forêt régionale des Buttes du Paris au sud de l'A15.

#### Les corridors de la sous-trame herbacée :

La carte des composantes du SRCE identifie un corridor de la sous-trame herbacée traversant à l'extrémité Sud-est de la commune. Il est identifié

comme corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes.

#### Les objectifs identifiés dans le SRCE :

Le SRCE n'identifie aucun objectif en particulier, cependant, le PLU doit respecter, *a minima*, la marge de recul de 50 mètres par rapport aux lisières d'un massif boisé de plus de 100 ha.



## 3. La faune et la flore

### D. La trame verte et bleue

A l'échelle communale, la nature en ville joue un rôle important permettant la dispersion de la biodiversité.

Deux espaces naturels de grandes tailles se démarquent et peuvent jouer le rôle de réservoirs de biodiversité à l'échelle communale :

- Le Bois des Éboulures
- La forêt des Corneilles

La nature en ville se compose de différents éléments :

- Parcs et jardins
- Alignement d'arbres
- Espaces paysagers privés et publics
- Plans d'eau
- Jardins familiaux
- Espaces verts routiers

Cette nature urbaine permet de jouer un rôle de relais entre les grands réservoirs de biodiversité.

La trame verte est bien développée à l'échelle locale et permet à la faune de se déplacer. Cependant, certains axes de communication viennent fracturer les continuités écologiques. En effet, l'autoroute A15 et la ligne du RER C sont des axes qui peuvent entraîner une mortalité élevée en cas de passage de faune.

La trame bleue est peu développée et se cantonne aux plans d'eau existants. En effet, la distance qui les sépare et l'urbanisation importante entre eux ampute toute possibilité de dispersion. Par conséquent les échanges de biodiversité entre chaque mare est impossible.



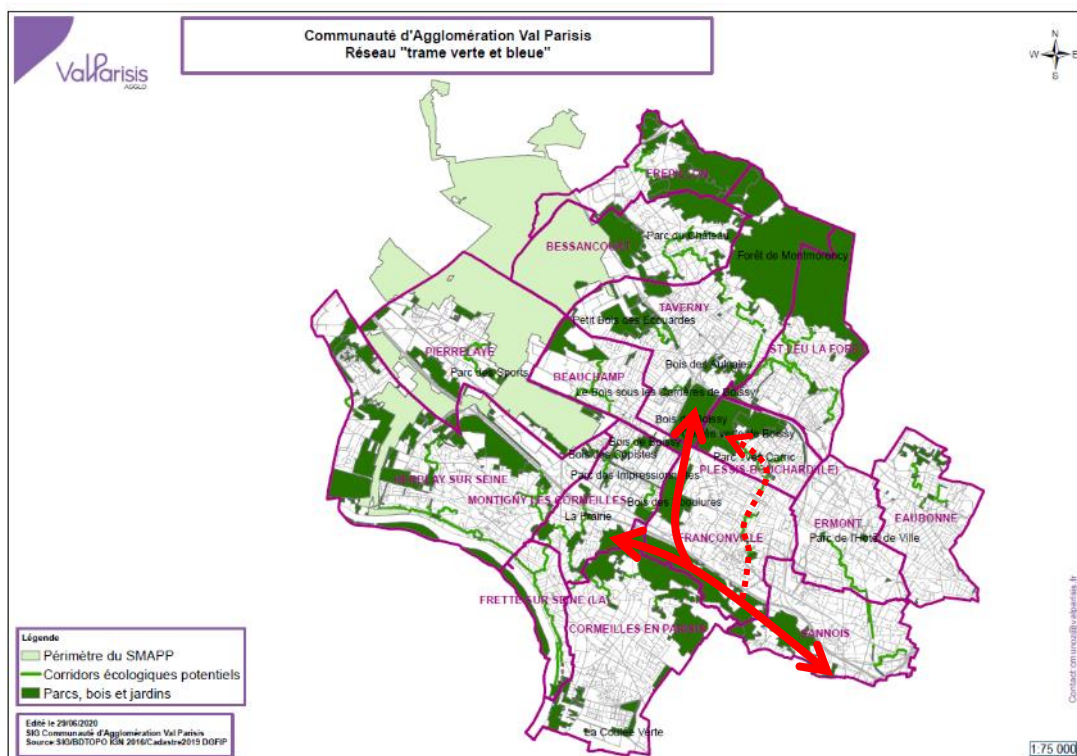
Source : Valparisis

### 3. La faune et la flore

### D. La trame verte et bleue

L'agglomération Val Parisis a mené une étude de la trame verte et bleue à l'échelle intercommunale en 2020. La trame verte et bleue de Franconville s'inscrit parfaitement dans cette trame d'échelle supérieure. En effet, une continuité des parcs, bois et jardins de fait sur le sud de Franconville reliant les communes de Sannois, Corneilles en Parisis et Montigny les Corneilles.

De plus, la trame verte communale et tous les éléments qui la composent permet de relier la forêt régionale des Corneilles au Bois de Boissy en passant par le Bois des Éboulures. Les corridors écologiques potentiels permettent même de relier le bois de Boissy à la Forêt de Montmorency qui est de taille beaucoup plus importante



4. Les risques et les nuisances

A. Les nuisances phoniques

**Le plan d'exposition au Bruit**

Dans la commune, les nuisances sonores sont essentiellement causées par le trafic aérien lié à la proximité de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle.

Des mesures gouvernementales étalées de 2008 à 2011 prévoient de réduire de moitié le bruit subi par les populations concernées. De même, une charte de développement durable pour Roissy-Charles de Gaulle a été mise en place depuis l'été 2008 afin de mieux protéger les riverains de l'aéroport.

Un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Paris Charles de Gaulle a été approuvé le 3 avril 2007.

Franconville est concerné par le périmètre dans lequel s'appliquent les dispositions relatives à la zone D.

**Les nuisances sonores liées aux infrastructures terrestres**

Les réseaux routier et ferroviaire sont sources de nuisances sonores.

Les principales nuisances sonores sont produites par l'autoroute A15 et A115. En effet, ces axes dépassent les 75 dB. D'autres départementales comme la RD 14 et la RD 139, rue de Taverny, une portion de la RD508 et la route d'Ermont sont des axes secondaires qui sont aussi sources de nuisances sonores avec des décibels compris entre 65 dB et parfois supérieurs à 75dB.

En 2022, selon les statistiques de bruitparif, environ 17,6% des habitants vivent avec un niveau de bruit de 65 dB ou plus. Environ 6,3% des habitants sont exposés à un niveau de bruit supérieur à la valeur limite réglementaire de 68 dB(A) et à l'objectif de l'OMS de 53 dB (A) pour l'indicateur Lden.

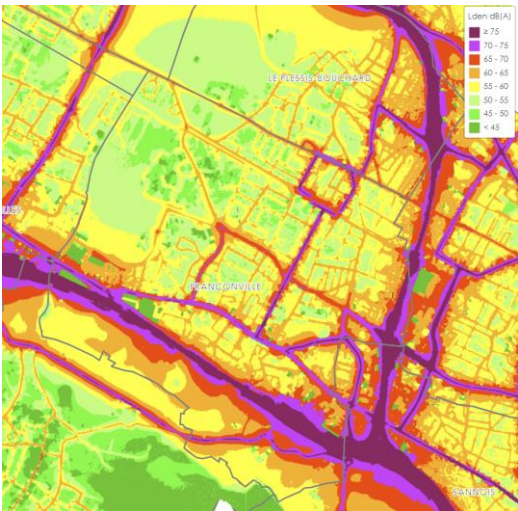


Source : Géoportail

Concernant les nuisances sonores liées au réseau ferroviaire, les décibels aux alentours de l'axe sont compris entre 70 et plus de 75. L'évolution du trafic ferroviaire a conduit Réseau Ferré de France à mettre en place un projet de construction d'un mur anti-bruit long de 255 m et situé rue des Pommiers Saulniers (au Nord de la voie ferrée). En revanche, des études menées par la SNCF montrent que le réaligement des voies ferrées a permis la réduction des nuisances sonores causées par le passage des trains et RER pour les habitations situées au Sud de cet axe. Un projet d'extension à l'Est et à l'Ouest de ce tronçon de ces écrans va cependant être étudié.

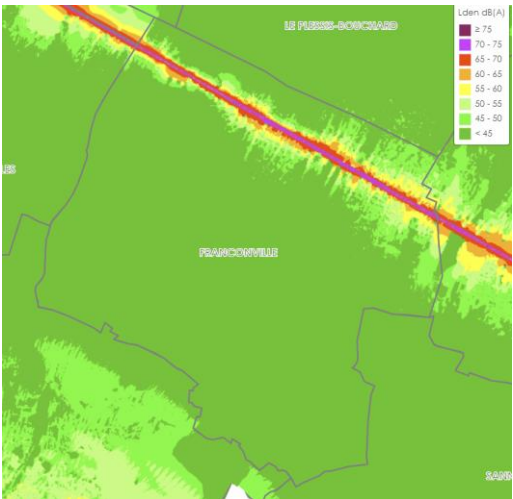
La classe de décibel comprise entre 55 et 60 touche la partie Nord-Est de la commune.

**Les nuisances sonores des axes routiers**



Source : Bruitparif 2022

**Les nuisances sonores des axes ferroviaire**



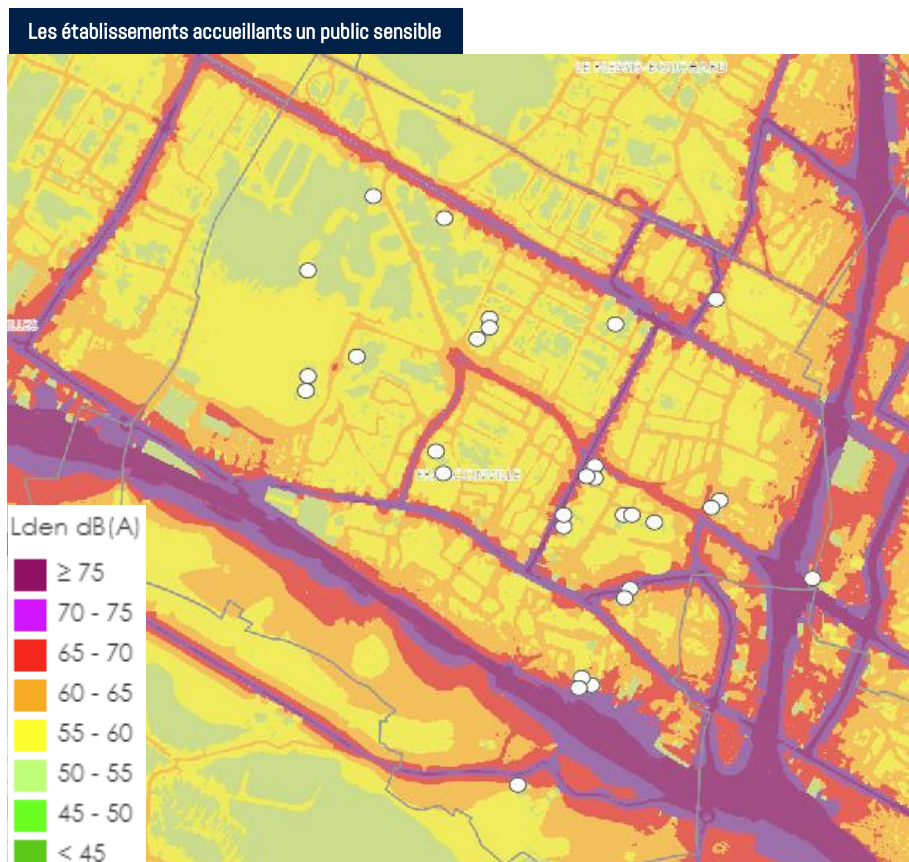
Source : Bruitparif 2022



## 4. Les risques et les nuisances

## A. Les nuisances phoniques

Les établissements accueillants un public sensible (école, crèches, personnes âgées) sont globalement à l'écart des nuisances sonores provoquées par les infrastructures terrestres (entre 50 et 60 dB). Cependant, certains établissements se situant à proximité d'axes bruyant dépassent les recommandations de l'OMS (Ecole primaire Jeanne d'Arc, école maternelle F.Buisson, école élémentaire gare René Watrelot, école élémentaire Jules Ferry).



Source : Bruitparif 2022 / géoportail



## 4. Les risques et les nuisances

## A. Les nuisances phoniques

**Le plan de Prévention de Bruit dans l'Environnement (PPBE)**

Le PPBE a été approuvé le 27 juin 2022 sur le territoire de la communauté d'agglomération Val Parisis. Ce plan a pour but la réduction et la prévention du bruit dans les zones critiques où la population est soumise à des niveaux de bruits élevés dus aux routes, trains, avions.

Le contenu d'un PPBE est encadré par la réglementation et doit répondre à 3 objectifs :

- La réduction du bruit dans les zones fortement exposées – les zones critiques d'un point de vue sanitaire pour les habitants.
- La préservation des zones calmes.
- La prévention du bruit dans l'environnement du territoire : il s'agit d'anticiper les potentielles situations où la population serait impactée par des sources de bruit de manière excessive.

Afin de caractériser les zones de bruit à enjeux sur le territoire, les informations issues des cartes stratégiques de bruit et des éléments de diagnostic mis à disposition par BruitParif ont été croisés.

Une zone à enjeux correspond à la combinaison d'un dépassement de seuil de nuisances sonores et la présence de bâtiments sensibles (habitations et établissements d'enseignement et de santé)

Plusieurs actions sont proposées en fonction des enjeux:

- Des actions correctives, visant le rattrapage des zones de conflit habitat/bruit, par la réduction des nuisances sonores,
- Des actions préventives visant à éviter la création de nouvelles situations critiques d'exposition au bruit.

Ces actions peuvent être de différentes natures:

- Les actions à la source, qui consistent en la prise en compte des nuisances sonores, par exemple dans la réalisation de voies de transport nouvelles ou dans la modification significative des voies existantes,
- Les actions au niveau des récepteurs, qui passent par le classement des infrastructures et des règles de construction de bâtiments situés à proximité des infrastructures existantes bruyantes ou en projet.

**Dans la commune, les zones à enjeux sont la A115, l'A15, le boulevard Maurice Bertaux, la D139, la chaussée Jules César et rue du Plessis Bouchard. En plus de l'exposition des habitants 5 établissements de santé ou d'enseignement sont exposés à des niveaux supérieurs aux seuils (A115 ; D506). Aucun d'entre eux n'est situé sur la commune.**

Planche 5 - Tableau des caractéristiques des zones à enjeux routières

| Référence zone | Nb personnes exposées à des niveaux supérieurs aux seuils | Etablissements santé ou enseignement exposés à des niveaux supérieurs aux seuils | Source de bruit                                       | Gestionnaire                                   | Communes concernées                                                          |
|----------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| R01            | 20                                                        | 0                                                                                | A115                                                  | DIR Ile de France                              | Taverny                                                                      |
| R02            | 1740                                                      | 5                                                                                | A115 et D506                                          | DIR Ile de France et Conseil Départemental     | Le Plessis-Bouchard, Ermont, Franconville et Sannois                         |
| R03            | 416                                                       | 0                                                                                | A15                                                   | DIR Ile de France                              | Franconville et Sannois                                                      |
| R04            | 157                                                       | 1                                                                                | A15                                                   | DIR Ile de France                              | Cormeilles-en-Parisis, Montigny-lès-Cormeilles et Herblay-sur-Seine          |
| R05            | 151                                                       | 0                                                                                | Boulevard Maurice Bertaux                             | Ville de Franconville                          | Franconville                                                                 |
| R06            | 100                                                       | 0                                                                                | A115                                                  | DIR Ile de France                              | Montigny-lès-Cormeilles et Herblay-sur-Seine                                 |
| R07            | 451                                                       | 0                                                                                | D106                                                  | Conseil Départemental                          | Herblay-sur-Seine, Pierrelaye, Montigny-lès-Cormeilles, Beauchamp et Taverny |
| R08            | 45                                                        | 0                                                                                | D122                                                  | Conseil Départemental                          | Montigny-lès-Cormeilles                                                      |
| R09            | 46                                                        | 0                                                                                | D139, Chaussée Jules César et Rue du Plessis Bouchard | Conseil Départemental et ville de Franconville | Le Plessis-Bouchard et Franconville                                          |
| R10            | 27                                                        | 0                                                                                | D140                                                  | Conseil Départemental                          | Eaubonne                                                                     |
| R11            | 123                                                       | 0                                                                                | D140                                                  | Conseil Départemental                          | Ermont                                                                       |
| R12            | 252                                                       | 0                                                                                | D14                                                   | Conseil Départemental                          | Pierrelaye                                                                   |
| R13            | 645                                                       | 5                                                                                | D14                                                   | Conseil Départemental                          | Sannois                                                                      |
| R14            | 201                                                       | 0                                                                                | D14                                                   | Conseil Départemental                          | Herblay-sur-Seine et Montigny-lès-Cormeilles                                 |
| R15            | 48                                                        | 0                                                                                | D191                                                  | Conseil Départemental                          | Pierrelaye                                                                   |
| R16            | 187                                                       | 0                                                                                | D192                                                  | Conseil Départemental                          | Ermont et Sannois                                                            |
| R17            | 59                                                        | 0                                                                                | D192                                                  | Conseil Départemental                          | Ermont                                                                       |
| R18            | 1092                                                      | 0                                                                                | D392                                                  | Conseil Départemental                          | Montigny-lès-Cormeilles, La Frette-sur-Seine et Cormeilles-en-Parisis        |
| R19            | 458                                                       | 1                                                                                | D407                                                  | Conseil Départemental                          | Taverny et Montigny-lès-Cormeilles                                           |
| R20            | 118                                                       | 0                                                                                | D48                                                   | Conseil Départemental                          | Cormeilles-en-Parisis                                                        |
| R21            | 23                                                        | 0                                                                                | D502                                                  | Conseil Départemental                          | Saint-Leu-la-Forêt                                                           |
| R22            | 34                                                        | 0                                                                                | D502                                                  | Conseil Départemental                          | Saint-Leu-la-Forêt et Ermont                                                 |
| R23            | 269                                                       | 0                                                                                | D909                                                  | Conseil Départemental                          | Eaubonne et Ermont                                                           |
| R24            | 2028                                                      | 1                                                                                | D928                                                  | Conseil Départemental                          | Frépillon, Bessancourt, Taverny et Saint-Leu-la-Forêt                        |
| R25            | 657                                                       | 2                                                                                | D928                                                  | Conseil Départemental                          | Eaubonne                                                                     |
| R26            | 9                                                         | 0                                                                                | N184                                                  | DIR Ile de France                              | Frépillon                                                                    |

Source : PPBE Val Parisis 2022

4. Les risques et les nuisances

A. Les nuisances phoniques

Planche 6 - Tableau des caractéristiques des zones à enjeux ferroviaires

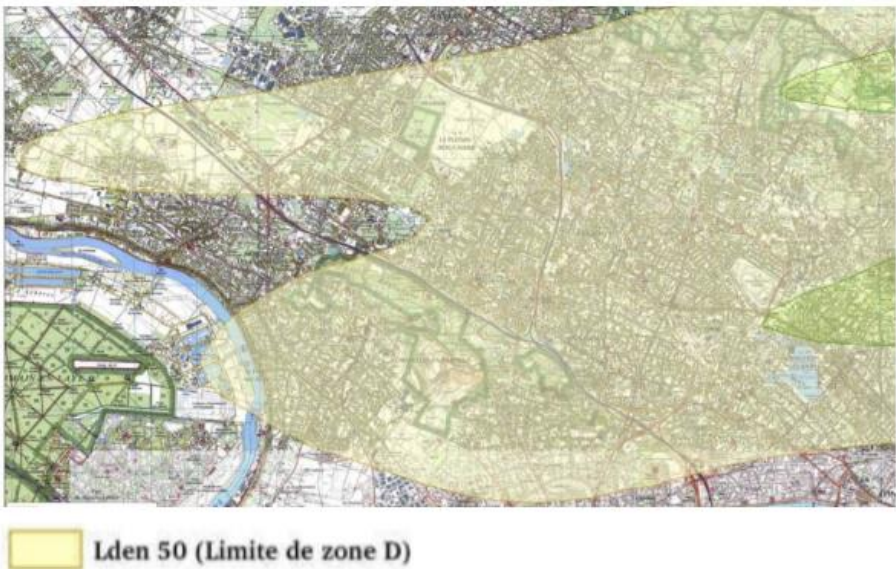
| Référence zone | Nb personnes exposées à des niveaux supérieurs aux seuils | Etablissements santé ou enseignement exposés à des niveaux supérieurs aux seuils | Source de bruit    | Gestionnaire | Communes concernées                                             |
|----------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------|
| F01            | 159                                                       | 1                                                                                | RER C et Ligne H   | SNCF         | Eaubonne                                                        |
| F02            | 527                                                       | 0                                                                                | RER C et Ligne H   | SNCF         | Ermont                                                          |
| F03            | 90                                                        | 0                                                                                | RER C et Ligne H   | SNCF         | Franconville                                                    |
| F04            | 167                                                       | 0                                                                                | Transilien Ligne H | SNCF         | Ermont                                                          |
| F05            | 138                                                       | 0                                                                                | Transilien Ligne H | SNCF         | Bessancourt, Taverny et Saint-Leu-la-Forêt                      |
| F06            | 1858                                                      | 0                                                                                | Transilien Ligne J | SNCF         | Herblay-sur-Seine, La Frette-sur-Seine et Corneilles-en-Parisis |
| F07            | 66                                                        | 0                                                                                | Transilien Ligne J | SNCF         | Herblay-sur-Seine                                               |
| F08            | 110                                                       | 0                                                                                | Transilien Ligne J | SNCF         | Ermont et Sannois                                               |

Source : PPBE Val Parisis 2022

A propos des nuisances liées au trafic ferroviaire, une faible partie de la population a l'air d'être affecté (environ 90 personnes en 2022).

Concernant le bruit aérien, le territoire de Franconville n'est concerné que par la quatrième zone, nommée zone D, comprise entre les indices Lden 50 et 55. Cette zone n'impose aucune restriction à l'urbanisme. Cependant, les constructions autorisées doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcées. Tout contrat de location de biens mobiliers et certificat d'urbanisme à l'intérieur de cette zone doit spécifier la zone de bruit où se situe le bien. Il n'y a pas de dépassement de valeur seuil pour le bruit aérien.

Planche 9 - Extrait du PEB de Paris-Charles De Gaulle



Source : PPBE Val Parisis 2022

4. Les risques et les nuisances

B. La qualité de l'air et la pollution atmosphérique

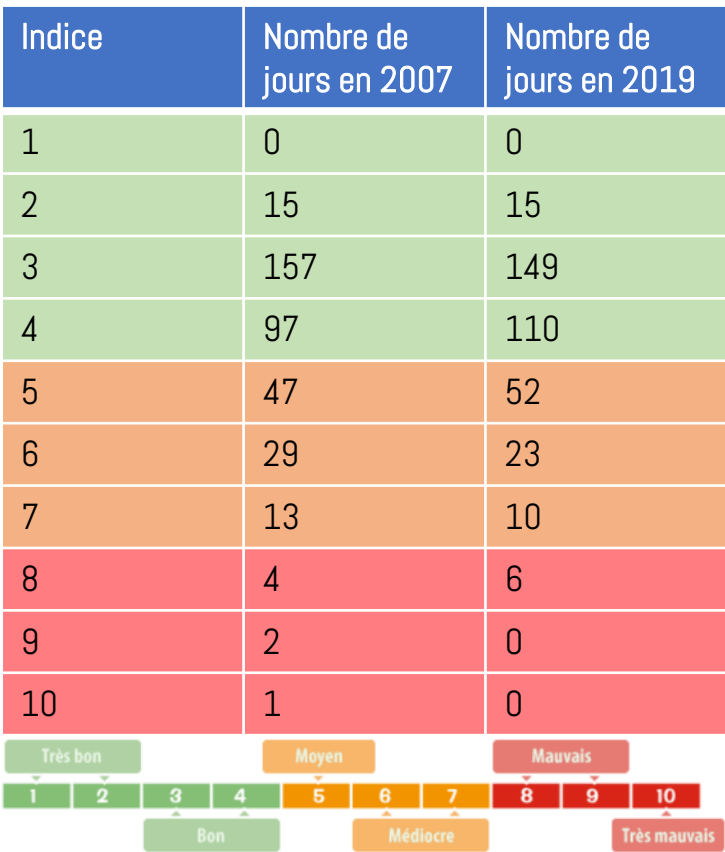
AIRPARIF a mis en place un cadastre des émissions basé sur les polluants réglementés et/ou faisant objet d'une surveillance de la part du réseau de mesure de la qualité de l'air en Île-de-France. Les principaux polluants recensés sont les oxydes d'azote (NOx), le dioxyde de soufre (SO2), les composés organiques volatiles non méthaniques (COVNM) dont le benzène, les poussières de diamètre aérodynamique de <10µm (PM10) et de de <2,5µm (PM2,5).

En 2007, la qualité de l'air est bonne à Franconville puisqu'elle est supérieure à l'indice ATMO moyen pendant 269 jours par an. Seul 1 jour par an se caractérise par une très mauvaise qualité de l'air, 6 jours par an par une mauvaise qualité et 42 jours par une qualité médiocre.

En 2019, la qualité de l'air est bonne à Franconville puisqu'elle est supérieure à l'indice ATMO « moyen » pendant 274 jours par an. Seuls 6 jours par an se caractérisent par une mauvaise qualité de l'air et 33 jours par une qualité médiocre.

Entre 2007 et 2019, la qualité de l'air s'est améliorée à Franconville. En effet le nombre de jours avec une bonne voire très bonne qualité de l'air a augmenté de 5 jours alors que les jours de qualité moyenne à médiocre ont diminué de 4 jours et les jours de mauvaise et très mauvaise qualité de 1 jour.

Evolution de la qualité de l'air entre 2007 et 2019



Source : AirParif

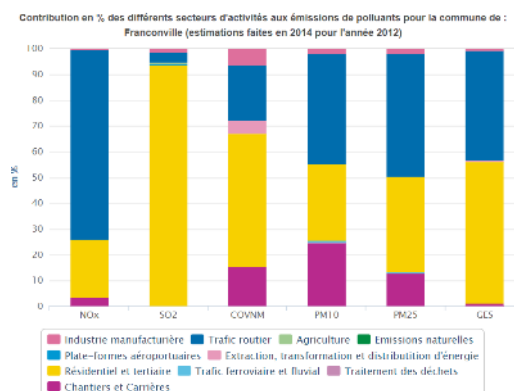
Le bilan des émissions annuelles de Franconville pour l'année 2000 et 2014 montre que les transports routiers et le secteur résidentiel et tertiaire sont les principaux contributeurs dans les émissions de polluants.

- La mise en place plusieurs infrastructures de recharge de véhicules électriques incitant l'utilisation des véhicules « propres »
- Le développement des liaisons douces
- L'utilisation de la biomasse permettant de réduire les GES de 40%
- La limitation de la vitesse en ville et les sens unique de circulation.

Contribution en % des différents secteurs d'activités  
aux émissions de polluants pour la commune de FRANCONVILLE  
(estimations faites pour l'année 2000)

| Polluant | Industrie | Résidentiel Tertiaire Artisanat | Transport routier | Autres transports | Agriculture et sylviculture | Sources biogéniques |
|----------|-----------|---------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|---------------------|
| NOx      | 0%        | 0%                              | 78%               | 0%                | 22%                         | 0%                  |
| CO       | 0%        | 0%                              | 72%               | 0%                | 28%                         | 0%                  |
| SO2      | 33%       | 0%                              | 67%               | 0%                | 0%                          | 0%                  |
| COVNM    | 28%       | 0%                              | 72%               | 0%                | 0%                          | 0%                  |
| PM10     | 0%        | 0%                              | 70%               | 0%                | 30%                         | 0%                  |
| CO2      | 12%       | 0%                              | 40%               | 0%                | 48%                         | 0%                  |

| Bilan des émissions annuelles pour Franconville |         |         |         |         |        |          |
|-------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|--------|----------|
| Polluant                                        | Nox     | CO      | SO2     | COVM    | PM10   | CO2      |
| Emissions totales                               | 337.6 t | 934.6 t | 101.9 t | 288.8 t | 38.4 t | 116.1 kt |



| Polluant          | Nox   | SO2 | COVNM | PM10 | PM25 | GES   |
|-------------------|-------|-----|-------|------|------|-------|
| Emissions totales | 229 t | 7 t | 107 t | 33 t | 25 t | 94 kt |

Source : AirParif

| Pollutant | 2000    | 2012  |
|-----------|---------|-------|
| Nox       | 337,6 t | 229 t |
| COVNM     | 288,8 t | 107 t |
| PM10      | 38,4 t  | 33 t  |
| SO2       | 101,9 t | 7 t   |



4. Les risques et les nuisances

B. La qualité de l'air et la pollution atmosphérique

Concernant les données actualisées (2022), airparif permet de faire un bilan sur différents polluants et d'avoir une estimation du nombre d'habitants affecté :

• Dioxyde d'Azote (NO2)

Indicateurs de dépassement des valeurs réglementaires en 2022  
Moyenne annuelle (40µg/m³)

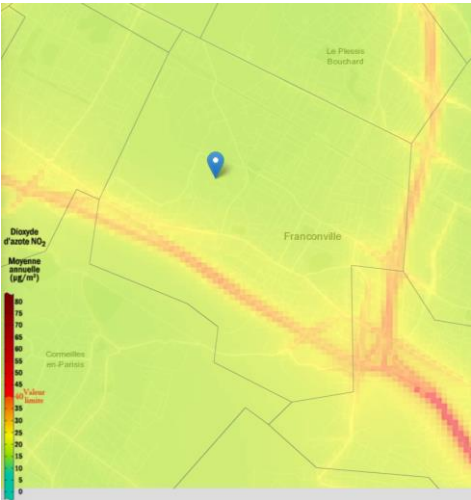
|                                   | Franconville | Val-d'Oise | Ile-de-France |
|-----------------------------------|--------------|------------|---------------|
| Nombre d'habitants affectés       | 0            | < 1000     | 40000         |
| Zone cumulées (km2)               | 0            | < 1 %      | < 1 %         |
| Longueur de voirie concernée (km) | 0            | 32         | 389           |

En complément, l'OMS (Organisation Mondiale de la Santé) émet des recommandations d'ordre général concernant les niveaux d'exposition en dessous desquels les effets sont considérés comme acceptables.

Indicateurs de dépassement des valeurs OMS en 2022  
Moyenne annuelle (10µg/m³)

|                                   | Franconville | Val-d'Oise | Ile-de-France |
|-----------------------------------|--------------|------------|---------------|
| Nombre d'habitants affectés       | 40000        | 1200000    | 11000000      |
| Zone cumulées (km2)               | 6            | 928        | 4483          |
| Longueur de voirie concernée (km) | 16           | 1232       | 8082          |

Dioxyde d'Azote



Source : AirParif

• Particules (PM10)

Indicateurs de dépassement des valeurs réglementaires en 2022  
Moyenne annuelle (40µg/m³)

|                                   | Franconville | Val-d'Oise | Ile-de-France |
|-----------------------------------|--------------|------------|---------------|
| Nombre d'habitants affectés       | 0            | 0          | 0             |
| Zone cumulées (km2)               | 0            | 0          | 0             |
| Longueur de voirie concernée (km) | 0            | 0          | 0             |

En complément, l'OMS (Organisation Mondiale de la Santé) émet des recommandations d'ordre général concernant les niveaux d'exposition en dessous desquels les effets sont considérés comme acceptables.

Indicateurs de dépassement des valeurs OMS en 2022  
Moyenne annuelle (15µg/m³)

|                                   | Franconville | Val-d'Oise | Ile-de-France |
|-----------------------------------|--------------|------------|---------------|
| Nombre d'habitants affectés       | 40000        | 1200000    | 10600000      |
| Zone cumulées (km2)               | 6            | 883        | 6268          |
| Longueur de voirie concernée (km) | 16           | 1192       | 8518          |

Particules



Source : AirParif

4. Les risques et les nuisances

B. La qualité de l'air et la pollution atmosphérique

• Particules fines (PM2,5)

Indicateurs de dépassement des valeurs réglementaires en 2022

Moyenne annuelle (25µg/m³)

|                                   | Franconville | Val-d'Oise | Ile-de-France |
|-----------------------------------|--------------|------------|---------------|
| Nombre d'habitants affectés       | 0            | 0          | 0             |
| Zone cumulées (km2)               | 0            | 0          | 0             |
| Longueur de voirie concernée (km) | 0            | 0          | 0             |

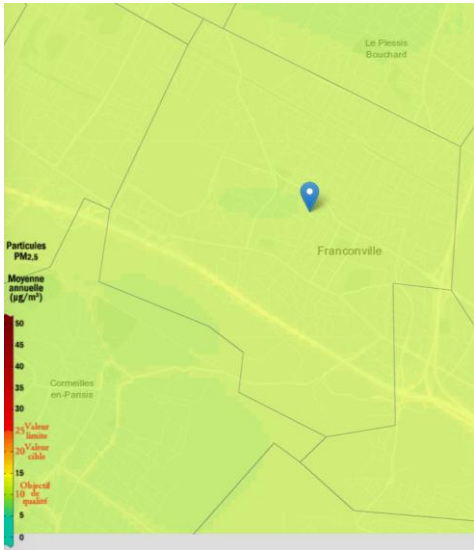
En complément, l'OMS (Organisation Mondiale de la Santé) émet des recommandations d'ordre général concernant les niveaux d'exposition en dessous desquels les effets sont considérés comme acceptables.

Indicateurs de dépassement des valeurs OMS en 2022

Moyenne annuelle (10µg/m³)

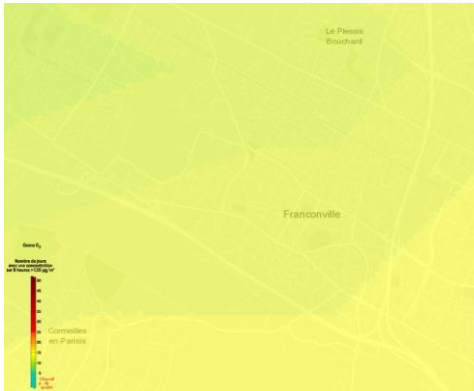
|                                   | Franconville | Val-d'Oise | Ile-de-France |
|-----------------------------------|--------------|------------|---------------|
| Nombre d'habitants affectés       |              |            |               |
| Zone cumulées (km2)               |              |            |               |
| Longueur de voirie concernée (km) |              |            |               |

Particules fines



Source : AirParif

Ozone



Source : AirParif

• Ozone (O3 NbJ)

Pour l'Ozone, les valeurs limites ne sont pas définies. Le nombre de jours avec une concentration sur 8 heures supérieure à 120µg/m³ varie entre 13 et 15 jours selon les zones.

• Benzène (BEN)

Aucun dépassement n'est constaté sur la commune par rapport aux valeurs réglementaires ou les valeurs de l'OMS. L'objectif de qualité est respecté.

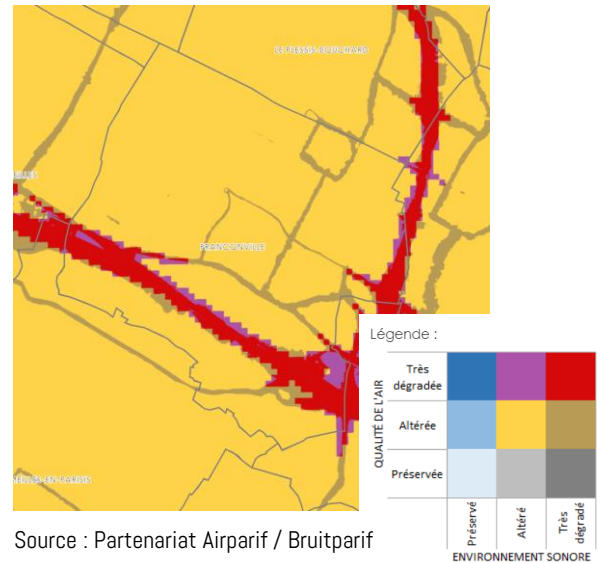
4. Les risques et les nuisances

B. La qualité de l'air et la pollution atmosphérique

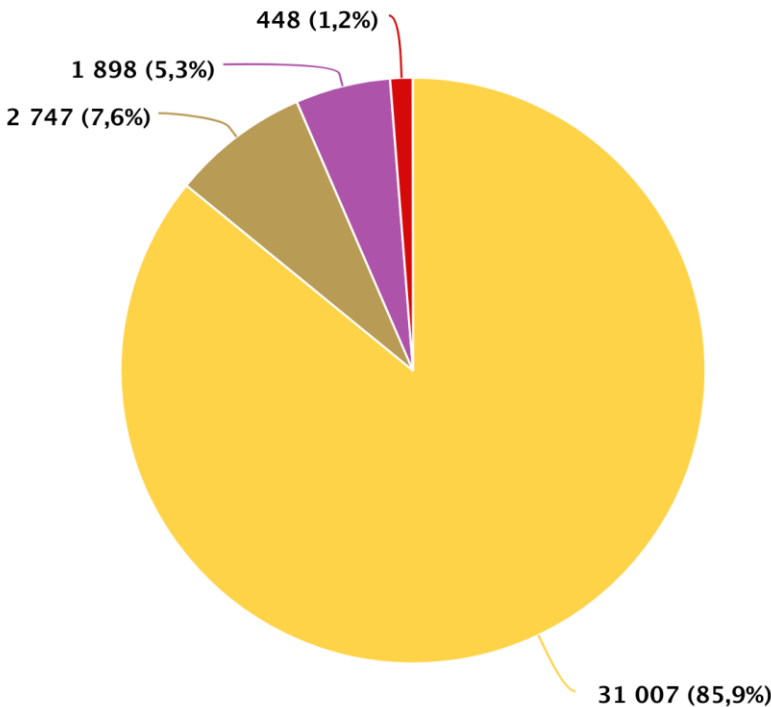
Les dernières données disponibles datent de 2022 et sont issues du partenariat airparif et bruitparif. Les estimations qui ont été réalisées indiquent que :

- **85,9 % des habitants** évoluent dans un environnement altéré que ce soit en qualité de l'air ou nuisances sonores ;
- **7,6% des habitants** évoluent dans un environnement sonore très dégradé avec une qualité de l'air altéré ;
- **5,3% des habitants** évoluent dans un environnement très dégradé pour la qualité de l'air et altéré pour les nuisances sonores ;
- **1,2% des habitants** évoluent dans un environnement très dégradé que ce soit en qualité de l'air ou nuisances sonores.

Cartographie de la qualité de l'air et de l'environnement sonore



Source : Partenariat Airparif / Bruitparif



Données Bruitparif

Un Schéma Départemental de Prévention des Risques Naturels (SDPRN) a été approuvé le 19 août 2009. Ce document, qui comporte un bilan et un programme d'actions quinquennal, définit la politique de prévention des risques naturels à l'échelle du département pour la période 2009-2014. Il a été révisé pour la période 2015-2019 en date du 1er avril 2016.

- connaissance de l'aléa,
- Information et éducation sur les risques,
- prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire,
- travaux permettant de réduire le risque,
- retour d'expériences.

Le territoire communal comporte des secteurs gypsifères, il s'agit précisément du secteur compris entre l'A 15 et la cote NGF 105.

Le gypse ou pierre à plâtre, est composé de sulfate de chaux, instable au contact de l'eau. Après son dépôt, la couche rocheuse, fracturée, a fait l'objet d'une érosion interne (dissolution) responsable de cavités. Ce sont ces cavités naturelles qui sont à l'origine de l'instabilité des terrains situés au-dessus du gypse provoquant des désordres en surface, risque de mouvements de terrain (effondrement, affaissement).

Le caractère incertain des phénomènes de dissolution ne permet pas, en l'état actuel des connaissances du terrain, de conclure à une inconstructibilité absolue des secteurs concernés par les karts de gypse. (Ci-après carte des contraintes du sol et sous-sol). Des fiches d'informations sur les risques de mouvements de terrain sont annexées au dossier de PLU dans la pièce 6.3 les risques naturels et technologiques.



## 4. Les risques et les nuisances

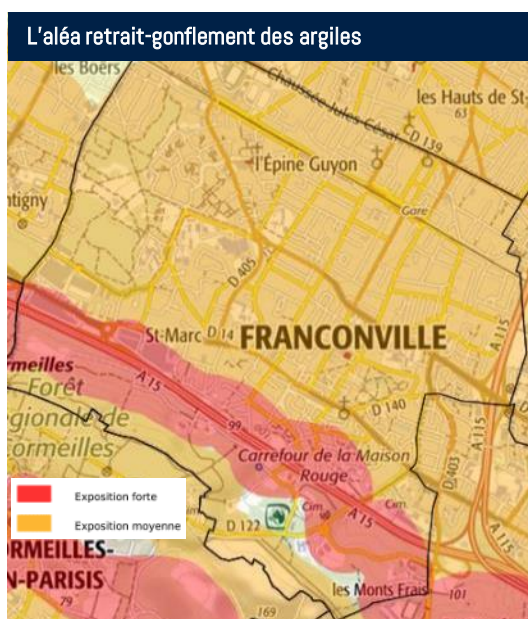
### C. Les risques naturels et technologiques

Le territoire communal comporte des secteurs argileux, notamment dans les terrains situés entre les cotes NGF 102 et 105. Les terrains argileux et marneux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, et risque de glissement en cas de talutage.

Des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ont été constatés sur la commune. Ces événements ont fait l'objet d'arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle les 10 juin 1991, 8 juin 1994, 3 novembre 1997, le 27 décembre 2000 et le 17 avril 2009.

La carte de retrait-gonflement des sols argileux ainsi que la fiche technique sécheresse sont reportés en annexe du dossier de PLU dans la pièce 6.3 les risques naturels et technologiques. Un arrêté du 22 juillet 2020 a pour objet la définition du contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation du sol

La partie sud de la commune, aux alentours de l'autoroute A15 expose une forte sensibilité à ce type de risque. Le reste de la commune expose une sensibilité moyenne.



### Les risques d'inondation pluviale

La commune a connu plusieurs inondations qui ont donné lieu à des arrêtés de catastrophe naturelle les 16 novembre et 6 octobre 1983, 16 juillet 1984, 21 août 1992, 12 mars 1998 et 25 octobre 2000.

Franconville est aujourd'hui urbanisée en quasi-totalité, ainsi les axes de ruissellement présents auparavant sur la commune, n'ont plus de caractère naturel et de fait, n'ont plus lieu d'être cartographiés. Dans ces conditions la prise en compte des problèmes de ruissellement est traitée de manière générale.

Franconville possède un zonage et un règlement d'assainissement approuvés le 21 mars 2008. Celui-ci prévoit un zonage spécifique qui cartographie les zones de restriction de rejet des eaux pluviales dans les réseaux. Ce zonage est accompagné de recommandations techniques pour limiter le rejet des eaux pluviales dans le réseau.

4. Les risques et les nuisances

C. Les risques naturels et technologiques

Les risques de tassement

Les terrains alluvionnaires compressibles

Un secteur situé au nord-est de la commune comporte des alluvions compressibles, présentant un faible taux de travail. Une nappe aquifère se tient à faible profondeur. Dans ce secteur, toute construction doit être précédée d'une étude spécifique visant la reconnaissance du taux de travail admissible et du risque de tassement. Si des projets d'urbanisation étaient envisagés, les sous-sols enterrés et l'assainissement autonome pourraient être interdits dans ces terrains saturés d'eau.

Terrains compressibles

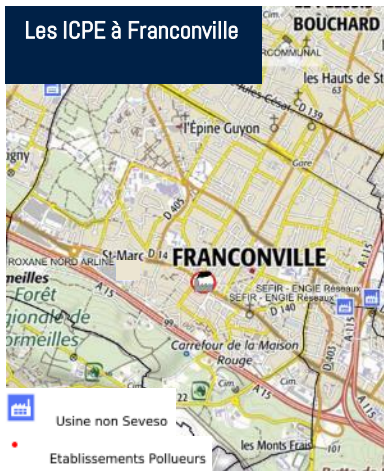
Un secteur situé au sud-ouest de la commune comporte des terrains compressibles : ces terrains, réaménagés par remblais, constituent des zones compressibles présentant un faible taux de travail. Dans ce secteur, il conviendrait de s'orienter vers une utilisation du sol compatible avec le caractère compressible des terrains. Dans le cas où l'équipement, voire l'urbanisation de ces secteurs serait envisagé, une étude de sol préalable devrait être préconisée. Les permis de construire pourront être soumis à l'avis de l'inspection générale des carrières.

Les risques technologiques

Les Installations Classées pour l'Environnement (ICPE)

Il existe sur la commune trois installations classées au titre de la prévention des risques et de la lutte contre les pollutions. Aucune n'est classée Seveso.

| Nom de l'établissement (1)            | Code postal | Commune      | Régime en vigueur (2) | Statut SEVESO |
|---------------------------------------|-------------|--------------|-----------------------|---------------|
| <a href="#">SEFIR - ENGIE Réseaux</a> | 95130       | FRANCONVILLE | Enregistrement        | Non Seveso    |
| <a href="#">SEFIR - ENGIE Réseaux</a> | 95130       | FRANCONVILLE | Enregistrement        | Non Seveso    |

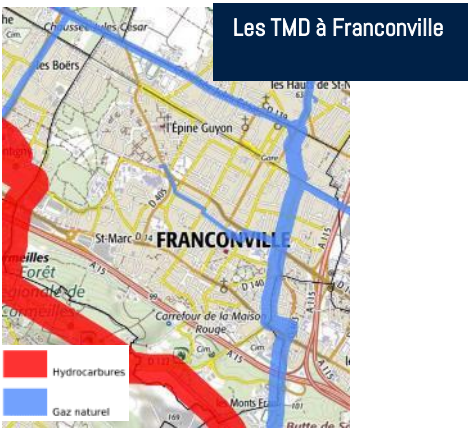


Source : Géorisques

Le transport de matières dangereuses (TMD)

Des canalisations de transport sont présentes sur la commune. La circulaire et l'arrêté du 4 août 2006 précisent que la présence de canalisations de matières dangereuses (gaz, hydrocarbure liquide) s'accompagne de trois zones de danger pour la vie humaine. La définition de ces zones de danger est fixée par arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de danger des installations classées soumises à autorisation.

Il existe également une servitude autour de ces canalisations correspondant à la zone d'effet de cette dernière.



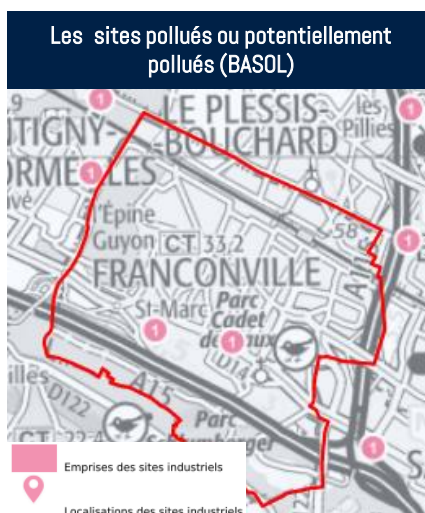
Source : Géorisques

## 4. Les risques et les nuisances

### C. Les risques naturels et technologiques

#### Les sites pollués

62 sites industriels pour lesquels une pollution des sols a pu être mise en évidence sont recensés sur la commune. Celles-ci sont également disponibles sur le site Internet ([HTTP://basias.brgm.fr](http://basias.brgm.fr)) du Bureau de Recherches Géologiques et Minières.



Source : Géorisques

#### L'élimination des déchets

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés approuvé en novembre 2009 demande à chaque commune de :

- prévoir pour chaque terrain objet d'un permis de construire, la réalisation d'un local dimensionné pour la collecte sélective,
- rechercher des terrains pouvant recevoir une déchetterie ou un centre de tri.

Le plan de gestion des déchets du BTP dans le Val d'Oise, approuvé le 26 septembre 2013 met de son côté l'accent sur l'insuffisance du nombre de sites d'accueil ou de tri des déchets dans le département.

La charte pour une gestion durable des déchets de chantier dans le Val d'Oise, signée le 15 novembre 2004 par un grand nombre d'organisations départementales demande ainsi « de faciliter la mise en place de nouvelles installations de stockage de déchets inertes et d'unités de traitement des déchets... ».



4. Les risques et les nuisances

C. Les risques naturels et technologiques

Les champs électromagnétiques et lignes haute tension :

**26 sites radioélectriques** sont présents sur le territoire commun. Sur l'ensemble de ces sites, 19 concernent la téléphonie mobile, et 7 les faisceaux Hertiens.

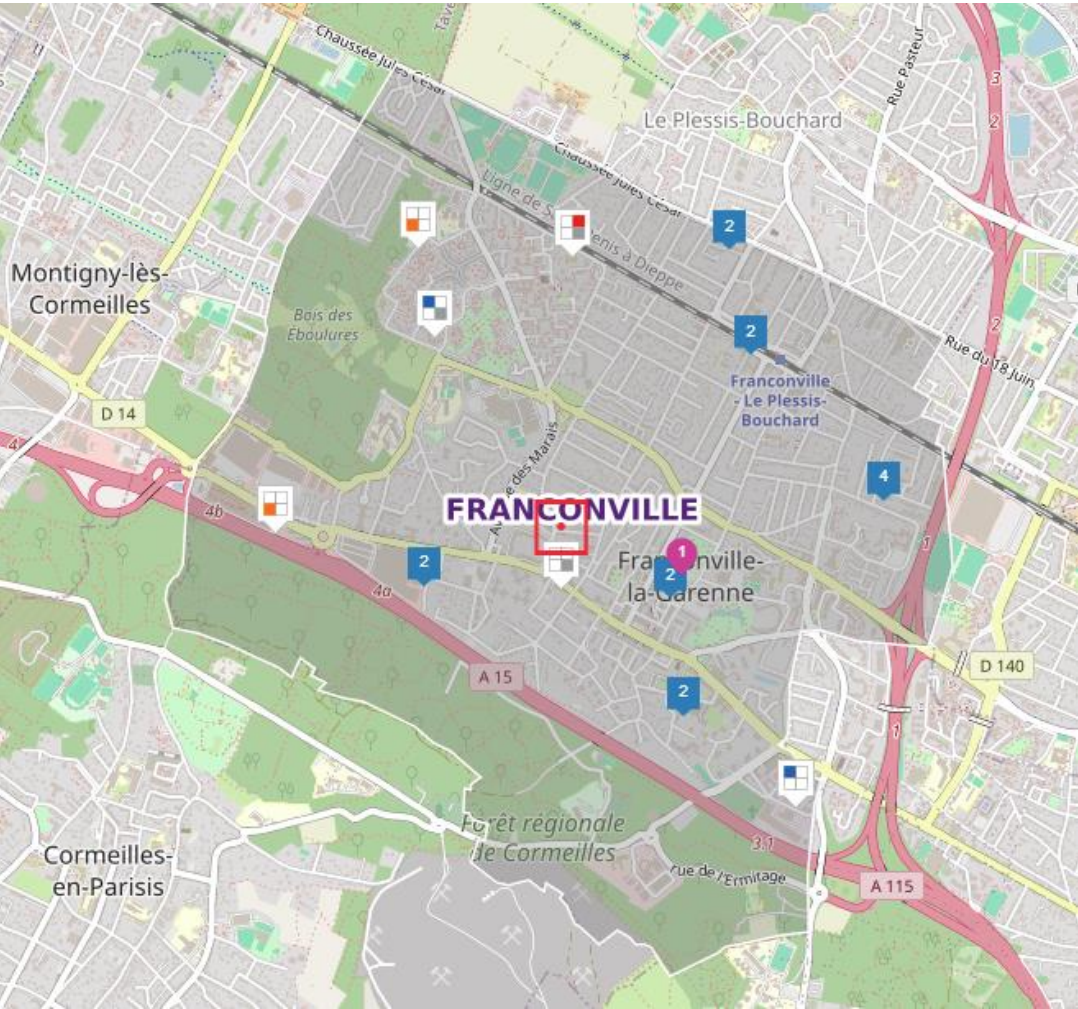
Pour rappel, les sites sont des infrastructures (immeubles, pylônes, châteaux d'eau, etc.) sur lesquelles sont implantées des antennes via des

dispositifs techniques comme des mâts, des pylônets ou des bras de déport.

Un ensemble de sites est représenté par le symbole  sur ce symbole figure le nombre de sites présents dans une zone dont l'étendue est en fonction de l'échelle de la carte.

| totalSites | nbTel | nbTv | nbRadio | nbRmp | nbFh | nbAutres |
|------------|-------|------|---------|-------|------|----------|
| 26         | 19    | 0    | 0       | 0     | 7    | 0        |

Les champs électromagnétiques et lignes haute tension !



Source : Cartoradio



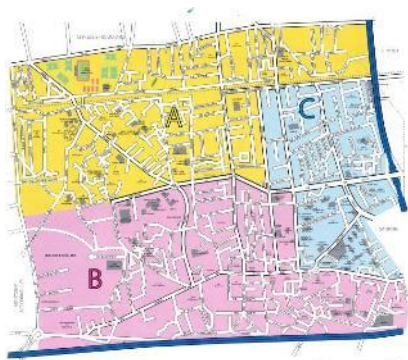
### A. La gestion des déchets

Le syndicat Emeraude, structure intercommunale créée en 1993 assure la collecte, le traitement et la gestion des déchets ménagers de Franconville.

Les services de collecte assurés par le Syndicat Emeraude concernent, entre autres, les déchets suivants : collecte et traitement des ordures ménagères, des encombrants, des emballages recyclables et journaux-magazines, du verre, des déchets ménagers spéciaux et des déchets verts.

Sur la commune, la collecte sélective se divise en 3 secteurs :

- les déchets ménagers sont collectés par secteur 2 jours par semaine pour les collectifs et 1 jour par semaine pour les pavillons,
- le verre est collecté une fois par mois et les autres recyclables (emballages en carton, journaux, bouteilles et flacons en plastique, boîtes de conserve) sont ramassés une fois par semaine,
- les encombrants (meubles, etc.) sont collectés une fois par mois également par secteur,
- les produits toxiques (peintures...) peuvent être apportés de manière volontaire à la déchetterie



Source : Franconville

L'éco-site situé sur la commune du Plessis Bouchard, ouvert en juillet 2004 est la première déchetterie du syndicat intercommunal Emeraude. Il s'agit uniquement d'un lieu de transit où les bennes et les conteneurs sont dirigés vers les filières spécialisées de traitement ou de recyclage citées précédemment. Ce site permet notamment le dépôt des déchets ménagers spéciaux (produits toxiques et Déchets Electriques et Electroniques (D3E)).

nommée Eco-site du Plessis Bouchard.

Le centre de tri et de recyclage des ordures ménagères est basé à Montlignon. 75% des ordures ménagères résiduelles non recyclables sont dirigés vers la plateforme de broyage de Montlignon.

Le compost des déchets verts est également réalisé sur ce site.

Le solde des ordures ménagères résiduelles non recyclables, soit environ 30 %, part en incinération sur une unité de valorisation énergétique située à Argenteuil.

En 2019, 126 000 tonnes d'ordures ont été traitées par le syndicat Emeraude dont 66 119 tonnes d'ordures ménagères.

### Carte de la collecte des déchets et des encombrants

**Les services offerts par le Syndicat Emeraude sur la commune :**

-  - collecte et traitement des ordures ménagères en bacs roulants (deux ramassages par semaine)
-  - collectes sélectives (emballages ménagers et verre) (un ramassage par semaine)
-  - collecte et traitement des végétaux (un ramassage en sacs par semaine du 15 mars au 30 novembre)
-  - collecte et traitement des encombrants (un passage par mois)
- fourniture et maintenance des conteneurs OM / EMB / VERRE (un bac cassé, volé ou brûlé ; besoin d'un bac plus grand ou plus petit ; ...)
-  - déchetterie du Plessis-Bouchard (pour plus de renseignements, consultez la rubrique "Eco-Site")

Le syndicat Emeraude a été retenu comme site vitrine par l'organisme Eco-Emballage pour l'implantation de bornes enterrées dans les résidences.

La mise en place de ces bornes s'inscrit dans une démarche d'amélioration des collectes sélectives, de réduction des coûts et d'amélioration du cadre de vie entreprise conjointement par le syndicat Emeraude et la municipalité.

Le principe de bornes enterrées est simple :

3 types de bornes (ordures ménagères, emballages et verre) sont placées au sein de la résidence en un seul et même point constituant un « point propre ». Ce dernier doit être situé sur l'espace privé et résidentielisé.

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 rénove le cadre global défini par la loi du 3 janvier 1992 et renforce la portée juridique des outils de planification notamment le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie.

Etabli en 1996 et aujourd'hui en cours de révision, le SDAGE, qui s'applique sur la commune, fixe pour le bassin de la Seine-Normandie les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme, dont le PLU, doivent être compatibles avec les orientations de ce document.

Le SDAGE 2010-2015, en cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'environnement, a fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le "bon état écologique" sur 2/3 des masses d'eau. Pour être concret le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures (actions) qui décline les moyens techniques, réglementaires et financiers.

Plusieurs actions sont menées pour arriver au bon état écologique:

- Réduction des pollutions ponctuelles
- Réduction des pollutions diffuses agricoles
- Protection des captages d'eau pour l'alimentation en eau potable
- Pollution des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Protection et restauration des milieux aquatiques et humides
- Gestion quantitative de la ressource en eau

La région parisienne constitue «une zone prioritaire de résorption de foyers de pollutions des milieux aquatiques». Le SDAGE vise à réduire les pollutions urbaines à travers l'amélioration de la collecte des eaux usées par temps sec et surtout par temps de pluie, ce qui passe par la conformité des branchements et la fiabilité de l'exploitation des réseaux. Par ailleurs, il fixe comme objectif la maîtrise du ruissellement des eaux pluviales.

Le SAGE Croult, Enghein, Vieille Mer (CEVM), qui a fait l'objet d'un avis du conseil municipal en date 07/02/2019, a été approuvé par l'arrêté inter préfectoral n°2020-15713 du 28 janvier 2020. Il a plusieurs objectifs afin d'améliorer la qualité écologique de l'eau:

- Redonner de la place à l'eau dans les dynamiques d'aménagement du territoire pour rendre visible l'eau et ses paysages en maîtrisant les risques
- Rééquilibrer les fonctions hydraulique, écologique et paysagère des cours d'eau, des infrastructures hydro-écologiques et des milieux aquatiques diffus pour soutenir la création d'un lien social
- Fixer une ambition pour la qualité des eaux superficielles
- Développer des usages créateurs de lien social autour de l'eau
- Engager la reconquête patrimoniale des eaux souterraines et la pérennisation de leurs usages.

Le SAGE CEVM prend en compte les dispositions du SDAGE Seine Normandie.

## 5. La gestion des déchets, les ressources en eau et le potentiel énergétique

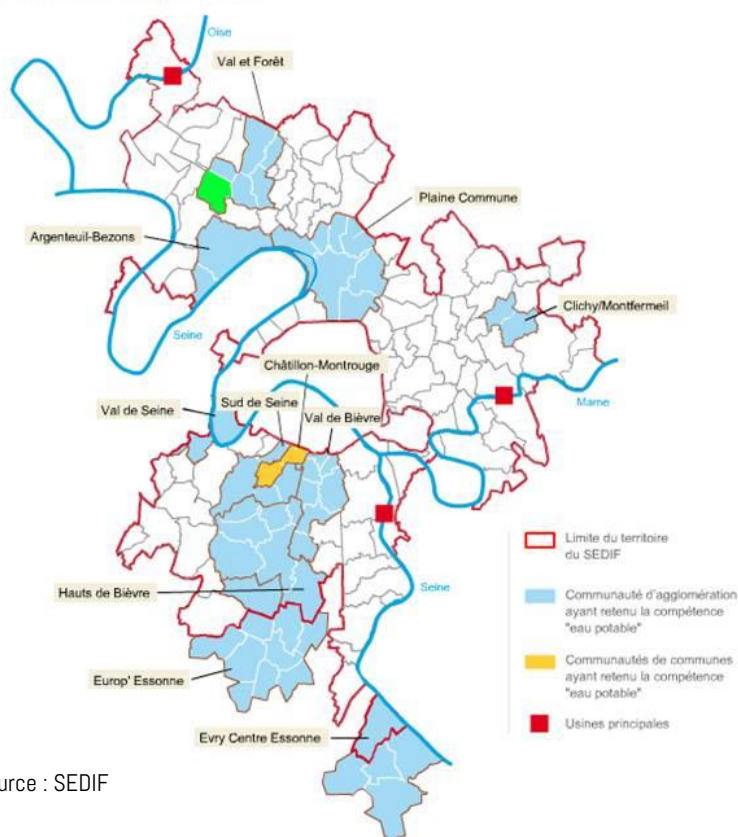
## B. La production et la distribution d'eau potable

La commune de Franconville n'est pas concernée par un périmètre de protection d'un captage d'eau destinées à la consommation humaine. La production et la distribution de l'eau est alimentée par le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile de France SEDIF, dont l'exploitation est confiée à Veolia Eau - Compagnie Générale des Eaux.

Le territoire de Franconville-la-Garenne est desservi par le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF). La mission du SEDIF assure l'alimentation en eau potable de 133 communes réparties sur 7 départements d'Ile-de-France, excepté Paris, soit plus de 4 millions d'usagers. Au 1<sup>er</sup> janvier 2011, le SEDIF a confié la production, l'exploitation, la distribution de l'eau et la relation avec les usagers à la société Veolia Eau d'Ile-de-France en vertu d'un contrat de délégation de service public jusqu'au 31 décembre 2024.

## Le territoire du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France

Le territoire couvert par le SEDIF



Source : SEDIF

#### Situation géographique et topographique

La commune de Franconville est limitée au Nord par la commune du Plessis-Bouchard, à l'Est par celle d'Ermont, au Sud par celle de Corneilles-en-Parisis, et à l'Ouest par celle de Montigny-lès-Corneilles et Beauchamp. Située au Nord-ouest de l'agglomération parisienne, la commune s'étend du flanc Nord de la butte de Sannois-Corneilles à la Chaussée Jules César au Plessis-Bouchard.

Son relief varie de ce fait de la cote 160 à son extrémité Sud (limite de Corneilles) à la cote 60 au Nord-est (à proximité des communes d'Ermont et du Plessis-Bouchard).

Ces dénivellations rendent l'alimentation de la commune de Franconville tributaire des réseaux de plusieurs élévations.

#### Nature et provenance de l'eau distribuée

L'eau distribuée dans la commune de Franconville est de l'eau d'Oise traitée pour répondre à la réglementation sanitaire provenant de l'usine de potabilisation de Méry-sur-Oise, dont la consommation est estimée à 1 648 641 m<sup>3</sup> consommés en 2019. qui a produit en 2008 un volume d'environ 60 millions de m<sup>3</sup>, avec des pointes de 204,000 m<sup>3</sup> par jour, et dont la capacité de production est de 256,000 m<sup>3</sup> par jour.

#### Composition des réseaux – réservoirs

##### Service de 1ère élévation (MERY 110)

L'alimentation de la commune de Franconville est actuellement assurée à partir de Méry-sur-Oise par un feeder de 1250 Méry-sur-Oise / Noisy-le-Grand duquel est issue une canalisation de 300 mm chaussée Jules César en limite du Plessis-Bouchard, alimentant la partie Nord de Franconville jusqu'à la cote d'altitude de 70 mètres.

De cette conduite de 300mm, sont issues 3 conduites de 250 mm empruntant respectivement le chemin des Hautes Bornes, l'avenue des Marais et la rue de la Station.

Des conduites, dont les diamètres s'échelonnent de 300 mm à 60 mm, répartissent l'eau sur le territoire communal.

La pression dans ce réseau est stabilisée par les réservoirs implantés sur le territoire de la commune de Montigny-Lès-Corneilles. Leur capacité totale est de 65.000 m<sup>3</sup>.

##### Service de 2ème élévation (FORCO 159)

Ce réseau intéresse la zone située entre les cotes 70 et 110 mètres environ qui correspond pratiquement à la bande comprise entre la RN 14 et l'autoroute A 15. Cette élévation est alimentée principalement par l'usine de Montigny-Lès-Corneilles, l'usine de Sannois servant de secours. Cette eau est acheminée dans la zone concernée par la conduite de 250 mm qui suit la RN 14 depuis la limite Ouest de la commune jusqu'à la limite Est. Un secours, à partir du réseau (CORM193), peut être obtenu par détente de l'eau. Cette eau est acheminée par la conduite de 300 mm en provenance de Corneilles par le Chemin Neuf.

Le poste de détente est situé à proximité de l'autoroute A15, jusqu'à la RD 14 où elle se raccorde sur la canalisation de 250 mm précitée.

La pression dans ce réseau est stabilisée par un réservoir implanté à Montigny-lès-Corneilles (capacité 5.000 m<sup>3</sup>).

A partir de ces artères principales, des canalisations, dont les diamètres varient de 200 à 60 mm répartissent l'eau dans la zone intéressée.

##### 2ème élévation (CORM 193)

Ce réseau concerne la zone située au-dessus de la cote 110 mètres environ, au Sud de l'autoroute A 15. Il est alimenté par l'usine de Montigny-lès-Corneilles, l'usine de Sannois servant de secours.

La pression dans ce réseau est stabilisée par le réservoir de Corneilles-en-Parisis (capacité 2.100 m<sup>3</sup>).

Ces deux élévations sont alimentées principalement par l'usine de Montigny-lès-Corneilles puisant dans les réservoirs de première élévation. Une usine de secours est implantée sur la commune de Sannois, alimentée en eau de première élévation par des conduites de 400 et 300 mm.



## 5. La gestion des déchets, les ressources en eau et le potentiel énergétique

## B. La production et la distribution d'eau potable

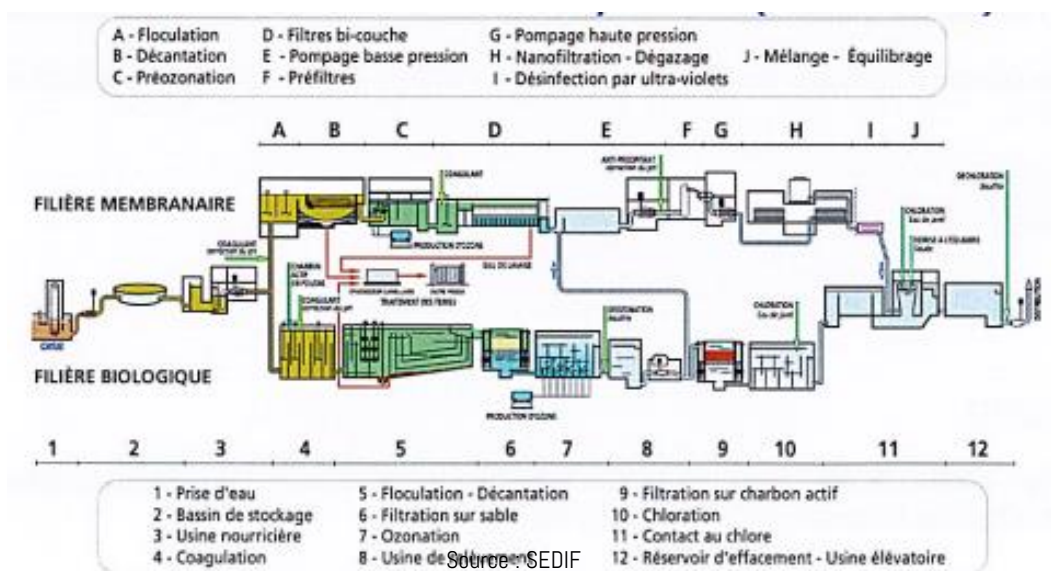
La production et le traitement

La commune de Franconville-la-Garenne est alimentée en eau potable par l'eau de l'Oise traitée à l'usine de Méry-sur-Oise. En 2023, l'usine a produit en moyenne 153 m<sup>3</sup>/j avec une pointe à 194 376 m<sup>3</sup>, pour 875 630 habitants du Nord du territoire du SEDIF. Sa capacité maximale de production s'élève à 340 000 m<sup>3</sup>/j.

L'usine recourt à une technologie de nanofiltration depuis l'année 2000 pour 70 % de production, les 30% restants provenant de sa filière de traitement initiale et conventionnelle utilisant le couplage « ozone-charbon actif en grains ». Les eaux issues de ces deux filières sont mélangées avant d'être distribuées sur le réseau: l'eau obtenue est plus douce et d'une qualité remarquable grâce à la filière membranaire.

Un traitement aux ultra-violet a également été mis en place en 2021 sur la filière biologique (en aval de la filtration sur charbon actif).

## Schéma de fonctionnement de l'usine de Méry-sur-Oise



Source : SEDIF

La distribution et la consommation

En 2023, un volume de 1 644 260 m3 d'eau potable a été distribué à 37 661 habitants grâce à un réseau d'eau de 75,5 kilomètres de canalisation.  
Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, l'âge moyen du réseau de distribution était de 47,48 ans.

La commune de Franconville-la-Garenne connaît depuis 1995 une baisse de sa consommation d'eau potable, suivant ainsi la tendance du SEDIF, même si une légère hausse est constatée depuis 2015.

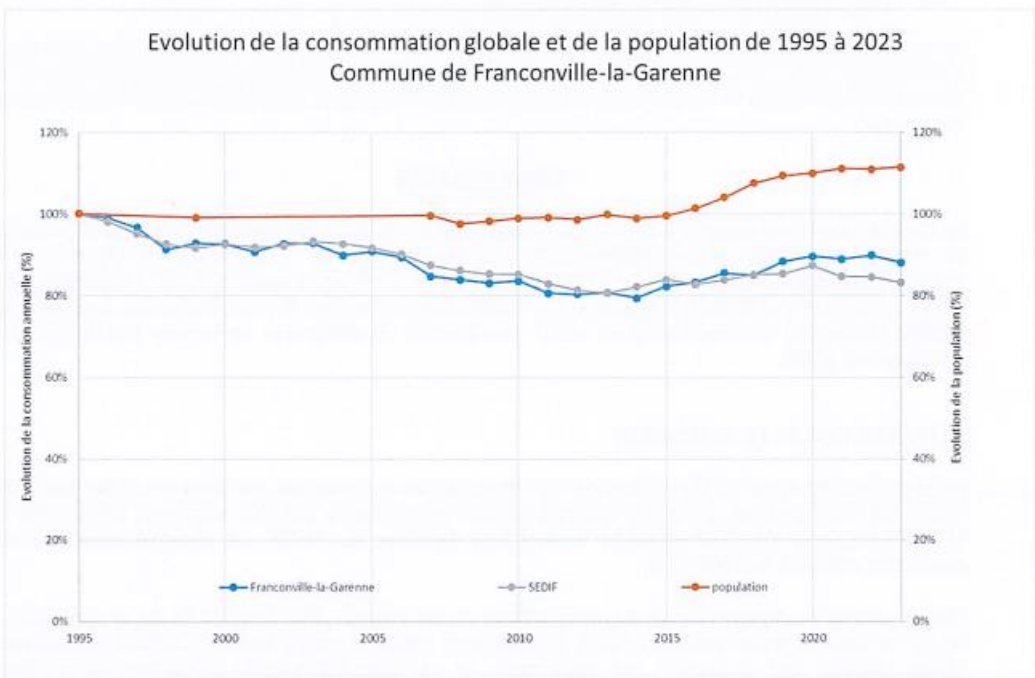
Le rendement du réseau d'eau potable

Le rendement du réseau du SEDIF est de 89,81% en 2023. Afin de le maintenir à un haut niveau, le SEDIF poursuit l'effort de renouvellement des conduites dans son plan pluriannuel d'investissement pour la période 2024-2033.

Les taux de fuite (nombre de fuites sur canalisation par km de réseau) sur les trois dernières années sont les suivants :

|                         | 2021 | 2022 | 2023 |
|-------------------------|------|------|------|
| Franconville-la-Garenne | 0,04 | 0,04 | 0,16 |
| SEDIF                   | 0,15 | 0,15 | 0,12 |

Consommation globale de la population entre 1995 et 2023



Source : SEDIF

## 5. La gestion des déchets, les ressources en eau et le potentiel énergétique

### B. La production et la distribution d'eau potable

La qualité de l'eau est bonne à Franconville. Les valeurs ci-dessous correspondent aux résultats des dernières analyses réglementaires effectuées par un groupement de laboratoires dont le mandataire est le Laboratoire départemental des analyses de l'eau (laboratoire agréé par le Ministère de la Santé) sur cette eau, sous l'autorité de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France.

L'analyse a été effectuée le 13 novembre 2020 :

- Concernant les paramètres généraux, les valeurs se situent dans la norme.
- Concernant la bactériologie, aucune bactérie n'a été recensée pouvant transmettre des maladies.
- Concernant la teneur en sels, les valeurs se situent dans la norme.
- Concernant les pesticides, les valeurs sont largement inférieures à la norme.

La qualité de l'eau potable à Franconville-la-Garenne fait l'objet de nombreuses analyses effectuées sous l'autorité de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Ile-de-France.

Les résultats des dernières analyses réglementaire, effectuées par le laboratoire CARSO- Laboratoire Santé Environnement Hygiène de Lyon (agréé par le ministère de la Santé), sur l'eau distribuée à Franconville, sont consultable sur le site internet de l'ARS.

De plus, le SEDIF assure une autosurveillance pour laquelle les résultats de la dernière analyse sont disponible sur son site internet.

#### Les normes de la qualité de l'eau

##### Paramètres généraux :

|                    |       |                 |            |                 |
|--------------------|-------|-----------------|------------|-----------------|
| pH                 | 7,9   | unité pH        | 6,5 à 9    | unité pH        |
| Conductivité       | 491   | microS/cm       | 200 à 1100 | microS/cm       |
| Dureté             | 18,03 | degrés français | -          | degrés français |
| Dureté             | 1,803 | millimole/l     | -          | millimole/l     |
| Titre Alc. complet | 15,55 | degrés français | -          | degrés français |
| Oxygène dissous    |       | mg/l            | -          | mg/l            |

##### Bactériologie :

|                  |   |         |   |         |
|------------------|---|---------|---|---------|
| Escherichia coli | 0 | /100 ml | 0 | /100 ml |
| Entérocoques     | 0 | /100 ml | 0 | /100 ml |

##### Teneur en sels :

|                     |      |          |     |          |
|---------------------|------|----------|-----|----------|
| Calcium             | 64,7 | mg/l     | -   | mg/l     |
| Magnésium           | 4,5  | mg/l     | -   | mg/l     |
| Sodium              | 21,9 | mg/l     | 200 | mg/l     |
| Potassium           | 4    | mg/l     | -   | mg/l     |
| Hydrogénocarbonates | 190  | mg/l     | -   | mg/l     |
| Sulfates            | 29,6 | mg/l     | 250 | mg/l     |
| Chlorures           | 33   | mg/l     | 250 | mg/l     |
| Nitrates            | 20,0 | mg/l     | 50  | mg/l     |
| Fluorures           | 0,10 | mg/l     | 1,5 | mg/l     |
| Fer                 | <10  | microg/l | 200 | microg/l |
| Aluminium           | <10  | microg/l | 200 | microg/l |
| Manganèse           | <10  | microg/l | 50  | microg/l |

##### Pesticides :

|                  |        |          |     |          |
|------------------|--------|----------|-----|----------|
| Atrazine         | <0,005 | microg/l | 0,1 | microg/l |
| Desethylatrazine | 0,006  | microg/l | 0,1 | microg/l |

Source : SEDIF

##### Le prix de l'eau

A Franconville, le prix de l'eau s'élève à 4,704 euros H.T. du m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> trimestre 2024 (sur la base d'une consommation annuelle de 120 m3).

Pour une consommation moyenne de 120 m3 d'eau par an, le prix du m3 relevant de la responsabilité du SEDIF (hors taxes et redevances), le même pour toutes les communes, ressort à 1,552 € H.T.

Le prix figurant sur la facture d'eau et payé par l'usager, sur le territoire du SEDIF, couvre la facturation de deux services aux abonnés et de six taxes et redevances :

- La collecte et le traitement des eaux usées sortant du domicile, pour 2,463 € H. T. par m3,
- Le traitement et la fourniture de l'eau potable jusqu'au robinet du domicile, assurés par le SEDIF, pour 1,552 € H. T. par m3,
- Les taxes et redevances des organismes publics intervenant dans le domaine de l'eau, à savoir l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) pour trois d'entre elles, Voies Navigables de France (VNF) pour la quatrième, l'Etablissement public territorial de bassin (EPTB) Seine Grands Lacs pour la cinquième, pour un total de 0,689€ par m<sup>2</sup>.

La première et la dernière part ne relèvent pas de la responsabilité du SEDIF : leurs taux sont arrêtés par les organismes ou collectivités pour le compte desquels elles sont facturées (services d'assainissement, AESN, VNF, EPTB Seine Grands Lacs, Etat pour la TVA) et les sommes perçues leur sont reversées.

Une circulaire trimestrielle, fixant le prix de vente de l'eau, est disponible sur le site internet du SEDIF.



La Communauté d'Agglomération du Val Paris (CAVP) assure la gestion et la collecte des eaux usées, le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région d'Enghien (SIARE) les achemine vers la station d'épuration d'Achères et le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP) en assure le traitement et le rejet dans le milieu naturel.

Le réseau communal d'assainissement est constitué de 56,4 kilomètres de collecteurs, 2297 regards, 1041 avaloirs, 2 postes de relèvement (Michelet et Gare), 3 bassins de rétention pluviale et est réparti en 2 grandes catégories :

- un réseau unitaire : un collecteur unique récupère les eaux pluviales et les eaux usées dans les mêmes canalisations.
- un réseau séparatif.

Un schéma directeur d'assainissement a été adopté par la commune par délibération en date du 16 Décembre 2002. La compétence assainissement a été transférée à la CAVP en octobre 2016.

Ce schéma directeur a établi un plan de zonage qui a défini 2 grandes zones principales :

- une zone d'assainissement collectif couvrant 85% du territoire et correspondant au territoire de la commune situé au Nord de l'autoroute A 15,
- une zone d'assainissement non collectif couvrant 15% du territoire et correspondant à la partie de la commune située au Sud de l'autoroute A 15.

### Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET)

A l'échelle de son territoire, il décline et met en œuvre les objectifs internationaux, européens et nationaux en matière de qualité de l'air, d'énergie et de climat. Pour cela il définit des objectifs stratégiques et opérationnels pour atténuer le changement climatique, le combattre efficacement et s'y adapter, dont en développant les énergies renouvelables, en maîtrisant la consommation d'énergie, en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et la dépendance énergétique, tout en favorisant l'adaptation aux changements climatiques sur les court, moyen et long termes ; en cohérence avec les engagements internationaux de la France. Le PCAET est en cours d'élaboration sur le territoire de Val Parisis

#### La géothermie

Le potentiel géothermique de Franconville est assez fort sur l'ensemble de la commune. La géothermie est une énergie renouvelable puisant de la chaleur naturelle de la terre. Elle permet de fournir de l'électricité et de la chaleur.

La partie Nord-Est du territoire est très propice à ce type de production d'énergie.

La majeure partie de la ville à un potentiel fort de la ressource.

La partie Sud-Est du territoire montre un potentiel moyen d'utilisation de cette ressource.



Source : Géothermies

#### La biomasse

La biomasse est la matière organique d'origine végétale, animale bactérienne ou fongique utilisable comme source d'énergie.

Depuis sa mise en place par le Syndicat Intercommunal de Chauffage de Sannois, Ermont et Franconville, plus connu sous son acronyme SICSEF, le fonctionnement du réseau de chaleur (ou chauffage urbain) est assuré par trois chaufferies alimentées au gaz et une qui fonctionne à la biomasse.

Le Sicsef a fait le choix en 2014 de diversifier son bouquet énergétique grâce à l'intégration du bois énergie. Cela n'aurait pu se faire sans la construction de la chaufferie des Montfrais d'une puissance totale de 10 MW.



Source : Franconville

Cette dernière est alimentée par du bois de récupération (copeaux, bois de palettes, bois d'élagage, sciure...) et produit 53 000 MWh annuels. Aujourd'hui, le chauffage urbain alimente sur 13 km de canalisations près de 7 000 logements et 15 bâtiments publics.

À Franconville, 3 669 logements, les groupes scolaires de la Fontaine Bertin et des Quatre Noyers et l'Espace Saint-Exupéry sont raccordés au réseau. L'an passé la mairie, le groupe scolaire Ferdinand Buisson, l'école maternelle Bel Air, le gymnase du Moulin ainsi que des résidences ont bénéficié du rattachement au chauffage urbain.

##### L'énergie solaire

La durée d'ensoleillement moyen dans le Val d'Oise est de 1 750 à 2 000h par an. Le potentiel énergétique moyen en kWh thermique par an et par m<sup>2</sup> est de 1 220 à 1 350 kWh d'énergie récupérable par an.

Des données plus précises à l'échelle de la commune montrent un ensoleillement moyen annuel de 1652 h, alors que la moyenne française est de 1 968 heures. (Source : Météo France)

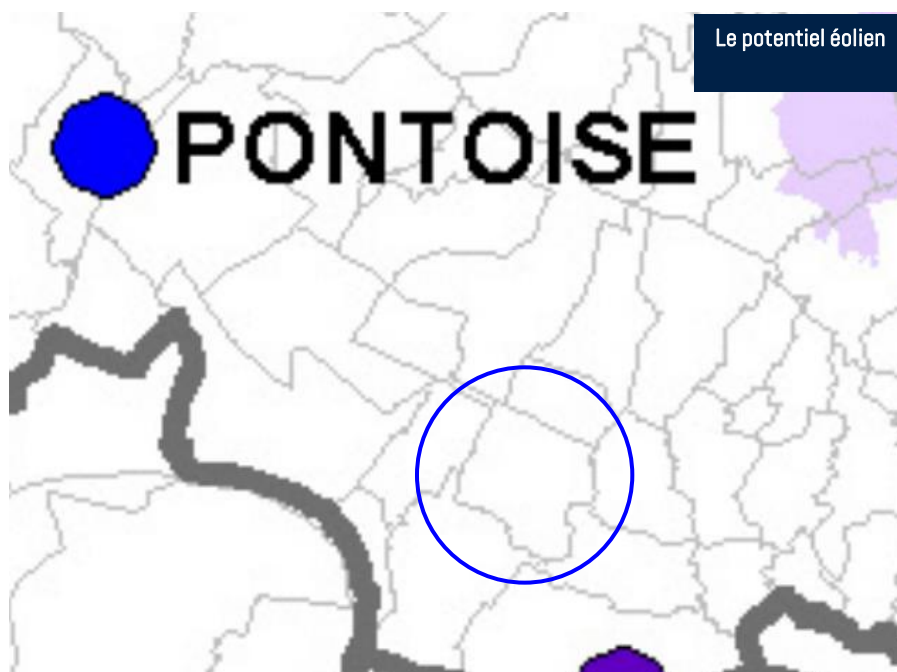
L'ensoleillement dans le Val d'Oise est suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques utiles

pour l'eau chaude sanitaire, ou pour les panneaux photovoltaïques. Il convient, lors des études de faisabilité, d'analyser l'orientation et l'adaptabilité environnementale des projets (conception bioclimatique). Néanmoins, la production d'énergie solaire reste limitée pour subvenir aux besoins de chauffage ou d'électricité, sans mise en place d'une énergie complémentaire.

Certains équipements sont munis de dispositifs d'énergies renouvelables.

##### L'énergie éolienne

Selon le schéma régional de l'éolien (SRE) réalisé en juillet 2012, Franconville est une commune qui ne possède aucune zone favorable au développement de l'éolien (zone blanche sur la carte ci-contre), tout comme les communes périphériques. Aussi, les modes de production éoliens, que ce soit de la petite éolienne ou de l'éolienne industrielle ne sont pas les modes d'énergies renouvelables à développer en priorité sur le territoire.



Source : Schéma Régional de l'Éolien

En 2020, la consommation énergétique de Franconville s'élève à près de 500 GWh, en comptant tous les types d'énergie et tous les secteurs.

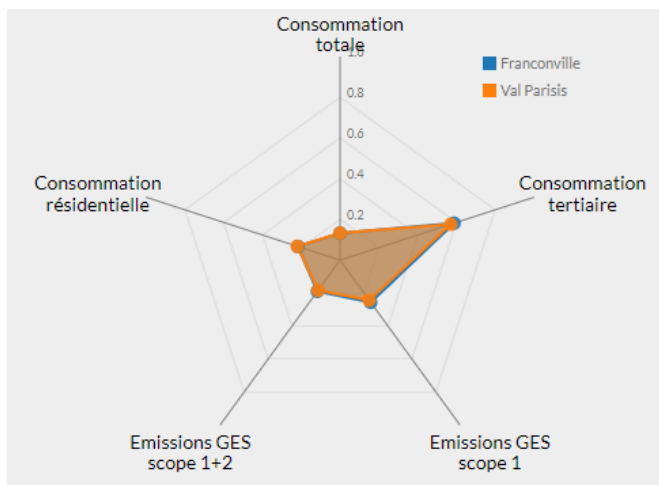
Par rapport à l'ensemble de l'Ile-de-France, Franconville affiche de bonnes performances.

Par rapport au Val de Paris, Franconville s'affiche meilleure (moins consommatrice) en termes d'émissions de gaz à effet de serre.

Le secteur résidentiel s'affiche dans la commune comme le plus consommateur (50,7% de la consommation totale), suivi par le secteur des transports routiers (28,4 %).

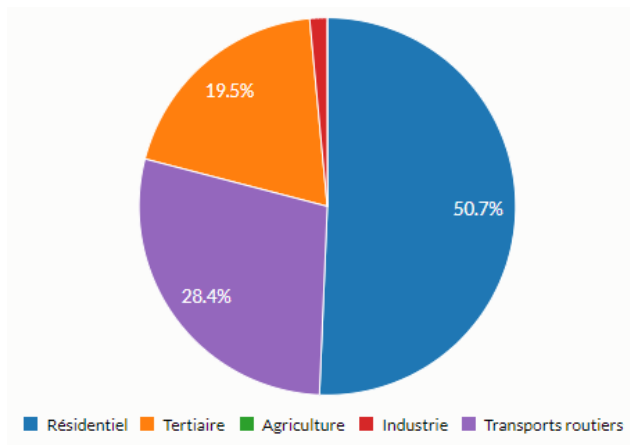
Au niveau des types de combustibles, le gaz naturel (34,4%) et les produits pétroliers (32%) sont majoritairement consommés.

#### Comparaisons territoriales



Source : Energif

#### La consommation énergétique par secteur d'activité (GWh) en 2019



Source : Energif

- L'indicateur de performance symbolisé par le radar est établi selon les données à l'échelle de la région Ile de France
- Consommation totale = consommation énergétique du secteur résidentiel par logement
- Consommation tertiaire = consommation énergétique du secteur tertiaire par emploi tertiaire
- Emission GES scope 1+2 = émissions de gaz à effet de serre directes (Scope 1) et indirectes liées à la consommation d'énergie (Scope 2) rapportées à la population + emplois
- Emission GES scope 1 = émission de gaz à effet de serre (Scope 1) rapportées à la population + emplois

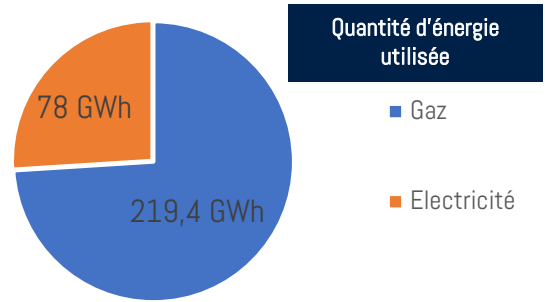


5. La gestion des déchets, les ressources en eau et le potentiel énergétique

E. La gestion des ressources énergétiques

En prenant en compte le gaz et l'électricité, les Franconvillois ont consommé plus que l'année précédente. Les fournisseurs d'énergie leur ont en effet fourni (2.0 %) de plus, soit 5 872 MWh.

En regardant précisément la consommation des habitants de Franconville, on constate qu'ils préfèrent de gaz.



Source : Fournisseur-energie.com

Ce tableau permet de constater une différence entre la consommation des villes voisines (GRDF Issy-Les-Moulineaux (92130), GRDF Paris 17 (75017), GRDF Levallois-Perret (92300)), les autres citoyens et les Franconvillois.

La consommation énergétique des Franconvillois est en effet bien inférieure à la moyenne française. Sur une même période, ils consomment 2.1 MWh / résident de moins.

Le combustible le plus utilisé par les Franconvillois est le gaz de ville ou de réseau grâce notamment à l'utilisation de la biomasse.

| Comparaison de la consommation d'énergie |                     |
|------------------------------------------|---------------------|
| Usager                                   | Consommation par an |
| Franconvillois                           | 5,6 MWh             |
| Alentours de Franconville                | 6,2MWh              |
| France                                   | 11,2MWh             |

Source : Fournisseur-energie.com

| Type de combustible utilisé |                                              |
|-----------------------------|----------------------------------------------|
| Type de combustible         | Part d'utilisation (tous secteurs confondus) |
| Produits pétroliers         | 32 %                                         |
| Gaz naturel                 | 34,4 %                                       |
| Electricité                 | 22,3 %                                       |
| Chauffage urbain            | 9,1 %                                        |
| Bois                        | 2,7%                                         |

Source : Energif

Afin de réduire la consommation énergétique au sein de la commune, plusieurs mesures ont été prises.

- Le passage progressif de l'éclairage public en LED permet de diminuer considérablement la consommation d'électricité tout en conservant une qualité d'éclairage suffisante.
- Le chauffage urbain biomasse fonctionne avec 52% d'énergies renouvelables et permet aux résidences et bâtiments communaux raccordés de réduire leurs émissions de gaz à effet de serre de 40%.

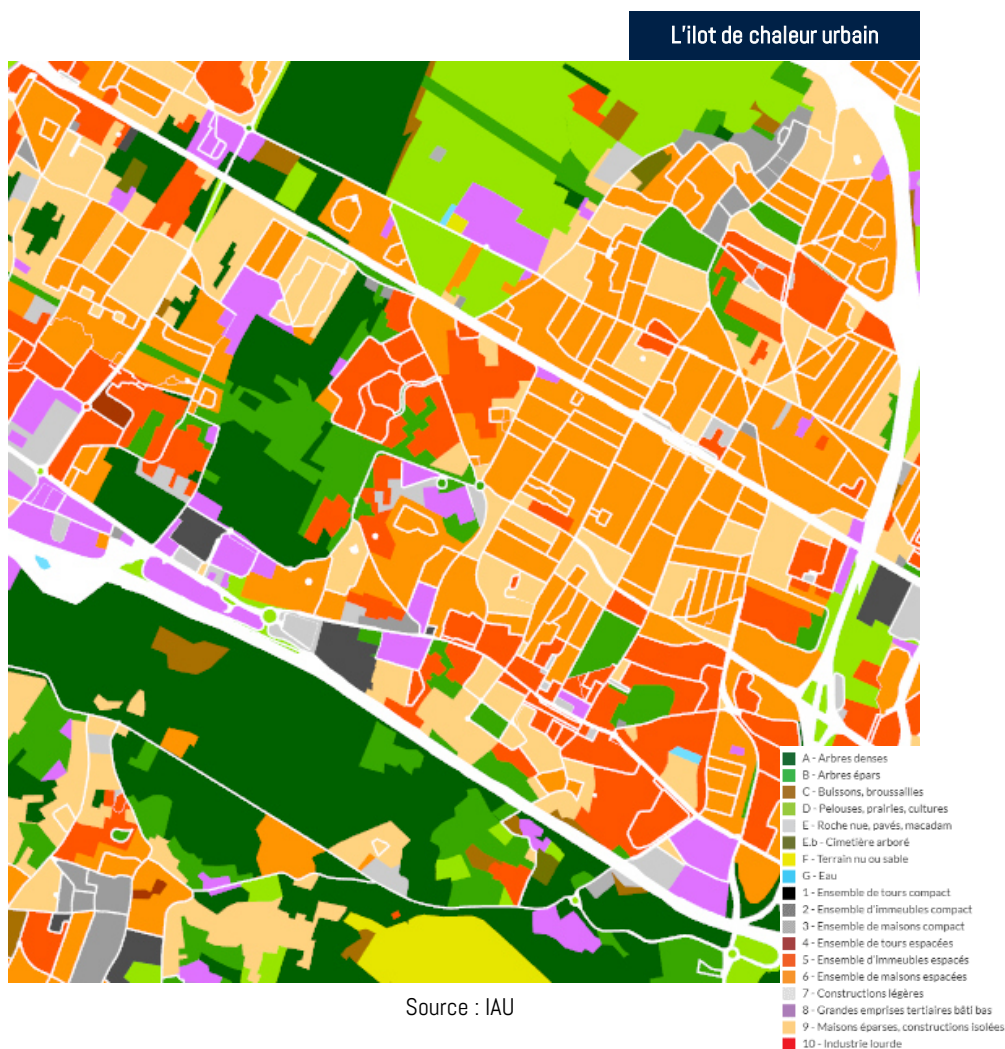
- Certains bâtiments sont équipés de dispositifs permettant la production d'énergies renouvelables.
- Le développement des bornes électriques de recharge de véhicules et le déploiement de véhicules propres dans la flotte automobile municipale permet de limiter l'utilisation des ressources non renouvelables via les véhicules thermiques.

Les îlots de chaleur urbains (ICU en abrégé) sont des élévations localisées des températures, particulièrement des températures maximales diurnes et nocturnes, enregistrées en milieu urbain par rapport aux zones rurales ou forestières voisines ou par rapport aux températures moyennes régionales.

Au sein d'une même ville, des différences importantes de température peuvent être relevées selon la nature de l'occupation du sol (forêt, étendues d'eau, banlieue, ville dense...), l'albédo, le relief et l'exposition (versant sud ou nord), et bien entendu selon la saison et le type de temps.

A titre d'exemple, la zone commerciale est classée dans « Ensemble d'immeubles compacts » et « roche nue, pavés et macadam » est un îlot de chaleur urbain. L'artificialisation des sols, les bâtiments et le manque de végétation viennent accentuer ce phénomène.

A l'inverse, les grands espaces verts comme le Bois des Éboulures et la Butte des Cormeilles sont classés comme étant des « arbres épars » et « arbres denses ». On peut qualifier ces espaces d'îlots de fraîcheur car l'ombre que la végétation provoque permet de limiter l'impact de la chaleur.



# PLAN LOCAL D'URBANISME



## PIÈCE 2.2 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS



|                                                                                                                                                             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Explication des choix retenus pour établir le PLU</b>                                                                                                    | <b>P 4</b>  |
| 1. Les objectifs de la délibération prescrivant la révision du PLU                                                                                          | P 4         |
| 2. Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des principales conclusions du diagnostic                                                 | P 5         |
| 3. La prise en compte des documents supra communaux                                                                                                         | P 15        |
| <b>Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques</b> | <b>P 25</b> |
| 1. Les objectifs inscrits dans le PADD                                                                                                                      | P 25        |
| 2. La programmation et les projections démographiques                                                                                                       | P 27        |
| 3. Le développement économique                                                                                                                              | P 28        |
| <b>Justification des OAP</b>                                                                                                                                | <b>P 30</b> |
| 1. L'OAP thématique                                                                                                                                         | P 31        |
| 2. Les OAP sectorielles                                                                                                                                     | P 33        |
| <b>Justification de la délimitation des zones et du règlement</b>                                                                                           | <b>P 39</b> |
| 1. Motifs de la délimitation des zones                                                                                                                      | P 40        |
| 2. Les modifications de zonage instaurées par la révision du PLU                                                                                            | P 42        |
| 3. La traduction du PADD dans le dispositif réglementaire                                                                                                   | P 45        |
| 4. Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU                                                                                               | P 56        |
| <b>Les dispositions graphiques</b>                                                                                                                          | <b>P 75</b> |
| 1. Les emplacements réservés pour ouvrage ou construction public au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme                                      | P 75        |
| 2. Les emplacements réservés pour mixité sociale au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme                                                      | P 76        |
| 3. Les secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme                                                                     | P 76        |
| 4. Le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)                                                                                            | P 77        |
| 5. Les linéaires commerciaux et artisanaux                                                                                                                  | P 78        |
| 6. Les protections environnementales au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme et au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme            | P 79        |
| 7. La protection environnementale des zones humides                                                                                                         | P 81        |
| 8. La prévention des risques                                                                                                                                | P 82        |
| 9. La protection du patrimoine au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme                                                                         | P 84        |
| <b>Les indicateurs de suivi</b>                                                                                                                             | <b>P 85</b> |



Ce document constitue la deuxième partie du rapport de présentation. Il présente les explications et justifications des différents choix retenus dans le cadre de la révision du PLU pour établir le PADD, les OAP et le dispositif réglementaire.

## *Rappel de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme*

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés.

## 1. Les objectifs de la délibération prescrivant la révision du PLU

La révision du PLU s'initie par une volonté communale d'adapter son PLU aux nouveaux objectifs municipaux. Par délibération en date du **08 octobre 2020**, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal. À cette occasion, le Conseil Municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis. La révision du PLU a été arrêtée le 25 janvier 2024 et approuvée le 03 octobre 2024.

**Les objectifs de la délibération de prescription pour la révision du PLU sont les suivants :**

### 1. La maîtrise de l'Urbanisme et de la croissance démographique :

- Maîtriser la croissance démographique, en régulant le rythme des constructions en compatibilité avec nos capacités et le Programme Local de l'Habitat Intercommunal
- Conforter les services aux habitants, adapter la construction des équipements et l'urbanisme aux équipements
- Mener une politique de l'habitat adaptée pour permettre aux franconvillois de rester sur la Commune, en leur offrant un réel parcours résidentiel (logement social, location en parc privé, accession à la propriété...)

### 2. La maîtrise de l'aménagement urbain, conserver l'identité de la Ville de Franconville :

- Préserver, protéger, le secteur d'entrée de Ville Ouest (Rues du Général Leclerc, Fossati et Grodesmange)
- Adapter l'urbanisme aux capacités des secteurs concernés en tenant compte notamment de l'offre de stationnement, de transports, de la dimension des rues, de la largeur des trottoirs pour faciliter les déplacements des Personnes à Mobilité Réduite, de la capacité des équipements publics...

### 3. La maîtrise du développement économique et de l'emploi :

- Pérenniser et favoriser les emplois sur le territoire communal,
- Développer et maintenir le commerce sur la Ville en veillant à la complémentarité entre les commerces de proximité des zones de centralité et les zones dédiées ou dites commerciales,

### 4. La préservation de la qualité environnementale, paysagère et architecturale:

- Favoriser le développement des modes de déplacements doux, alternatifs et actifs entre les quartiers de la Ville et le Territoire de la Communauté de l'Agglomération Val Parisis,
- Limiter la consommation énergétique des bâtiments, des ménages et favoriser les énergies renouvelables,
- Préserver les continuités écologiques et la biodiversité,
- Identifier, respecter et préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti, architectural et paysager pour en contenir et maîtriser l'évolution.

**Ces objectifs ont ensuite été traduits dans le PADD en axes et en orientations :**

**Axe 1: Mieux vivre Franconville au quotidien**

**Axe 2 : Mettre en place les conditions garantissant une évolution urbaine qualitative et maîtrisée de Franconville**

**Axe 3 : Inscrire la dimension environnementale et écologique au cœur du projet**

**Axe 4: Conforter le rôle économique de Franconville**

## 2. Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des principales conclusions du diagnostic

Les tableaux ci-après font apparaître la synthèse des principaux éléments du diagnostic par thème et la manière dont ils sont pris en compte dans le PADD. Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins. Le PADD a été réalisé dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins de la commune et de ses habitants au regard des principes de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

| Les orientations du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Enseignements et enjeux du diagnostic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AXE 1 MIEUX VIVRE FRANCONVILLE AU QUOTIDIEN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Habiter un logement agréable et de qualité</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Favoriser la mixité sociale :</b><ul style="list-style-type: none"><li>○ Assurer un bon équilibre entre les logements en accession, le locatif social et le locatif privé.</li></ul></li><li>• Renforcer l'offre de logements spécifiques pour les personnes âgées (résidence de services seniors), les personnes porteuses de handicap, les personnes vulnérables...</li><li>• Prendre en compte les besoins d'évolution du parc actuel.<ul style="list-style-type: none"><li>○ Permettre des aménagements, extensions du bâti dans le respect des formes urbaines des différents quartiers.</li><li>○ Maintenir un parc social de bonne qualité et poursuivre sa requalification.</li></ul></li><li>• Développer des logements diversifiés et de qualité<ul style="list-style-type: none"><li>○ Diversifier le parc avec des petits collectifs ou maisons de ville</li><li>○ Offrir des espaces extérieurs, de jardins, suffisants pour les futures constructions</li></ul></li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>➔ En 2020, le nombre de logements sociaux réalisés ou en cours représente environ 20 % du parc total de logement.</li><li>➔ Les plus de 60 ans représentent 18,9% de la population.</li><li>➔ Les secteurs d'habitat individuels conservent ponctuellement de vastes cœurs d'îlots constituant un tissu peu dense. De nouvelles constructions s'implantent dans le cadre de divisions parcellaires.</li><li>➔ Plusieurs opérations de réhabilitation, de rénovation du bâti et de requalification des espaces extérieurs ont déjà été réalisées. Ces interventions doivent se poursuivre afin de requalifier l'ensemble du parc, notamment social.</li><li>➔ Les opérations récentes de logement ont eu pour vocation de construire « la ville sur la ville ». Ainsi, la surface dédiée à de l'habitat individuel (-2,32 ha) a permis la construction de logements collectifs (+4,7 ha).</li></ul> |

## 2. Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des principales conclusions du diagnostic

| Les orientations du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Enseignements et enjeux du diagnostic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AXE 1 MIEUX VIVRE FRANCONVILLE AU QUOTIDIEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Offrir un bon niveau de commerces, services et d'équipements</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Conforter le tissu commercial, artisanal et de services<ul style="list-style-type: none"><li>○ Revaloriser l'image du centre-ville et développer son dynamisme commercial</li><li>○ Poursuivre le développement de commerces et de services aux abords de la gare</li><li>○ Améliorer, diversifier, l'offre commerciale de proximité dans chacun des quartiers</li><li>○ Conforter la présence des grandes structures commerciales de rayonnement régional</li></ul></li><li>• Accroître l'attractivité des marchés de plein air</li><li>• Lutter contre la désertification médicale en confortant les services de santé existants et en favorisant l'implantation de nouvelles structures.</li><li>• Accompagner tous les enfants de la plus petite enfance jusqu'à l'âge adulte en leur offrant des services, équipements, et un cadre de vie de qualité.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>➔ En 2019, l'appareil commercial de Franconville est de 761 établissements, regroupés autour de six pôles principaux :</li><li>➔ L'augmentation de l'emploi dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale est en partie expliquée par le développement de l'offre en équipements et services de la commune.</li><li>➔ Franconville n'accueille pas d'établissement hospitalier ou de clinique. En revanche, la commune dispose de plusieurs services de santé ainsi que plusieurs professionnels de santé</li><li>➔ Depuis 2007, les écoles publiques primaires enregistrent une fréquentation à la hausse, dépassant même les effectifs de 1999.</li></ul> |



## 2. Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des principales conclusions du diagnostic

| Les orientations du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Enseignements et enjeux du diagnostic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AXE 1 MIEUX VIVRE FRANCONVILLE AU QUOTIDIEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>Offrir un bon niveau de commerces, services et d'équipements</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Veiller à développer des services aux personnes les plus fragiles.</li><li>• Conforter et améliorer les équipements existants (agrandissements, restructurations, travaux d'isolation thermique et phonique nécessaires notamment sur les équipements scolaires et sportifs, etc.).</li><li>• Répondre à l'évolution des besoins en poursuivant la réalisation de nouveaux équipements ou services.</li><li>• Développer les sports de plein air et lieux de loisirs et de détente.<ul style="list-style-type: none"><li>○ Proposer de nouvelles aires de jeux et des aires de sport extérieures.</li><li>○ Aménager un square paysagé dans le secteur gare.</li></ul></li><li>• Rester une ville orientée vers le sport et la culture via notamment la promotion d'évènements festifs.</li><li>• Accompagner la mise en place d'un réseau de télécommunication numérique (fibre optique, etc.) en lien notamment avec l'agglomération Val Parisis.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>➔ Selon l'équipomètre de IPR, Franconville a un bon niveau d'équipement, notamment dans les équipements sportifs, scolaires, et de santé (malgré l'absence d'hôpital sur le territoire communal). En revanche, le niveau d'équipements culturels en matière de spectacles et d'expositions est légèrement inférieur à Franconville par rapport à la moyenne du territoire Val Parisis.</li><li>➔ Les pôles d'équipements sportifs de plein air, les jardins familiaux et les alignements d'arbres participent à la présence de la nature en ville et permet d'améliorer la qualité de vie de ses habitants</li><li>➔ En septembre 2020, le déploiement de la fibre à Franconville est quasiment achevé. Le taux de locaux raccordables est supérieur à 80%. À cette date, le nombre de locaux raccordables est de 17 705.</li></ul> |

## 2. Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des principales conclusions du diagnostic

| Les orientations du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Enseignements et enjeux du diagnostic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AXE 1 MIEUX VIVRE FRANCONVILLE AU QUOTIDIEN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Mieux se déplacer en ville</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Inciter les Franconvillois à utiliser davantage les transports collectifs : <ul style="list-style-type: none"> <li>Développer l'intermodalité modes actifs (marche, vélo...) / transports en commun en confortant le maillage existant de circulations douces (voies dédiées aux modes actifs).</li> <li>Agir auprès des gestionnaires et partenaires compétents pour assurer le confort, la fiabilité et la qualité du service des transports collectifs.</li> <li>Garantir les fréquences et la fiabilité de la desserte du réseau de bus.</li> <li>Soutenir l'amélioration des circuits et des fréquences des bus en concertation avec les usagers et les partenaires institutionnels.</li> <li>Promouvoir l'utilisation de véhicules à énergie « propre » pour les transports en commun (bus électriques, motorisation au gaz et au biogaz).</li> </ul> </li> <li>Limiter les circulations de transit sur la ville de Franconville.</li> <li>Proposer et soutenir, en lien avec les partenaires publics et les autorités compétentes, un projet de raccordement routier de l'A15 à l'A115 en venant de Cergy pour limiter la circulation de transit dans Franconville.</li> <li>Fluidifier les principaux axes de circulation de la commune.</li> <li>Assurer, en lien avec les partenaires de la Ville, la qualité de la liaison des trois axes structurants suivants : la chaussée Jules César, le boulevard Rhin et Danube, la RD14 et rue de Paris.</li> <li>Assurer une meilleure fluidité et une qualité des déplacements en modes actifs, y compris pour les personnes à mobilité réduite : <ul style="list-style-type: none"> <li>en poursuivant le développement du maillage de circulations douces actuel, et notamment vers les grands espaces verts et naturels de la commune, vers la gare et le centre-ville</li> <li>en ponctuant les cheminements piétons d'aménagements utiles et qualitatifs permettant de faire une halte (bancs...),</li> <li>en développant le stationnement vélo à proximité de sites stratégiques : gare, commerces, équipements...</li> <li>en apaisant la circulation (zones partagées, zone 30).</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 75,5 % à travailler dans d'autres communes (hors communes limitrophes) et 8 % dans les communes limitrophes</li> <li>→ Le mode de transport privilégié par les actifs est la voiture, camion ou fourgonnette (52%). Les transports en commun sont utilisés couramment (39%) et les modes actifs sont quant à eux utilisés par 7 % des actifs.</li> <li>→ Entre 2010 et 2017, la part des transports en commun a augmenté d'environ 2 points. Cette évolution peut être expliquée par une restructuration de l'offre de bus avec la création de nouvelles lignes notamment</li> <li>→ Les données de circulation 2019, démontre que la commune accueille des axes de circulation très empruntés appartenant au réseau structurant de niveau 1 et 2 ( RD14 , RD139, RD405, RD508)</li> <li>→ La desserte du centre-ville est assurée par la RD 14 avec un trafic très important et quelques axes secondaires notamment rue de la Station ; le reste du réseau offre une organisation et une hiérarchisation moins structurées</li> <li>→ Franconville dispose d'environ 11 km de pistes et bandes cyclables sur son territoire. Les aménagements dédiés aux modes actifs sont essentiellement présents dans l'Ouest du territoire, et notamment le long de la voie ferrée et le bois des Éboulures. Actuellement, une nouvelle voie douce est aménagée entre la gare et le quartier de l'Épine-Guyon</li> <li>→ Un projet en cours de réflexion « le RER à vélo » porté par le collectif vélo Ile-de-France permettrait de relier, avec ce mode de déplacement, la commune de Franconville aux grands pôles de la région sans discontinuité des pistes et bandes cyclables</li> </ul> |

## 2. Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des principales conclusions du diagnostic

| Les orientations du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Enseignements et enjeux du diagnostic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AXE 2 Mettre en place les conditions garantissant une évolution urbaine qualitative et maîtrisée de Franconville</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Maîtriser l'évolution urbaine</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Afficher un objectif de limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à 1,5 hectare .</li><li>• Réguler le rythme de construction de logements</li><li>• Adapter les possibilités de construction aux caractéristiques des quartiers en tenant compte notamment de l'offre de stationnement, de transports, de l'accessibilité...</li><li>• Identifier, respecter et valoriser les éléments du patrimoine bâti, architectural (château cadet-de-Vaux, maison Suger, ancienne Mairie, Eglise Sainte Madeleine, école Ferdinand Buisson etc.), et paysager (Bois des Éboulures, parc de la Mairie, parc Cadet de Vaux, etc.).</li><li>• Conserver le charme, l'identité des quartiers pavillonnaires</li><li>• Mettre en place les règles d'urbanisme adaptées permettant de :<ul style="list-style-type: none"><li>○ Respecter les formes urbaines existantes dans les quartiers pavillonnaires notamment</li><li>○ Encadrer les possibilités d'évolution respectant le cadre architectural, urbain et paysager existant</li><li>○ Mieux maîtriser les mutations du parcellaire notamment au sein des quartiers pavillonnaires</li><li>○ Promouvoir une qualité urbaine et architecturale dans toutes les nouvelles opérations</li></ul></li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>➔ Selon le bilan de l'Institut Paris Région, aucune consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers n'a eu lieu entre 2012 et 2017. Environ 0,83 ha de bois ou forêt a été consommé pour de l'habitat et 1,45 ha d'espaces ouverts artificialisés a été consommé pour de l'activité économique (ZAE Montfrais).</li><li>➔ Plus de la moitié de la superficie communale (64,8 %) est occupée par des espaces construits</li><li>➔ Un total de 10 sites potentiellement mutables a été identifié dans l'espace urbain. Ces sites d'enjeux pourraient permettre de poursuivre le renouvellement de l'offre de logements, et l'intensification urbaine à proximité de la gare et dans la continuité du cœur de ville (le long de la RD 14).</li><li>➔ Les opérations récentes de logement ont eu pour vocation de construire « la ville sur la ville » en densifiant les secteurs à proximité des services, commerces et équipements.</li><li>➔ Certaines constructions présentent un intérêt architectural et patrimonial. 8 éléments remarquables pourraient faire l'objet d'un dispositif de protection et/ou de valorisation.</li><li>➔ L'habitat pavillonnaire est présent sur l'ensemble du territoire communal. Il est généralement en bon état en raison de sa construction récente, de sa qualité initiale, mais aussi d'un bon entretien ; les rénovations et les extensions sont nombreuses. De plus, il trouve de vastes cœurs d'îlots occupés par des jardins qui côtoient des secteurs au parcellaire plus étroit et peu profond.</li></ul> |

## 2. Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des principales conclusions du diagnostic

| Les orientations du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Enseignements et enjeux du diagnostic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AXE 2 Mettre en place les conditions garantissant une évolution urbaine qualitative et maîtrisée de Franconville</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Promouvoir un urbanisme de « finition »</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Envisager des opérations de requalification ciblées dès lors qu'elles permettront d'améliorer la qualité urbaine d'un ilot, secteur ou quartier de la ville</li><li>• Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions en soignant l'accroche urbaine avec les quartiers existants :<ul style="list-style-type: none"><li>○ Assurer une transition douce et harmonieuse entre les futurs immeubles et les quartiers pavillonnaires</li><li>○ Soigner l'accroche avec les espaces publics</li></ul></li><li>• Promouvoir des constructions de qualité, à l'architecture soignée et aux gabarits harmonieux, qui s'insèrent bien dans l'environnement urbain.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>➔ Un total de 10 sites potentiellement mutables a été identifié dans l'espace urbain. Ces sites d'enjeux pourraient permettre de poursuivre le renouvellement de l'offre de logements, et l'intensification urbaine à proximité de la gare et dans la continuité du cœur de ville (le long de la RD 14).</li><li>➔ La croissance du parc de logements augmente à un rythme de construction soutenu. Le nombre de logements augmente de près de 10 % en 5 ans.</li><li>➔ Un total de 10 sites d'enjeux identifiés pourrait permettre de poursuivre le renouvellement de l'offre de logements, et l'intensification urbaine à proximité de la gare et dans la continuité du cœur de ville.</li><li>➔ Dans le centre-ville, les espaces publics sont multiples, mais pas toujours très lisibles dans leur articulation les uns aux autres.</li><li>➔ Depuis les années 1980, les opérations sont davantage ponctuelles, avec une insertion dans le paysage urbain qualitative. Les opérations de restructuration urbaine qui ont été réalisées ont permis de densifier les secteurs stratégiques de la commune (proximité avec la gare, les commerces, les équipements...).</li></ul> |

## 2. Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des principales conclusions du diagnostic

| Les orientations du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Enseignements et enjeux du diagnostic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AXE 3 INSCRIRE LA DIMENSION ENVIRONNEMENTALE ET ÉCOLOGIQUE AU CŒUR DU PROJET                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>Participer à la lutte contre le changement climatique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduire l'empreinte carbone de la ville <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements routiers en : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ développant les modes de déplacements actifs et en encourageant à l'utilisation des transports en commun</li> <li>✓ apaisant les déplacements (réduction de la vitesse en ville)</li> <li>✓ favorisant l'utilisation de véhicules propre (exemple : création de bornes de recharge électrique)</li> </ul> </li> <li>○ Poursuivre les actions en faveur de la réduction de la consommation d'énergie et promouvoir l'amélioration énergétique des bâtiments (recours aux énergies renouvelables, isolation thermique, ...)</li> <li>○ Poursuivre les actions en faveur du raccordement des constructions (habitat collectif raccordable) au réseau de chauffage urbain</li> </ul> </li> <li>• Veiller à conserver la présence d'arbres et les îlots de fraîcheurs existants, et notamment les jardins des quartiers pavillonnaires</li> <li>• Développer de nouveaux espaces verts, plantés, végétalisés, en particulier dans le cadre de projets</li> </ul> | <p>➔ A Franconville, il existe 5 sites pour recharger les véhicules électriques avec un total de 8 bornes. En 2019, la Communauté d'Agglomération du Val Parisis a recensé environ 1 830 sessions de charge. Par rapport à 2018, le nombre de sessions de charge a presque triplé, significatif d'une hausse de l'utilisation de ce type de véhicule et de fait, des infrastructures afférentes.</p> <p>➔ Afin de réduire la consommation énergétique au sein de la commune, plusieurs mesures ont été prises.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le passage progressif de l'éclairage public en LED permet de diminuer considérablement la consommation d'électricité tout en conservant une qualité d'éclairage suffisante.</li> <li>- Le chauffage urbain biomasse fonctionne avec 52% d'énergies renouvelables et permet aux résidences et bâtiments communaux raccordés de réduire leurs émissions de gaz à effet de serre de 40%.</li> <li>- Certains bâtiments sont équipés de dispositifs permettant la production d'énergies renouvelables.</li> <li>- Le développement des bornes électriques de recharge de véhicules et le déploiement de véhicules propres dans la flotte automobile municipale permet de limiter l'utilisation des ressources non renouvelables via les véhicules thermiques.</li> </ul> <p>➔ Largement urbanisé, le territoire franconvillois dispose cependant d'un patrimoine végétal important avec plus de 220 hectares d'espaces verts, soit le tiers de la surface totale communale qui participe à la qualité de vie au sein de la commune.</p> <p>➔ Les grands espaces verts comme le Bois des Éboulures et la Butte du Parisis sont classés comme étant des « arbres épars » et « arbres denses ». On peut qualifier ces espaces d'îlots de fraîcheur car l'ombre que la végétation provoque permet de limiter l'impact de la chaleur.</p> |



## 2. Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des principales conclusions du diagnostic

| Les orientations du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Enseignements et enjeux du diagnostic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AXE 3 INSCRIRE LA DIMENSION ENVIRONNEMENTALE ET ÉCOLOGIQUE AU CŒUR DU PROJET</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Promouvoir un projet de territoire favorable à la santé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Promouvoir des aménagements et des actions favorables à la santé</li> <li>Mettre en place des mesures incitatives qui favorisent des constructions à haute performance environnementale et notamment remplissant des critères de : <ul style="list-style-type: none"> <li>salubrité (ventilation naturelle, luminosité, qualité et durabilité des matériaux),</li> <li>réduction énergétique, (dispositif de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, pompes à chaleur,...) ou utilisant des énergies renouvelables (chauffage urbain...)</li> </ul> </li> <li>Continuer d'agir auprès des partenaires et des autorités compétentes pour lutter contre les nuisances aériennes</li> <li>Conserver une présence importante d'arbres qui participe de la qualité de l'air</li> <li>Intégrer la prise en compte des risques naturels dans les différents projets de construction et d'aménagement et notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>Les glissements de terrain liés au retrait-gonflement d'argiles notamment sur les Buttes du Parisis et le sud de la commune</li> <li>Les risques d'inondation liés à l'imperméabilisation des sols, en assurant une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec un objectif de zéro rejet pour tous les projets neufs et les réhabilitations. Cela permet une infiltration dans le sol des eaux de pluie de manière à prévenir les phénomènes de saturation des réseaux.</li> </ul> </li> <li>Encadrer les activités liées à l'exploitation de carrière</li> <li>Favoriser la limitation de l'exposition des habitants aux nuisances sonores et à la qualité de l'air altéré ou dégradé notamment liées aux infrastructures de transport terrestre</li> <li>Favoriser la lutte antivectorielle dans les projets d'aménagement pour limiter la propagation de certaines maladies ou virus.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ En 2019, la qualité de l'air est bonne à Franconville puisqu'elle est supérieure à l'indice ATMO « moyen » pendant 274 jours par an. Seuls 6 jours par an se caractérisent par une mauvaise qualité de l'air et 33 jours par une qualité médiocre.</li> <li>→ Le territoire communal comporte des secteurs gypsifères, il s'agit précisément du secteur compris entre l'A 15 et la cote NGF 105. Le gypse ou pierre à plâtre, est composé de sulfate de chaux, instable au contact de l'eau.</li> <li>→ Le territoire communal comporte des secteurs argileux, notamment dans les terrains situés entre les cotes NGF 102 et 105.</li> <li>→ La commune a connu plusieurs inondations qui ont données lieu à des arrêtés de catastrophe naturelle les 16 novembre et 6 octobre 1983, 16 juillet 1984, 21 août 1992, 12 mars 1998 et 25 octobre 2000.</li> <li>→ Franconville est aujourd'hui urbanisée en quasi-totalité, dans ces conditions la prise en compte des problèmes de ruissellement est traitée de manière générale</li> <li>→ Dans la commune, les nuisances sonores sont essentiellement causées par le trafic aérien lié à la proximité de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle.</li> <li>→ Actuellement, le gypse et les sables de Fontainebleau sont exploités dans le secteur Sud-Est de la commune (carrière Placoplatre).</li> </ul> |

## 2. Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des principales conclusions du diagnostic

| Les orientations du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Enseignements et enjeux du diagnostic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AXE 3 INSCRIRE LA DIMENSION ENVIRONNEMENTALE ET ÉCOLOGIQUE AU CŒUR DU PROJET</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>Conforter la trame verte, bleue et noire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger la biodiversité <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger les milieux écologiques sensibles</li> <li>Protéger les poumons verts du territoire que constituent le bois des Éboulures et les Buttes du Parisis</li> <li>Porter une attention particulière à la présence de l'eau sur le territoire (zones humides, mares, noues, etc.), en lien avec le SAGE</li> <li>Maintenir des zones de fauchage tardif</li> <li>Poursuivre et renforcer la gestion durable des espaces verts</li> </ul> </li> <li>Maintenir et conforter les continuités écologiques et notamment entre les différents massifs boisés ou espaces verts reliant les Buttes du Parisis, le bois des Éboulures et le bois de Boissy sur la commune de Taverny</li> <li>Renforcer la place de la nature en ville <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver les parcs publics existants : Bois des Éboulures, Cadet de Vaux, parc de la Mairie</li> <li>Apporter un soin particulier à l'aspect paysager dans l'aménagement des espaces publics et dans tout projet.</li> <li>Multiplier la plantation d'arbres dans la ville : esplanades du 14 juillet, Saint-Exupéry,...</li> <li>Assurer la préservation des espaces verts structurants dans l'espace bâti : parcs privés, grands jardins ou cœur d'îlots verts</li> <li>Maintenir une part significative d'espaces perméables, et notamment de pleine terre, pour assurer la gestion des eaux de pluie et le ruissellement</li> </ul> </li> <li>Prendre en compte la question de la trame noire en limitant par exemple les pollutions lumineuses</li> <li>Préserver et développer l'activité sylvicole favorable à l'équilibre écologiques du territoire</li> </ul> | <p>→ La trame verte est bien développée à l'échelle locale et permet à la faune de se déplacer. Cependant, certains axes de communication viennent fracturer les continuités écologiques.</p> <p>→ La trame bleue est peu développée et se cantonne aux plans d'eau existants. En effet, la distance qui les sépare et l'urbanisation importante entre eux ampute toute possibilité de dispersion. Par conséquent les échanges de biodiversité entre chaque mare est impossible.</p> <p>→ Deux espaces naturels de grandes tailles se démarquent et peuvent jouer le rôle de réservoirs de biodiversité à l'échelle communale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le Bois des Éboulures</li> <li>La forêt des Cormeilles</li> </ul> <p>→ La nature en ville se compose de différents éléments :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Parcs et jardins</li> <li>Alignement d'arbres</li> <li>Espaces paysagers privés et publics</li> <li>Plans d'eau</li> <li>Jardins familiaux</li> <li>Espaces verts routiers</li> </ul> |

## 2. Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des principales conclusions du diagnostic

| Les orientations du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Enseignements et enjeux du diagnostic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AXE 4 CONFORTER LE RÔLE ÉCONOMIQUE DE FRANCONVILLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Pérenniser et favoriser les emplois</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Attirer sur le territoire des catégories d'emplois qui répondent mieux au profil des actifs Franconvillois.</li> <li>• Favoriser le maintien et le développement des petites et moyennes entreprises présentes dans les ZAE du territoire.</li> <li>• Maintenir des espaces à vocation purement économique et notamment aux Montfrais.</li> <li>• Requalifier le secteur de l'entrée de ville depuis Sannois : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Profiter de l'effet vitrine d'entrée de ville aux abords de la rue de Paris pour favoriser une évolution qualitative du paysage urbain</li> <li>○ Encourager l'accueil d'activités mixtes et tertiaires</li> </ul> </li> <li>• Maintenir et renforcer l'attractivité commerciale qui contribue au rayonnement de Franconville-la-Garenne notamment « les Portes du Paris »</li> <li>• Poursuivre l'aménagement de rez-de-chaussée actifs (services, professions libérales, bureaux, espaces de co-working, commerces) à proximité de la gare et dans le centre-ville</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Entre 2007 et 2017, la part des emplois dans le tertiaire a augmenté (+1,8 point). En effet, la part des emplois dans le commerce diminue (-2,4 points) mais est compensée par la forte augmentation de celle des administrations publiques (+4,1 points). L'augmentation de l'emploi dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale est en partie expliquée par le développement de l'offre en équipements et services de la commune.</li> <li>➔ En 2017, ce sont environ 2 050 établissements qui pourvoient les emplois de la commune. Ils sont majoritairement du secteur des commerces, transports et services divers (73,5%). Hormis la présence de grandes enseignes, cette prépondérance s'explique par la taille moyenne des établissements qui sont à 97 % des micro-entreprises (0 salarié) et des TPE (moins de 10 salariés).</li> <li>➔ Un total de 10 sites potentiellement mutables a été identifié dans l'espace urbain. Ces sites d'enjeux pourraient permettre de poursuivre le renouvellement de l'offre de logements, et l'intensification urbaine à proximité de la gare et dans la continuité du cœur de ville (le long de la RD 14).</li> <li>➔ En 2019, l'appareil commercial de Franconville est de 761 établissements, regroupés autour de six pôles principaux :</li> <li>➔ Quatre ZAE d'intérêt communautaire sont implantées sur le territoire communal : <ul style="list-style-type: none"> <li>• ZAE de la Porte du Paris ;</li> <li>• ZAE André Citroën ;</li> <li>• ZAE Montfrais ;</li> <li>• ZAE de l'Ermitage.</li> </ul> </li> </ul> |

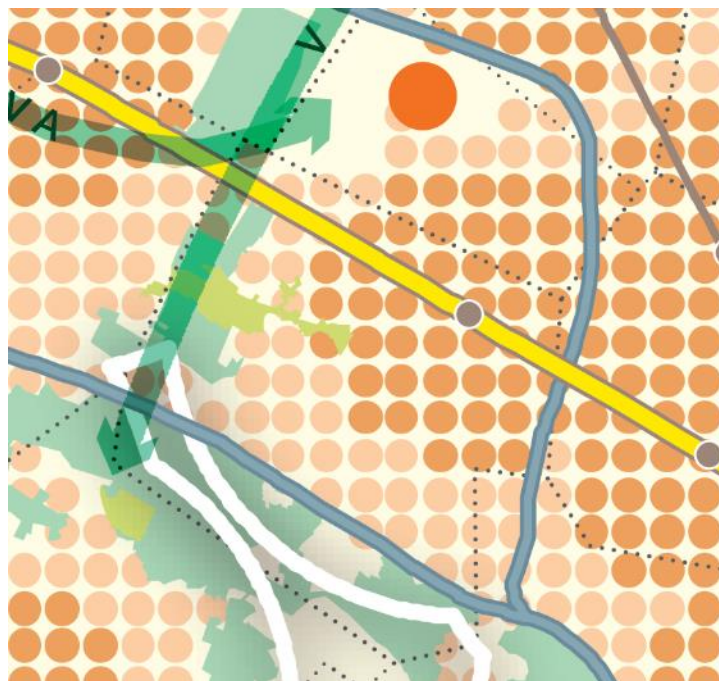
## 3. La prise en compte des documents supra communaux

### A. SDRIF

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui définit une politique à l'échelle de la région Île-de-France. Il vise à contrôler la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région. Il préconise des actions pour :

- Corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région ;
- Coordonner l'offre de déplacement ;
- Préserver les zones rurales et naturelles.

Le SDRIF applicable a été approuvé le 27 décembre 2013. Le PLU de Franconville doit être compatible avec le schéma directeur, qui donne plusieurs orientations sur la commune, principalement dans un objectif de confortation de l'existant et de préservation des espaces naturels et agricoles.



 Les quartiers à densifier à proximité d'une gare

 Les continuités :

 Les espaces boisés et les espaces naturels

 Les espaces verts et les espaces de loisirs:

3. La prise en compte des documents supra communaux

A. SDRIF

| Orientation du document                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Prise en compte dans le PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Les espaces urbanisés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine ainsi que de la densité moyenne des espaces d'habitat. La commune est concernée par cette orientation, pour être compatible avec le SDRIF, le PLU doit permettre la réalisation d'environ <b>2 045 logements</b> au sein des secteurs d'habitat à horizon 2030. | <p>Depuis 2013, un certain nombre d'opérations de logements sur le territoire ont été soit réalisées, soit engagées. D'après les données communales, <b>plus de 2500 logements ont été livrés et/ou commencés.</b></p> <p>Le PLU doit rendre possible la réalisation d'un peu plus de <b>2 045 logements</b> au sein des secteurs d'habitat à horizon 2030. Les objectifs en matière de production de logements en renouvellement sont déjà atteints.</p> <p><b>Par ailleurs sont inscrites dans le PADD des orientations visant à poursuivre les efforts de densification sur certains sites ciblés et encadrés, et à limiter l'artificialisation des sols :</b></p> <p><b>AXE 1 : MIEUX VIVRE FRANCONVILLE AU QUOTIDIEN</b></p> <p><b>Habiter un logement agréable et de qualité</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Prendre en compte les besoins d'évolution du parc actuel.<ul style="list-style-type: none"><li>○ Permettre des aménagements, extensions du bâti dans le respect des formes urbaines des différents quartiers.</li><li>○ Maintenir un parc social de bonne qualité et poursuivre sa requalification.</li></ul></li><li>• Développer des logements diversifiés et de qualité<ul style="list-style-type: none"><li>○ Diversifier le parc avec des petits collectifs ou maisons de ville</li><li>○ Offrir des espaces extérieurs, de jardins, suffisants pour les futures constructions</li></ul></li></ul> <p><u><b>Compatibilité du PLU avec le SDRIF en matière d'extension urbaine :</b></u></p> <p><b>Maîtriser l'évolution urbaine</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Afficher un objectif de zéro consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.</li><li>• Réguler le rythme de construction de logements</li></ul> |



## 3. La prise en compte des documents supra communaux

### A. SDRIF

| Orientation du document                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Prise en compte dans le PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Préserver et valoriser : Les espaces boisés, les espaces naturels et les espaces de loisirs</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Les espaces boisés et espaces naturels constituant la continuité écologique identifiée seront à préserver et valoriser (Bois des Éboulures, la Butte des Corneilles).</p> <p>Les espaces verts et les espaces de loisirs naturels identifiés à proximité des boisements tels que la piste de BMX ou les équipements sportifs seront à préserver.</p> | <p>Le PLU prend en compte l'objectif général porté par le SDRIF en matière d'environnement. En effet, le PLU a pour volonté de protéger les espaces naturels sur la commune en confortant sa <b>trame verte</b>. Il vise son développement à une échelle locale en développant la place de la nature en ville et les espaces supports de biodiversité.</p> <p>Par ailleurs sont inscrites dans le PADD des orientations en ce sens:</p> <p><b>AXE 3 INSCRIRE LA DIMENSION ENVIRONNEMENTALE ET ÉCOLOGIQUE AU CŒUR DU PROJET</b></p> <p><b>Participer à la lutte contre le changement climatique [...]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer de nouveaux espaces verts, plantés, végétalisés, en particulier dans le cadre de projets</li> </ul> <p><b>Promouvoir un projet de territoire favorable à la santé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conserver une présence importante d'arbres qui participent de la qualité de l'air</li> </ul> <p><b>Conforter la trame verte, bleue et noire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir et conforter les continuités écologiques et notamment entre les différents massifs boisés ou espaces verts reliant les Buttes du Parisis, le bois des Éboulures et le bois de Boissy sur la commune de Taverny.</li> <li>• Renforcer la place de la nature en ville <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Préserver les parcs publics existants : Bois des Éboulures, Cadet de Vaux, parc de la Mairie</li> <li>○ Apporter un soin particulier à l'aspect paysager dans l'aménagement des espaces publics et dans tout projet.</li> <li>○ Multiplier la plantation d'arbres dans la ville : esplanades du 14 juillet, Saint-Exupéry,...</li> <li>○ Assurer la préservation des espaces verts structurants dans l'espace bâti : parcs privés, grands jardins ou cœur d'îlots verts</li> <li>○ Maintenir une part significative d'espaces perméables, et notamment de pleine terre, pour assurer la gestion des eaux de pluie et le ruissellement</li> </ul> </li> </ul> |

## 3. La prise en compte des documents supra communaux

### B. PDUIF ET Plan local de Déplacement

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) est un document stratégique relatif aux modes de déplacements des franciliens et des marchandises, à l'horizon 2020. Il traite des politiques de mobilité sur l'ensemble du territoire régional, intègre tous les modes de transport (transports collectifs, voitures particulières, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il fixe ainsi les objectifs des politiques de déplacement d'ici à 2020.

Le Code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement.

Cependant la doctrine et la jurisprudence nous permettent de la distinguer de celle de conformité, beaucoup plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Le PLU doit être compatible avec le PDUIF.

| Prescriptions du PDUIF pour la commune de Franconville                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Les orientations du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Le stationnement vélo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>Pour l'habitat collectif :</b><br/>0,75 m<sup>2</sup> par logement jusqu'à 2 pièces<br/>1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas<br/>Superficie minimale de 3 m<sup>2</sup></p> <p><b>Pour les bureaux :</b><br/>1,5m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher</p> <p><b>Pour les activités / commerces de plus de 500 m<sup>2</sup>, industrie et équipements publics :</b><br/>Une place pour 10 employés</p> <p><b>Pour les établissements scolaires :</b><br/>Une place pour 8 à 12 élèves</p> <p><u>Toutefois, il est recommandé d'adapter l'offre :</u><br/>Écoles primaires : une place pour 8 à 12 élèves<br/>Collèges et lycées : une place pour 3 à 5 élèves<br/>Universités et autres : une place pour 3 à 5 étudiants</p> | <p><b>AXE 1 : MIEUX VIVRE FRANCONVILLE AU QUOTIDIEN</b></p> <p><b>Mieux se déplacer en ville</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Inciter les Franconillois à utiliser davantage les transports collectifs :<ul style="list-style-type: none"><li>○ Développer l'intermodalité modes actifs (marche, vélo...) / transports en commun en confortant le maillage existant de circulations douces (voies dédiées aux modes actifs).</li></ul></li><li>• Assurer une meilleure fluidité et une qualité des déplacements en modes actifs, y compris pour les personnes à mobilité réduite :<ul style="list-style-type: none"><li>○ en développant le stationnement vélo à proximité de sites stratégiques : gare, commerces, équipements...</li></ul></li></ul> |

## 3. La prise en compte des documents supra communaux

### B. PDUIF ET Plan local de Déplacement

| Prescriptions du PDUIF pour la commune de Franconville                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Les orientations du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Le stationnement véhicule                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>Pour les constructions à destination d'habitation:</b></p> <p><u>À moins de 500 mètres d'une gare :</u></p> <p>Il n'est pas possible d'exiger la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement (Code de l'urbanisme, article L151-36).</p> <p>De plus, il n'est pas possible d'exiger la réalisation de plus de 0,5 place par logement social.</p> <p><u>À plus de 500 mètres d'une gare :</u></p> <p>Le PLU ne peut exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune soit pour Franconville : 1,1.</p> <p><math>1,1 \times 1,5 = 1,65</math> place par logement maximum.</p> <p>La commune peut également si elle le souhaite inclure une disposition pour les places visiteurs.</p> <p>De plus, il n'est pas possible d'exiger la réalisation de plus de 1 place par logement social.</p> <p>Pour les constructions à destination de bureaux</p> <p><u>À moins de 500 mètres d'une gare :</u></p> <p>Il ne pourra être construit plus de 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p><u>À plus de 500 mètres d'une gare :</u></p> <p>Il ne pourra être construit plus de 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> | <p><b>AXE 2 METTRE EN PLACE LES CONDITIONS GARANTISSANT UNE ÉVOLUTION URBAINE QUALITATIVE ET MAÎTRISÉE DE FRANCONVILLE</b></p> <p><b>Maîtriser l'évolution urbaine</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Adapter les possibilités de construction aux caractéristiques des quartiers en tenant compte notamment de l'offre de stationnement, de transports, de l'accessibilité...</li></ul> |

## 3. La prise en compte des documents supra communaux

### B. PDUIF ET Plan local de Déplacement

Ce document a pour objectif de décliner les objectifs du PDU en actions applicables au niveau local. Réalisé à l'échelle intercommunale, le PLD détaille et précise le contenu du PDU en prenant en compte les spécificités du territoire. La communauté d'agglomération de Val Parisis dispose d'un PLD. Celui-ci propose une série d'actions directement inscrites dans les défis énoncés par le PDUIF à mettre en place sur le territoire intercommunal.

| Prescriptions du Le Plan Local de Déplacement pour la commune de Franconville                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Les orientations du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Les actions à mener sur le réseau viaire :</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Établir une hiérarchisation fonctionnelle du réseau viaire et adapter la configuration des voies en fonction des besoins</li><li>2. Utiliser l'outil stationnement pour favoriser l'usage des modes alternatifs</li></ol> <p><b>Les actions à mener sur les transports collectifs et l'intermodalité :</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>3. Mieux adapter l'offre de transports collectifs aux déplacements quotidiens sur Val Parisis en développant un réseau de bus hiérarchisé sur le territoire</li><li>4. Un réseau lisible et compréhensible par tous</li><li>5. Améliorer le rabattement tous modes au niveau des pôles d'échanges Val Parisis.</li></ol> <p><b>Les actions à mener sur les modes doux :</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>6. Faire de Val Parisis un territoire marchable pour favoriser un report important de l'automobilité vers les modes alternatifs notamment pour les déplacements courts.</li><li>7. Favoriser une cohabitation modale dans les secteurs les plus fréquentés de Val Parisis.</li><li>8. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement de Val Parisis.</li><li>9. Développer la pratique cyclable par des aménagements adaptés sur Val Parisis.</li><li>10. Améliorer l'offre de stationnement des cycles sur Val Parisis.</li></ol> <p><b>Les actions transversales</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>11. Les plans de déplacement des pôles pendulaires pour favoriser l'application du PLD.</li><li>12. Lier politique d'urbanisme et alternatives à l'automobilité en prévoyant des aménagements favorables aux modes alternatifs pour les nouveaux projets.</li><li>13. Mettre en place une commission de suivi des actions du PLD.</li></ol> | <p><b>AXE 1 : MIEUX VIVRE FRANCONVILLE AU QUOTIDIEN</b></p> <p><b>Mieux se déplacer en ville</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Inciter les Franconvillois à utiliser davantage les transports collectifs :</li><li>• Proposer et soutenir, en lien avec les partenaires publics et les autorités compétentes, un projet de raccordement routier de l'A15 à l'A115 en venant de Cergy pour limiter la circulation de transit dans Franconville.</li><li>• Fluidifier les principaux axes de circulation de la commune.</li><li>• Assurer, en lien avec les partenaires de la Ville, la qualité de la liaison des trois axes structurants suivants : la chaussée Jules César, le boulevard Rhin et Danube, la RD14 en particulier au niveau de Stago et rue de Paris.</li><li>• Assurer une meilleure fluidité et une qualité des déplacements en modes actifs, y compris pour les personnes à mobilité réduite :</li></ul> |

## 3. La prise en compte des documents supra communaux

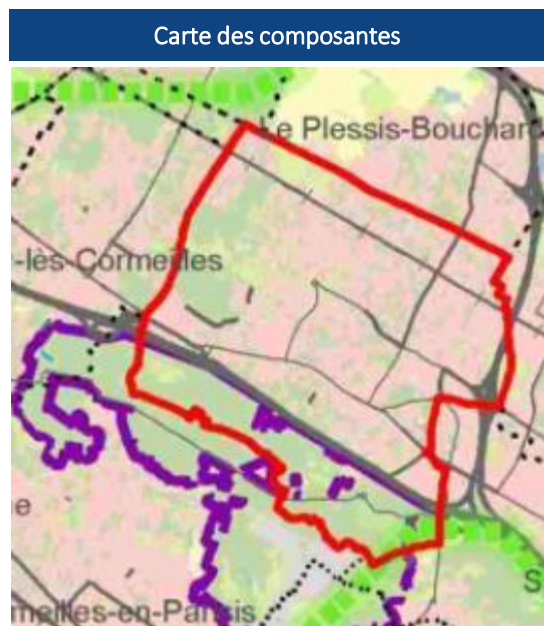
### C. SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. À ce titre :

- Il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- Il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

Ce document a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013. Il est composé notamment de différentes cartes : une identifiant la trame verte et bleue et une autre les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue.

Le PLU s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le SRCE.



#### Les principaux éléments qui ressortent du SRCE sont les suivants :

Une concentration des composantes de la trame verte et bleue localisée au sud de la commune.

- Les lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares

La carte des composantes du SRCE identifie des lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha.

De fait, le SDRIF impose aux nouvelles constructions de respecter une marge de retrait de 50 mètres par rapport aux espaces boisés supérieurs à 100 ha en dehors des espaces urbanisés.

#### **Cette orientation concerne la forêt régionale des Buttes du Parisis au sud de l'A15.**

- Les corridors de la sous-trame herbacée :

La carte des composantes du SRCE identifie un corridor de la sous-trame herbacée traversant à l'extrémité sud-est de la commune. Il est identifié comme corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes.



### 3. La prise en compte des documents supra communaux

### C. SRCE

| Orientation du document                                                                                                                                                                                                                         | Prise en compte dans le PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Le SRCE n'identifie aucun objectif en particulier.</p> <div data-bbox="128 451 532 962"> <div data-bbox="128 451 532 502">Carte des objectifs</div>  </div> | <p>Le PLU assure la préservation des bois, la protection des lisières d'un massif boisé de plus de 100 ha, et les espaces paysagers.</p> <p>Le plan de zonage identifie en zone N les espaces naturels ce qui permet leur localisation et leur protection réglementaire.</p> <p>Plus particulièrement, sont inscrites dans le PADD des orientations visant la préservation et la remise en état des continuités écologiques :</p> <p><b>AXE 3 INSCRIRE LA DIMENSION ENVIRONNEMENTALE ET ÉCOLOGIQUE AU CŒUR DU PROJET</b></p> <p><b>Conforter la trame verte, bleue et noire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Protéger la biodiversité</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Protéger les milieux écologiques sensibles</li> <li>○ Protéger les poumons verts du territoire que constituent le bois des Éboulures et les Buttes du Parisis</li> </ul> </li> <li>• <b>Maintenir et conforter les continuités écologiques</b> et notamment entre les différents massifs boisés ou espaces verts reliant les Buttes du Parisis, le bois des Éboulures et le bois de Boissy sur la commune de Taverny.</li> <li>• <b>Renforcer la place de la nature en ville</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Préserver les parcs publics existants : Bois des Éboulures, Cadet de Vaux, parc de la Mairie</li> <li>○ Maintenir une part significative d'espaces perméables, et notamment de pleine terre, pour assurer la gestion des eaux de pluie et le ruissellement</li> </ul> </li> </ul> <div data-bbox="1402 606 1955 1092">  </div> |

## 3. La prise en compte des documents supra communaux

### D. Le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi)

Le PLHi de la Communauté d'agglomération Val Parisis a été approuvé le 12 octobre 2015 pour six ans. Il s'organise suivant quatre grandes orientations :

- Amplifier l'effort de construction pour diminuer la tension et s'inscrire dans les objectifs en logements (TOL) du Grand Paris, tout en veillant à la qualité urbaine pour maintenir l'attractivité du territoire
- Diversifier et adapter l'offre en logements, afin de répondre à la diversité des besoins et permettre aux ménages qui le souhaitent de rester sur le territoire dans le respect des règles d'urbanisme
- Traiter l'habitat dégradé et / ou énergivore, lutter contre toutes les formes d'habitat illicite et favoriser la mixité sociale au sein du parc existant
- Doter la Communauté d'agglomération des moyens nécessaires à la mise en œuvre, à l'animation et à l'évaluation du PLH

A l'échelle de la Communauté d'agglomération Val Parisis, l'objectif de 6 300 logements entre 2015 et 2021 est affirmé, soit 1 050 logements par an (dont 38% de logements sociaux et 3% en accession sociale). Le PLU doit être compatible avec le PLHi. Un PLHi actuellement en cours de révision pour la période 2018-2023 à l'échelle de la CA Val Parisis a été définitivement arrêté après avis des communes le 08 avril 2019.

## 3. La prise en compte des documents supra communaux

### D. Le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi)

| Orientation du document                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Prise en compte dans le PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Les espaces urbanisés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amplifier l'effort de construction pour diminuer la tension et s'inscrire dans les objectifs en logements (TOL) du Grand Paris, tout en veillant à la qualité urbaine pour maintenir l'attractivité du territoire</li> <li>• Diversifier et adapter l'offre en logements, afin de répondre à la diversité des besoins et permettre aux ménages qui le souhaitent de rester sur le territoire dans le respect des règles d'urbanisme</li> <li>• Traiter l'habitat dégradé et / ou énergivore, lutter contre toutes les formes d'habitat illicite et favoriser la mixité sociale au sein du parc existant</li> <li>• Doter la Communauté d'agglomération des moyens nécessaires à la mise en œuvre, à l'animation et à l'évaluation du PLH</li> </ul> | <p><b>AXE 1 : MIEUX VIVRE FRANCONVILLE AU QUOTIDIEN</b></p> <p><b>Habiter un logement agréable et de qualité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la mixité sociale :</li> <li>• Assurer un bon équilibre entre les logements en accession, le locatif social et le locatif privé.</li> <li>• Renforcer l'offre de logements spécifiques pour les personnes âgées (résidence de services seniors), les personnes porteuses de handicap, les personnes vulnérables...</li> <li>• Prendre en compte les besoins d'évolution du parc actuel.             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Permettre des aménagements, extensions du bâti dans le respect des formes urbaines des différents quartiers.</li> <li>○ Maintenir un parc social de bonne qualité et poursuivre sa requalification.</li> </ul> </li> <li>• Développer des logements diversifiés et de qualité             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Diversifier le parc avec des petits collectifs ou maisons de ville</li> <li>○ Offrir des espaces extérieurs, de jardins, suffisants pour les futures constructions</li> </ul> </li> </ul> <p><b>AXE 2 METTRE EN PLACE LES CONDITIONS GARANTISSANT UNE ÉVOLUTION URBAINE QUALITATIVE ET MAÎTRISÉE DE FRANCONVILLE</b></p> <p><b>Maîtriser l'évolution urbaine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réguler le rythme de construction de logements</li> <li>• Adapter les possibilités de construction aux caractéristiques des quartiers en tenant compte notamment de l'offre de stationnement, de transports, de l'accessibilité...</li> <li>• Poursuivre le NPNRU sur le quartier Fontaine Bertin.</li> <li>• Conserver le charme, l'identité des quartiers pavillonnaires</li> </ul> |

# Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques

## 1- Les objectifs inscrits dans le PADD :

*Rappel : Le PADD fixe notamment les objectifs suivants :*

### Habiter un logement agréable et de qualité :

- Favoriser la mixité sociale : assurer un bon équilibre entre les logements en accession, le locatif social et le locatif privé.
- Prendre en compte les besoins d'évolution du parc actuel : Permettre des aménagements, extensions du bâti dans le respect des formes urbaines des différents quartiers et maintenir un parc social de bonne qualité et poursuivre sa requalification.
- Développer des logements diversifiés et de qualité : diversifier le parc avec des petits collectifs ou maisons de ville et offrir des espaces extérieurs, de jardins, suffisants pour les futures constructions.

### Maîtriser l'évolution urbaine :

- Limitier la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à 1,5 ha maximum, entièrement dédiée à l'extension du cimetière ;
- Réguler le rythme de construction de logements ;
- Adapter les possibilités de construction aux caractéristiques des quartiers en tenant compte notamment de l'offre de stationnement, de transports, de l'accessibilité... ;

### Promouvoir un urbanisme de « finition » :

- Envisager des opérations de requalification ciblées dès lors qu'elles permettront d'améliorer la qualité urbaine d'un ilot, secteur ou quartier de la ville ;

La commune a connu une période de forte croissance au cours des dernières années, liée à la mise en œuvre de nombreux projets ambitieux (le pôle gare, la chaussée Jules César, la RD14, la ZAE des Montfrais, etc.). Franconville-la-Garenne est ainsi passée d'une ville d'environ 33 000 habitants en 2010 à environ 38 000 habitants aujourd'hui. Les objectifs du PLU actuel ont été remplis afin que Franconville retrouve une évolution de la population positive.

Après la mise en œuvre de cette importante phase de projets, la commune s'inscrit désormais dans l'objectif d'une évolution plus apaisée et maîtrisée. Aujourd'hui, le PLU révisé permet de mettre en place un urbanisme de « finition » au sein de l'espace urbain sur des sites stratégiques identifiés comme mutables au regard de l'occupation du sol actuelle.

En dehors des projets en cours de réalisation, le PLU révisé fixe les règles de constructibilité pour 6 secteurs dans l'espace urbain aujourd'hui peu dense. Chaque projet fait l'objet d'un sous-secteur UP et d'une OAP spécifique. Ils se situent sur des secteurs stratégiques : à proximité de la gare ou en entrée de ville (RD14). Ces projets déclinent l'objectif du PADD « promouvoir un urbanisme de finition » en faisant un trait d'union entre les collectifs récemment réalisés et les espaces pavillonnaires. En matière programmatique, ces projets devraient se traduire par la réalisation d'environ 470 à 570 nouveaux logements dont 30% de logements sociaux et 10% spécifiquement fléchés vers les personnes âgées et les personnes handicapées lourdes, au sens de la loi d'Adaptation de la Société au Vieillessement (dite loi ASV) pour tous les sites sauf le secteur D. Dans le secteur D, le taux à respecter est de 33% soit 1/3 de la programmation du projet. En outre, un site de projet fait l'objet d'un PAPAG (UPg), qui prévoit la construction d'environ 500 logements dont 1/3 de logements locatifs sociaux. Le PLU devra faire l'objet d'une évolution ultérieure pour sa réalisation.

Au-delà de ces secteurs de projets, les quartiers pavillonnaires composés d'habitat diffus (classés en zone UI) vont accueillir quelques nouveaux logements chaque année en fonction des évolutions ponctuelles d'initiatives privées. Le dispositif réglementaire du PLU révisé permet en particulier une évolution qualitative des constructions existantes.

**Les objectifs d'évolution démographique mentionnés dans le PADD visent à stabiliser le niveau de la population les 10 à 15 prochaines années après la réalisation des derniers projets en cours de réalisation ou à venir.**

# Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques

## 2- La programmation et les projections démographiques :

**Présentation détaillée et argumentée des projections démographiques de la commune à horizon 2035 et du scénario de production de logements et de densification retenu :**

Le dernier chiffre officiel de l'INSEE fait état de 37 500 habitants en 2021. L'estimation de la population est d'environ 40 000 habitants en 2022 (source communale). Au regard des perspectives démographiques retenues, à savoir une augmentation de la population, trois scénarios démographiques peuvent être établis en fonction de la tendance en matière de desserrement des ménages. Dans le cas où les sites d'opérations de logements en renouvellement urbain permettent la construction de petits collectifs en lieu et place d'habitat pavillonnaire, le nombre moyen de personne par ménage tendra probablement vers une légère diminution.

*Pour information, le nombre moyen de personnes par résidence principale est de 2,35 en 2020 selon l'INSEE, un nombre moyen en diminution depuis 1990 (2,7). Néanmoins, il tend à se stabiliser depuis 2009 (2,38).*

*L'estimation du nombre de logements qui seront réalisés sur la période 2022 – 2035 a été calculée sur la base du nombre de logements en cours de livraison, de logements prévus dans les DAP sectorielles (un total compris 470 à 570 nouveaux logements) résultant d'une étude capacitaire sur chaque site de projet réalisée en amont de l'élaboration des DAP. L'estimation du nombre de logements réalisés dans le diffus n'est pas prise en compte car la tendance de ces dernières années montre que les opérations de renouvellement urbain maintiennent le nombre total de maisons individuelles à un niveau équivalent. En outre, le PLU révisé fixe des règles plus strictes pour préserver les caractéristiques des quartiers pavillonnaires notamment la pleine terre.*

**En outre, aucune consommation d'espaces naturels et agricoles n'est prévue pour la production de logements.** Tous les projets identifiés s'inscrivent dans le cadre du renouvellement urbain de la commune.

**Lors d'une étude prospective interne sur les projections démographiques réalisée en 2023, un point mort a été établi.** Cette étude a été calculée à la fois à partir des données INSEE et des données communales à disposition. Elle est basée sur le renouvellement de la population, le desserrement des ménages et la variation des résidences secondaires et logements vacants.

**Le point mort de Franconville pour la période étudiée (2018-2022) est de 44 logements par an.**

### 1/ Projection démographique à court terme (horizon 2025) au regard des PC délivrés :

Une estimation du nombre d'habitants à horizon 2025 au regard des projets de logements en cours de réalisation a été réalisée :

Le nombre de logements estimé par la commune en 2022 est de 17 473 unités.

Selon les données communales (PC délivrés), les logements livrés seront de 486 unités supplémentaires à horizon 2025. Le nombre total de logements estimé est d'environ 18 000 unités.

Au regard du point mort, les logements livrés entre 2022 et 2025 sont repartis ainsi :

- 132 logements nécessaires pour maintenir le niveau de population (point mort) dont 35 logements utilisés pour le renouvellement du parc ;
- 354 logements utilisés pour la croissance démographique.

Le calcul pour la projection démographique à horizon 2025 est le suivant :

*Population 2022 (estimation communale) + croissance démographique entre 2022 et 2025 (logements utilisés pour la croissance démographique \* nombre moyen de personne par ménage).*

**La population à horizon 2025 a été estimée à environ 40 850 habitants.**



# Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques

## 2- La programmation et les projections démographiques :

### 2/ Projection démographique à horizon PLU (horizon 2035) au regard des projets identifiés sur les sites mutables :

À partir de l'estimation de la population à horizon 2025, **trois scénarios** potentiels démographiques peuvent être définis en fonction de l'évolution de la taille moyenne des ménages.

*Pour information, le nombre moyen de personnes par résidence principale est de 2,35 en 2020 selon l'INSEE.*

**Les trois scénarios définis s'attachent à couvrir les trois cas de figure d'évolution de la taille moyenne des ménages** : sa diminution (-0,25), sa stabilisation, ou son augmentation (+0,15) au regard de la construction nouvelle de logements.

Ainsi, en fonction du scénario retenu (tableau ci-dessous), de 2025 à horizon PLU (2035), la commune de Franconville devrait accueillir entre environ 1 105 et 1 340 nouveaux habitants pour parvenir, à horizon 2035, à une population municipale estimée entre 41 955 et 42 190 habitants.

Le scénario retenu et le « scénario stable » au regard de l'évolution du nombre de personnes par ménage ces dernières années (*données INSEE*).

| Projections démographiques                             | Estimation du nombre d'habitants en 2025 (estimation communale) | Estimation du nombre de logements créés sur la période 2025 -2035 | Estimation nouvelle population accueillie sur la période 2025-2035 | Estimation population totale en 2035 |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Scénario haut (taille des ménages qui augmente : 2,15) |                                                                 |                                                                   | 1 010 – 1 225                                                      | 41 860 – 42 075                      |
| Scénario stable (taille des ménages stable : 2,35)     | 40 850                                                          | 470-570                                                           | 1 105 – 1 340                                                      | 41 955 – 42 190                      |
| Scénario bas (taille des ménages qui diminue : 2,5)    |                                                                 |                                                                   | 1 175 – 1 425                                                      | 42 025 – 42 275                      |

# Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques

## 2- La programmation et les projections démographiques :

### Point sur la production de logements sociaux au regard des objectifs de la loi SRU :

Les derniers chiffres arrêtés par la préfecture sont ceux du 1<sup>er</sup> janvier 2022 :

- 15 928 résidences principales et 3 272 logements locatifs sociaux.

**Le dernier taux de logements sociaux est de 20,54 %.**

Pour permettre de poursuivre les efforts de construction de Logements Locatifs Sociaux (LLS), l'outil « emplacement réservé pour mixité sociale » permis par l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme a été mis en place sur chaque secteur d'OAP. **Le taux inscrit dans les OAP (hors secteur D) est de 30% de logements sociaux et 10% spécifiquement fléchés vers les personnes âgées et les personnes handicapées lourdes, au sens de la loi d'Adaptation de la Société au Vieillessement (dite loi ASV) sur la production de logement totale. En secteur D ce taux est de 33% de logements sociaux sur la production totale. Des emplacements réservés pour mixité sociale de 40% de logements sociaux (hors secteur UPD) et de 33% pour le secteur UPD ont été inscrits sur les secteurs de projet.**

Les OAP permettent la construction d'un total de 470-570 logements. La production totale de logements sociaux sera comprise entre **171 et 204 unités** (voir le tableau ci-dessous). Une fois les logements livrés, **le taux atteindra environ 21 % de LLS.**

D'autres leviers ont été mis en place pour permettre de poursuivre les efforts pour rattraper le taux de logements sociaux exigé (25%) :

- La résidence du parc (parcelle AH253) dont 33% des logements des 450 logements existants seront préemptés par un bailleur après délégation du DPU sur cette zone (via une convention tri-partite avec la préfecture et le bailleur, ceci afin d'éviter une paupérisation de cet ensemble et sa transformation en copropriété dégradée), **permettra donc la transformation de 150 logements du parc privé en logements sociaux.**
- Le sous-secteur UPg, actuellement en secteur PAPAG, est un projet en cours de réflexion. Il est envisagé la création d'environ 500 logements avec un taux de environ 1/3 de logements locatifs sociaux dans le respect des objectifs de mixité sociale. Un secteur de mixité sociale a été mis en place (33% de LLS). Une fois que le projet sera dans un état d'avancement suffisant, le PLU devra faire l'objet d'une procédure d'évolution pour sa mise en œuvre. **Ce sera donc a minima 150 logements sociaux supplémentaires qui seront réalisés sur ce secteur.**

**A terme, ce sera au minimum entre 470 et 505 logements sociaux qui seront réalisés ou issus d'une transformation.** Le secteur en PAPAG permet également de faire mûrir la réflexion dans les 5 années à venir sur les besoins de la population et d'affiner la programmation en matière de production de nouveaux logements sociaux pour atteindre le taux de 25%.

| OAP       | LOG MIN | LOG MAX | TX LLS (hors SPE) | NBR LLS (hors SPE) MIN | NBR LLS (hors SPE) MAX | TX SPE | NBR LLS SPE | TOTAL LLS MIN | TOTAL LLS MAX |
|-----------|---------|---------|-------------------|------------------------|------------------------|--------|-------------|---------------|---------------|
| Secteur A | 60      |         | 30%               | 18                     |                        | 10%    | 6           | 24            | 24            |
| Secteur B | 30      |         | 30%               | 9                      |                        | 10%    | 3           | 12            | 12            |
| Secteur C | 30      |         | 30%               | 9                      |                        | 10%    | 3           | 12            | 12            |
| Secteur D | 250     | 350     | 33%               | 83                     | 116                    | 0%     | 0           | 83            | 116           |
| Secteur E | 60      |         | 30%               | 18                     |                        | 10%    | 6           | 24            | 24            |
| Secteur F | 40      |         | 30%               | 12                     |                        | 10%    | 4           | 16            | 16            |
| TOTAL     | 470     | 570     |                   | 149                    | 182                    |        | 22          | 171           | 204           |

# Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques

Les dynamiques démographiques induisent une augmentation de la population franconvilloise et donc potentiellement des besoins plus importants en termes d'emplacements funéraires à prévoir, ce qui explique la consommation d'espaces naturels envisagés sur le secteur.

## 3- Le développement économique :

En matière économique, la commune via le PADD exprime la volonté de :

- Attirer sur le territoire des catégories d'emplois qui répondent mieux au profil des actifs Franconvillois.
- Favoriser le maintien et le développement des petites et moyennes entreprises présentes dans les ZAE du territoire.
- Maintenir des espaces à vocation purement économique et notamment aux Montfrais.
- Requalifier le secteur de l'entrée de ville depuis Sannois
- Maintenir et renforcer l'attractivité commerciale qui contribue au rayonnement de Franconville-la-Garenne
- Poursuivre l'aménagement de rez-de-chaussée actifs (services, professions libérales, bureaux, espaces de co-working, commerces) à proximité de la gare et dans le centre-ville

En termes d'activités économiques, le potentiel actuel est confirmé et renforcé par le dispositif réglementaire. Un zonage et règlement adaptés permettent de conforter les secteurs d'activités économiques existants au sein de l'espace urbain (UA). Le règlement révisé a pour objectif de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux avec un coefficient d'espaces perméables et de pleine terre calculé par rapport à l'unité foncière en lieu et place des espaces libres.

Seule la zone d'activité économique de l'Ermitage, avec un tissu économique peu qualitatif, et située en entrée de ville depuis Sannois, fait l'objet d'une OAP et d'un sous-secteur spécifique (UPd). La requalification de ce site stratégique permettra d'intégrer de la mixité fonctionnelle avec une partie dédiée au logement dans la continuité des opérations d'habitat collectif récentes. Enfin, des commerces, activités économiques tertiaires et artisanat de détail seront implantés le long de la RD14 pour bénéficier d'un effet « vitrine ».

Les commerces sont également confortés dans ce PLU révisé. Les OAP prévoient l'implantation de rez-de-chaussée actifs sur des secteurs stratégiques. Le règlement écrit permet des souplesses pour la qualité des rez-de-chaussée où sont prévus l'implantation d'activité. La prescription graphique « *rez-de-chaussée à vocation commerciale, artisanale ou de service imposés* » a été maintenue et déployée sur de nouveaux secteurs dont les sites de projet.

**En outre, aucune consommation d'espaces naturels et agricoles n'est prévue pour le développement économique.** Tous les projets identifiés et outils mis en place dans le cadre de cette révision de PLU s'inscrivent dans l'espace urbain constitué.

Pour accompagner la mise en œuvre des orientations du PADD, des OAP ont été définies sur des secteurs stratégiques (OAP sectorielles) et sur des thématiques précises (OAP thématique) :

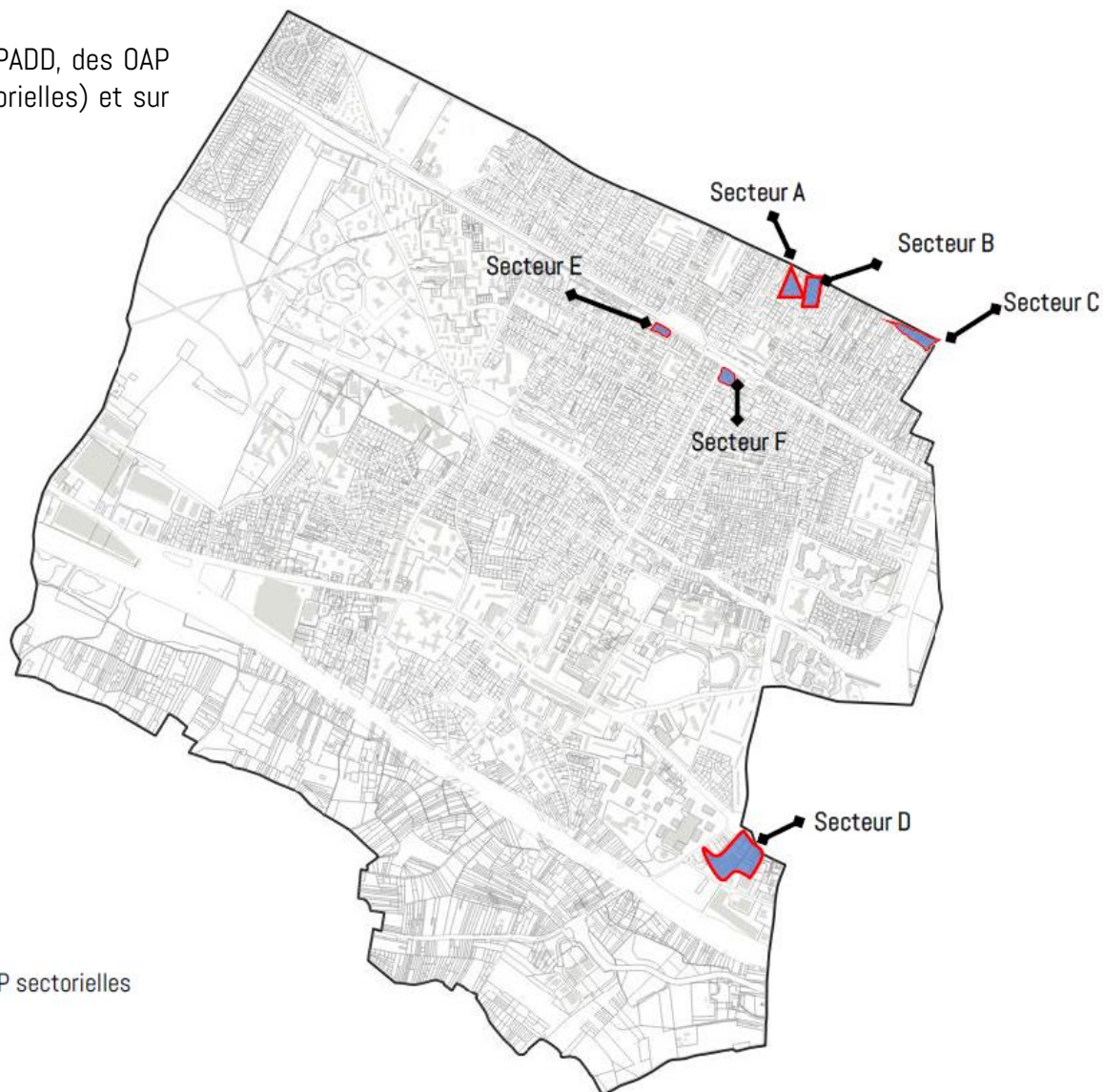
Deux OAP thématiques :

- Trame verte et bleue
- Mobilités

Six OAP sectorielles :

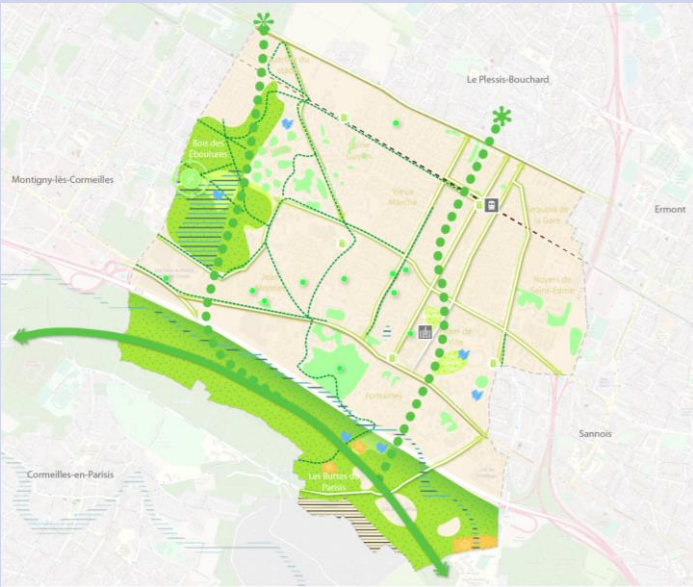
- Secteur A : avenue Chanzy
- Secteur B : rue du Sergent Francis Hurteau
- Secteur C : rue de Cernay
- Secteur D : Entrée de ville Sud
- Secteur E : rue Henri Barbusse
- Secteur F : place de la République

 Localisation des OAP sectorielles



## 1- Les OAP thématiques

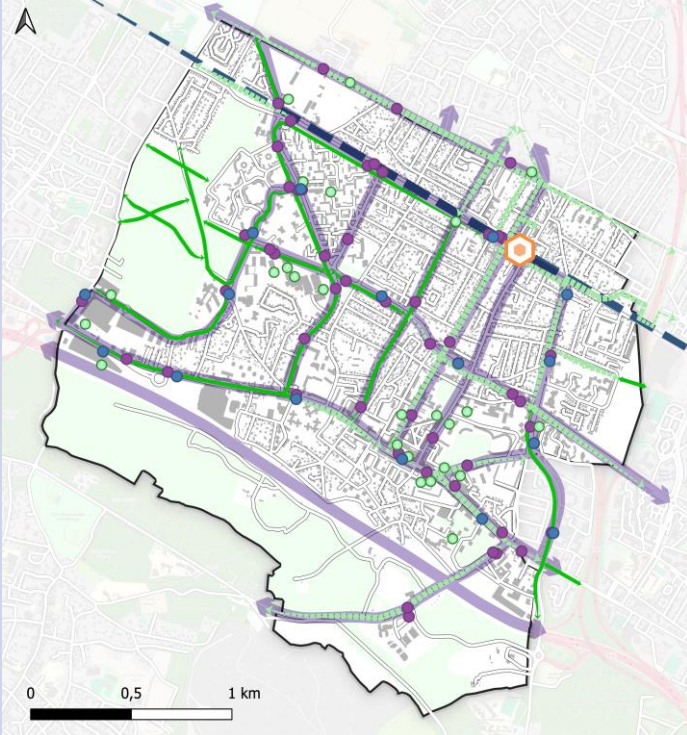
### L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE

| Orientations du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Orientations définies dans l'OAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Participer à la lutte contre le réchauffement climatique</p> <p>Veiller à conserver la présence d'arbres et les îlots de fraîcheur existants, et notamment les jardins des quartiers pavillonnaires</p> <p>Conforter la trame verte, bleue et noire</p> <p>Maintenir et conforter les continuités écologiques et notamment entre les différents massifs boisés ou espaces verts</p> <p>Renforcer la place de la nature en ville</p> <p>Développer l'intermodalité modes actifs (marche, vélo...) / transports en commun en confortant le maillage existant de circulations douces (voies dédiées aux modes actifs).</p> |  <p><b>Principes de l'OAP :</b></p> <p>Dans le prolongement de la volonté de la commune de conforter une trame verte, bleue et noire qui s'intègre pleinement dans celle de l'agglomération, le PLU précise cette ambition en indiquant la nécessité de renforcer les continuités écologiques et les espaces de biodiversité par la mise en place d'une OAP Trame Verte et bleue.</p> <p>L'OAP thématique trame verte et bleue vise notamment à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger les poumons verts du territoire (Bois des Eboulures et Buttes du Parisis) et les espaces de respiration dans les quartiers.</li> <li>• Veiller à préserver les éléments de la trame verte notamment dans les quartiers pavillonnaires (cœurs d'îlot, jardins privés...)</li> <li>• Maintenir et développer les circulations douces</li> <li>• Protéger les espaces en eau et préserver les zones humides.</li> </ul> <p><b>Justification de l'OAP :</b></p> <p>Dans la continuité des orientations du PADD, cette OAP vient exprimer et développer l'ambition d'inscrire la dimension environnementale et écologique au cœur du projet communal. Les orientations de cette OAP sont par ailleurs précisées et déclinées dans les outils réglementaires du plan de zonage et du règlement écrit avec un renforcement des obligations de pleine terre, l'identification plus importante des protections paysagères ou encore le repérage d'arbres remarquables.</p> |



## 1- Les OAP thématiques

### L'OAP MOBILITÉS

| Orientations du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Orientations définies dans l'OAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Mieux se déplacer en ville</b></p> <p><b>Inciter les Franconillois à utiliser davantage les transports collectifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Développer l'intermodalité modes actifs (marche, vélo...) / transports en commun en confortant le maillage existant de circulations douces (voies dédiées aux modes actifs).</li><li>• Agir auprès des gestionnaires et partenaires compétents pour assurer le confort, la fiabilité et la qualité du service des transports collectifs.</li><li>• Garantir les fréquences et la fiabilité de la desserte du réseau de bus.</li><li>• Soutenir l'amélioration des circuits et des fréquences des bus en concertation avec les usagers et les partenaires institutionnels.</li><li>• Promouvoir l'utilisation de véhicules à énergie « propre » pour les transports en commun (bus électriques, motorisation au gaz et au biogaz).</li></ul> |  <p><b>Principes de l'OAP :</b></p> <p>Dans le prolongement de la volonté de la commune de réduire la part modale de la voiture et de permettre le développement du réseau de circulations douces et des transports en commun en lien avec la communauté d'agglomération du Val Parisis (CAVP), le PLU précise cette ambition en indiquant la nécessité de renforcer les continuités des mobilités douces notamment.</p> <p>La présente OAP <i>Mobilités</i> vise notamment à densifier le réseau d'itinéraires cyclables présent sur la commune de Franconville. L'objectif est à la fois d'assurer la desserte des différents quartiers et des polarités de vie, ainsi que de relier Franconville aux communes voisines.</p> <p>Certains projets d'aménagements sont projetés et portés par la communauté d'agglomération de Val Parisis (CAVP). L'aménagement des différents tronçons visés par l'OAP interviendra sous couvert de leur faisabilité technique.</p> <p><b>Justification de l'OAP :</b></p> <p>Dans la continuité des orientations du PADD, cette OAP vient exprimer et développer l'ambition d'inscrire la dimension de continuité du réseau de pistes cyclables et d'intermodalité. L'OAP thématique permet de relater de la réflexion actuelle menée avec l'intercommunalité. D'autres outils pourront être mis en place par la suite via une évolution de PLU si cela est nécessaire (emplacement réservés...), une fois que le projet sera dans un état de réflexion plus avancé.</p> |

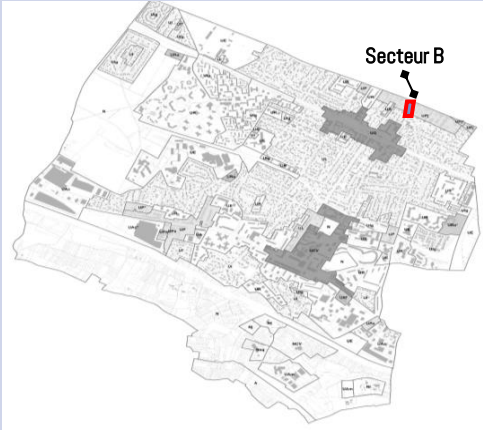
2- Les OAP sectorielles

SECTEUR A : Avenue Chanzy

| Orientations du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Orientations définies dans l'OAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Offrir des espaces extérieurs, de jardins, suffisants pour les futures constructions.</p> <p>Développer de nouveaux espaces verts, plantés, végétalisés, en particulier dans le cadre de projets</p> <p>Veiller à conserver la présence d'arbres et les îlots de fraîcheur existants, et notamment les jardins des quartiers pavillonnaires</p> <p>Renforcer la place de la nature en ville</p> <p>Favoriser la mixité sociale : assurer un bon équilibre entre les logements en accession, le locatif social et le locatif privé.</p> <p>Développer des logements diversifiés et de qualité : diversifier le parc avec des petits collectifs ou maisons de ville</p> | <div data-bbox="540 389 1054 839"></div> <div data-bbox="540 878 1054 1242"></div> <div data-bbox="1116 401 1284 429"><p><u>Principes de l'OAP</u></p></div> <div data-bbox="1116 458 1976 654"><p>L'OAP A Avenue Chanzy a pour objectif de créer un programme d'environ 60 logements (dont 30% de logements sociaux et 10% spécifiquement fléchés vers les personnes âgées et les personnes handicapées lourdes, au sens de la loi d'Adaptation de la Société au Vieillessement (dite loi ASV)) d'une hauteur de R+3+A maximum, le tout sur une superficie d'environ 3440 m². Le schéma de l'OAP montre une décroissance des hauteurs permettant d'avoir une cohérence avec les bâtiments existants le long de la départementale et une transition avec le pavillonnaire.</p></div> <div data-bbox="1116 658 1976 769"><p>L'OAP s'oriente également vers la création d'espace vert public et le soutien des espaces de pleine terre dans le traitement des espaces libres. La mise en place de ces éléments permet de limiter l'exposition au bruit mais également de limiter l'imperméabilisation des sols, dans un secteur qui est actuellement plus artificiel.</p></div> <div data-bbox="1116 801 1976 883"><p>Etant à proximité d'infrastructures de transport terrestre, un rappel a été fait pour que l'aménageur puisse permettre de prendre des mesures pour limiter les nuisances sonores et pour préserver des zones de calme.</p></div> <div data-bbox="1116 915 1315 943"><p><u>Justification de l'OAP</u></p></div> <div data-bbox="1116 972 1976 1112"><p>L'OAP fixe des orientations générales de programmation (avec notamment un pourcentage de logements sociaux), d'accès et paysagers (continuités paysagères, franges paysagères) afin de permettre la meilleure intégration possible des nouvelles constructions dans leur environnement urbain. De plus, l'OAP permet, conformément au PADD, la réalisation d'opérations de logement en densification des espaces urbanisés.</p></div> |

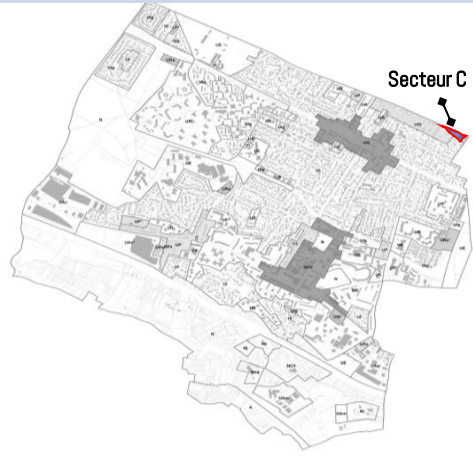
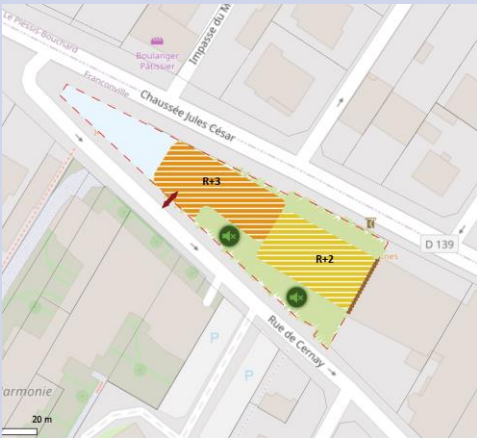
2- Les OAP sectorielles

SECTEUR B : Rue du Sergent Francis Hurteau

| Orientations du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Orientations définies dans l'OAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Offrir des espaces extérieurs, de jardins, suffisants pour les futures constructions.</p> <p>Veiller à conserver la présence d'arbres et les îlots de fraîcheur existants, et notamment les jardins des quartiers pavillonnaires</p> <p>Renforcer la place de la nature en ville</p> <p>Favoriser la mixité sociale : assurer un bon équilibre entre les logements en accession, le locatif social et le locatif privé.</p> <p>Développer des logements diversifiés et de qualité : diversifier le parc avec des petits collectifs ou maisons de ville</p> | <div data-bbox="540 411 1021 836"></div> <div data-bbox="540 896 1021 1235"></div> <p><b>Principes de l'OAP</b></p> <p>L'OAP B rue du Sergent Francis Hurteau a pour objectif de créer un programme d'environ 30 logements (dont 30% de logements sociaux et 10% spécifiquement fléchés vers les personnes âgées et les personnes handicapées lourdes, au sens de la loi d'Adaptation de la Société au Vieillissement (dite loi ASV)) d'une hauteur de R+3+A maximum, le tout sur une superficie d'environ 1700 m².</p> <p>Etant à proximité d'infrastructures de transport terrestre, un rappel a été fait pour que l'aménageur puisse permettre de prendre des mesures pour limiter les nuisances sonores et pour préserver des zones de calme.</p> <p><b>Justification de l'OAP</b></p> <p>Le schéma de l'OAP montre une décroissance des hauteurs permettant d'avoir une cohérence avec les bâtiments existants le long de la départementale et une transition avec le pavillonnaire. Conformément au PADD, elle garantit donc une bonne intégration des nouvelles constructions en soignant l'accroche urbaine avec les quartiers existants.</p> <p>L'OAP s'oriente également vers la création d'un îlot vert et le soutien des espaces de pleine terre dans le traitement des espaces libres. La mise en place de ces éléments permet de limiter l'exposition au bruit mais également de limiter l'imperméabilisation des sols, dans un secteur qui est actuellement plus artificiel.</p> |

## 2- Les OAP sectorielles

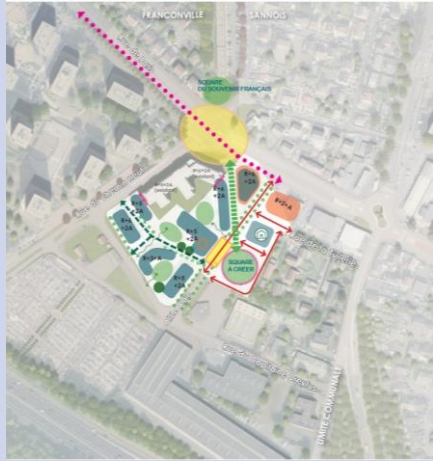
### SECTEUR C : Rue de Cernay

| Orientations du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Orientations définies dans l'OAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Offrir des espaces extérieurs, de jardins, suffisants pour les futures constructions.</p> <p>Veiller à conserver la présence d'arbres et les îlots de fraîcheur existants, et notamment les jardins des quartiers pavillonnaires</p> <p>Renforcer la place de la nature en ville</p> <p>Favoriser la mixité sociale : assurer un bon équilibre entre les logements en accession, le locatif social et le locatif privé.</p> <p>Développer des logements diversifiés et de qualité : diversifier le parc avec des petits collectifs ou maisons de ville</p> |  <p><b>Principes de l'OAP</b></p> <p>L'OAP C Rue de Cernay a pour objectif de créer un programme d'environ 30 logements (dont 30% de logements sociaux et 10% spécifiquement fléchés vers les personnes âgées et les personnes handicapées lourdes, au sens de la loi d'Adaptation de la Société au Vieillissement (dite loi ASV)) d'une hauteur de R+3 maximum, le tout sur une superficie d'environ 1150 m².</p> <p>Etant à proximité d'infrastructures de transport terrestre, un rappel a été fait pour que l'aménageur puisse permettre de prendre des mesures pour limiter les nuisances sonores et pour préserver des zones de calme.</p> <p><b>Justification de l'OAP</b></p> <p>Le schéma de l'OAP montre une décroissance des hauteurs permettant d'avoir une cohérence avec les bâtiments existants le long de la départementale et une transition avec le bâti existant en second plan. Conformément au PADD, elle garantit donc une bonne intégration des nouvelles constructions en soignant l'accroche urbaine avec les quartiers existants.</p> <p>L'OAP s'oriente également vers le soutien des espaces de pleine terre dans le traitement des espaces libres mais également par le traitement de l'espace public libre de toute construction sur la pointe ouest du site d'OAP. La mise en place de ces éléments permet de limiter l'exposition au bruit mais également de limiter l'imperméabilisation des sols, dans un secteur qui est actuellement plus artificiel.</p>  |



## 2- Les OAP sectorielles

### SECTEUR D : Entrée de ville Sud

| Orientations du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Orientations définies dans l'OAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Participer à la lutte contre le réchauffement climatique</p> <p>Veiller à conserver la présence d'arbres et les îlots de fraîcheur existants, et notamment les jardins des quartiers pavillonnaires</p> <p>Conforter la trame verte, bleue et noire</p> <p>Maintenir et conforter les continuités écologiques et notamment entre les différents massifs boisés ou espaces verts</p> <p>Renforcer la place de la nature en ville</p> <p>Développer l'intermodalité modes actifs (marche, vélo...) / transports en commun en confortant le maillage existant de circulations douces (voies dédiées aux modes actifs).</p> | <div data-bbox="540 405 1023 833">  <p>Secteur D</p> </div> <div data-bbox="561 848 992 1305">  </div> <div data-bbox="1089 419 1255 448"> <h4>Principes de l'OAP</h4> </div> <div data-bbox="1089 476 2003 534"> <p>L'OAP D Entrée de ville Sud a pour projet environ entre 250 et 350 logements dont 33% de logements sociaux sur un site d'environ 16 500 m².</p> </div> <div data-bbox="1089 562 2003 676"> <p>Etant à proximité d'infrastructures de transport terrestre, un rappel a été fait pour que l'aménageur puisse permettre de prendre des mesures pour limiter les nuisances sonores. En outre, un rappel est fait pour qu'un traitement adapté des sols soit réalisé étant donné la potentielle pollution des sols.</p> </div> <div data-bbox="1089 705 1286 733"> <h4>Justification de l'OAP</h4> </div> <div data-bbox="1089 762 1442 791"> <p>L'OAP agit sur plusieurs thématiques :</p> </div> <div data-bbox="1089 819 2003 1276"> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant les espaces publics et les déplacements, l'OAP a pour objectif une réorganisation totale du site via la création d'une place, le prolongement de voies existantes pour améliorer le maillage, la création de sentes piétonnes et connexion à la voie cyclable départementale prévu dans le plan vélo pour améliorer la liaison entre les espaces publics mais aussi entre les quartiers</li> <li>- L'OAP agit également sur la trame verte à travers la création de cœurs d'îlots, de square public et d'alignements d'arbres mais également par la valorisation des arbres existants et de la trame verte projeté avec le futur square et la place d'entrée de ville Ces nouveaux espaces naturels en ville permettent d'offrir des espaces perméables pouvant jouer le rôle de relai pour la biodiversité.</li> <li>- L'OAP se concentre également sur la création d'activités de bureaux et de commerces le long de la départementale et s'oriente sur des formes urbaines différentes (petit collectif ou collectif)</li> <li>- Enfin les volumes des constructions sont cohérents avec le bâti existant à proximité permettant de dégager des vues et des espaces libres L'entrée de ville est donc revalorisée conformément aux objectifs du PADD en termes d'insertion urbaine et paysagère.</li> </ul> </div> |



## 2- Les OAP sectorielles

### SECTEUR E : Rue Henri Barbusse

| Orientations du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Orientations définies dans l'OAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Veiller à conserver la présence d'arbres et les îlots de fraîcheur existants, et notamment les jardins des quartiers pavillonnaires</p> <p>Conforter la trame verte, bleue et noire</p> <p>Maintenir et conforter les continuités écologiques et notamment entre les différents massifs boisés ou espaces verts</p> <p>Renforcer la place de la nature en ville</p> <p>Développer l'intermodalité modes actifs (marche, vélo...) / transports en commun en confortant le maillage existant de circulations douces (voies dédiées aux modes actifs).</p> <p>Poursuivre l'aménagement de rez-de-chaussée actifs (services, professions libérales, bureaux, espaces de co-working, commerces) à proximité de la gare et dans le centre-ville.</p> | <div data-bbox="540 386 1048 822"> </div> <div data-bbox="540 822 1048 1275"> </div> <div data-bbox="1168 401 1334 429"> <p><b>Principes de l'OAP</b></p> </div> <div data-bbox="1168 458 1976 601"> <p>L'OAP E Rue Henri Barbusse a pour objectif de créer un programme d'environ 60 logements (dont 30% de logements sociaux et 10% spécifiquement fléchés vers les personnes âgées et les personnes handicapées lourdes, au sens de la loi d'Adaptation de la Société au Vieillessement (dite loi ASV)) d'une hauteur de R+4+A maximum, le tout sur une superficie d'environ 4474 m<sup>2</sup>.</p> </div> <div data-bbox="1168 629 1976 715"> <p>Etant à proximité d'infrastructures de transport terrestre, un rappel a été fait pour que l'aménageur puisse permettre de prendre des mesures pour limiter les nuisances sonores et pour préserver des zones de calme.</p> </div> <div data-bbox="1168 743 1365 772"> <p><b>Justification de l'OAP</b></p> </div> <div data-bbox="1168 801 1976 943"> <p>L'OAP s'oriente également vers le soutien des espaces de pleine terre dans le traitement des espaces libres au sein d'un site qui laisse pour le moment peu de place pour des milieux perméables. La mise en place de ces éléments permet de limiter l'exposition au bruit mais également de limiter l'imperméabilisation des sols, dans un secteur qui est actuellement plus artificiel.</p> </div> <div data-bbox="1168 943 1976 1029"> <p>La création de cheminements doux et d'un RDC actif permet de limiter l'utilisation des véhicules thermiques que cela soit pour accéder à un service ou aux transports en commun.</p> </div> <div data-bbox="1168 1029 1976 1086"> <p>Aussi, par l'implantation d'un rez-de-chaussée actif, cette OAP participe à la valorisation du centre-ville et du secteur gare en favorisant le commerce de proximité.</p> </div> |

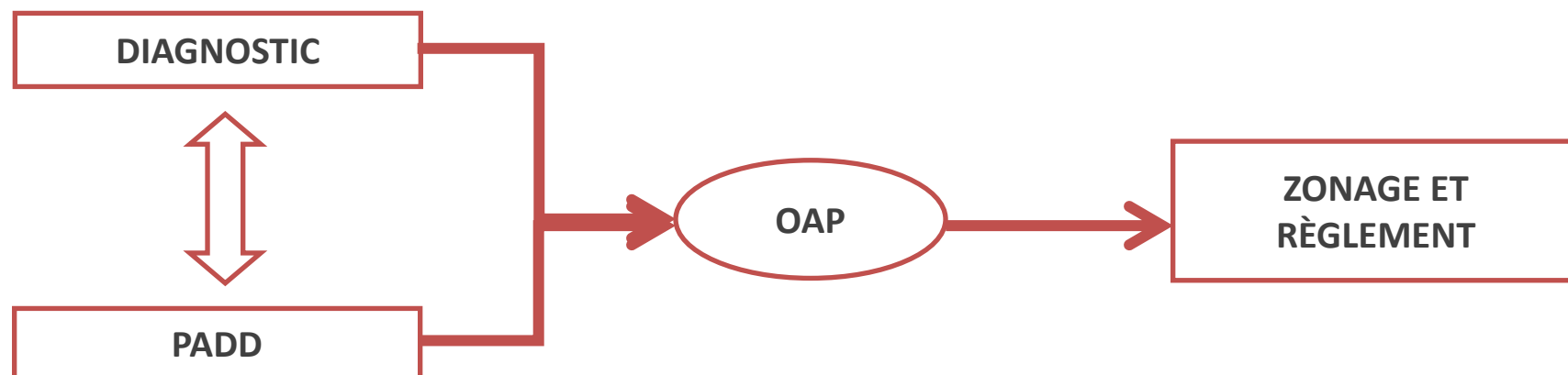
2- Les OAP sectorielles

SECTEUR F : Place de la République

| Orientations du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Orientations définies dans l'OAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Veiller à conserver la présence d'arbres et les îlots de fraîcheur existants, et notamment les jardins des quartiers pavillonnaires</p> <p>Conforter la trame verte, bleue et noire</p> <p>Maintenir et conforter les continuités écologiques et notamment entre les différents massifs boisés ou espaces verts</p> <p>Renforcer la place de la nature en ville</p> <p>Développer l'intermodalité modes actifs (marche, vélo...) / transports en commun en confortant le maillage existant de circulations douces (voies dédiées aux modes actifs).</p> <p>Poursuivre l'aménagement de rez-de-chaussée actifs (services, professions libérales, bureaux, espaces de co-working, commerces) à proximité de la gare et dans le centre-ville.</p> | <div><div><p>Secteur F</p></div><div></div></div> <p><b>Principes de l'OAP</b></p> <p>L'OAP F place de la République a pour objectif de créer un programme d'environ 40 logements (dont 30% de logements sociaux et 10% spécifiquement fléchés vers les personnes âgées et les personnes handicapées lourdes, au sens de la loi d'Adaptation de la Société au Vieillissement (dite loi ASV)) d'une hauteur de R+ 3 +A maximum, le tout sur une superficie d'environ 1550 m².</p> <p>Etant à proximité d'infrastructures de transport terrestre, un rappel a été fait pour que l'aménageur puisse permettre de prendre des mesures pour limiter les nuisances sonores et pour préserver des zones de calme.</p> <p><b>Justification de l'OAP</b></p> <p>L'OAP s'oriente vers le soutien des espaces de pleine terre dans le traitement des espaces libres au sein d'un site qui laisse pour le moment peu de place pour des milieux perméables. De plus, l'OAP souhaite favoriser la constitution d'un cœur d'îlot vert. La mise en place de ces éléments permet de limiter l'exposition au bruit mais également de limiter l'imperméabilisation des sols et de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.</p> <p>Aussi, par l'implantation d'un rez-de-chaussée actif, cette OAP participe à la valorisation du centre-ville et du secteur gare en favorisant le commerce de proximité.</p> |

## 1- Motifs de la délimitation des zones

Le plan de zonage a été revu dans le cadre de la révision du PLU. Celui-ci s'appuie d'une part sur la réalité de l'occupation du sol et d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets tels que les définissent les orientations du PADD complétées par les OAP.







## 1- Motifs de la délimitation des zones

Le plan de zonage a donc été élaboré à partir du PADD, en veillant à respecter les enseignements issus de l'analyse territoriale réalisée dans le diagnostic. Le plan de délimitation des zones du PLU se compose ainsi de quatre grandes familles de zones, à savoir :

### 4 types de zones urbaines à vocation d'habitat :

- UC : Habitat collectif
- UCV : Centre-ville
- UI/Ulg : Zone pavillonnaire
- UP : Les secteurs de projets maîtrisés

### 4 types de zones d'activité économique :

- UA : Activité économique
- UAc : Activités liées aux commerces
- UAe : Activités mixtes et tertiaires hors commerces
- UAm : Activités et Équipements

### 1 zone d'équipement : UE

### 1 zone naturelle :

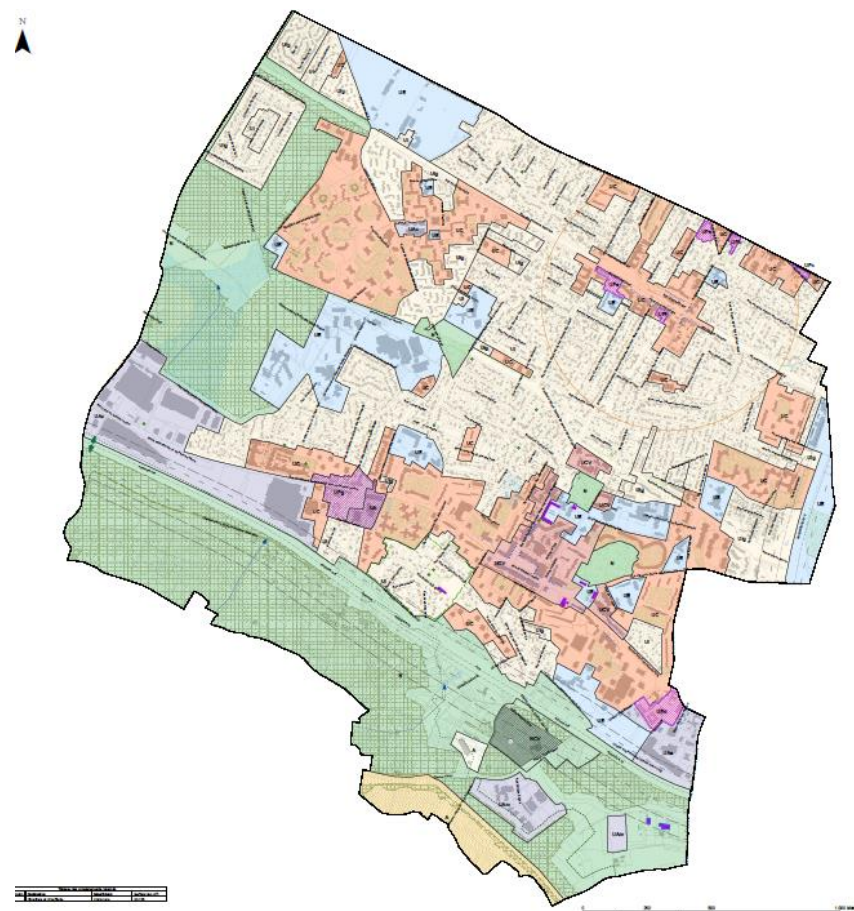
N : Zone naturelle stricte

1 secteur de taille et de capacité limitées

NCV : Extension du cimetière paysager

### 1 zone agricole : A

- |                                                                                     |                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|    | <b>UI</b> - Les quartiers à dominante d'habitat individuel        |
|    | <b>Ulg</b> - Les secteurs à dominante d'habitat individuel groupé |
|    | <b>UC</b> - Les résidences d'habitat collectif                    |
|    | <b>UCv</b> - Le centre-ville                                      |
|    | <b>UP</b> - Les secteurs de projet                                |
|    | <b>UE</b> - Les grands équipements                                |
|    | <b>UA</b> - Les zones d'activités                                 |
|   | <b>A</b> - La zone agricoles                                      |
|  | <b>N</b> - Les zones naturelles                                   |





## 2- Les modifications de zonage instaurées par la révision du PLU

### Les principales modifications de zonage :

Le zonage n'a que peu évolué entre le document actuellement applicable et le projet de PLU révisé. Les grandes familles de zones sont conservées, des fusions et/ou suppression de secteurs sont prévues afin d'une part de mieux répondre aux orientations du PADD et d'autre part faciliter la lecture et à la compréhension des règles.

**Le classement des différentes zones (UI, UA, UE, UCV, A et N) reste cohérent avec les objectifs de la révision du PLU** et notamment : « *la maîtrise de l'aménagement urbain et adapter l'urbanisme aux capacités des secteurs concernés* »

**Des équipements sont intégrés dans la zone UE** pour mettre en cohérence le plan de zonage avec l'existant.

**Les zones spécifiques UG et UL ont été supprimées, les projets ont été réalisés.** Le zonage UC délimite les ensembles à dominante d'habitat collectif anciennes zones UR et anciennes zones de projet UG. La zone UL est reclassée en zone de centre-ville UCV.

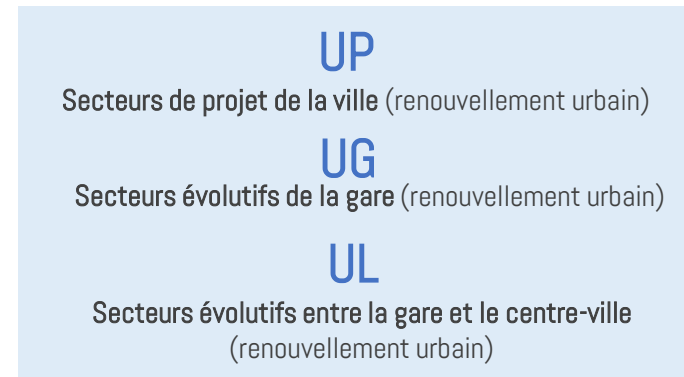
**Les secteurs spécifiques (de projet) sont classés en zone UP.** Ils bénéficient d'un dispositif particulier adapté à la traduction des orientations du PADD notamment au regard des enjeux de mise en œuvre d'un urbanisme de finition.

**Les évolutions du zonage sur la zone urbaine portent majoritairement sur les zones UP, UC et UI.** En effet un certain nombre de secteurs UP du PLU actuel ont été soit :

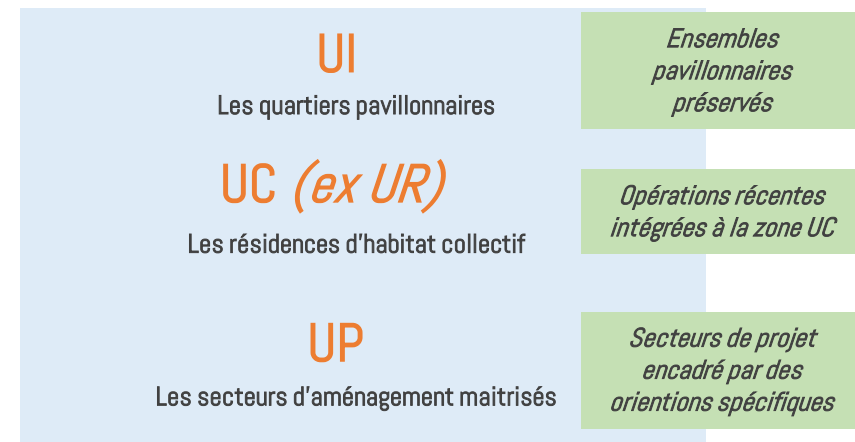
- conservées en zone de projet UP, secteur de finition maîtrisé,
- réalisés et ont été reclassés en zone UC à dominante d'habitat collectif,
- abandonnés et reclassés en zone à dominante pavillonnaire UI.

Par ailleurs **les sous-secteurs Nj, Ngv, Nt, Neq et NI** sont supprimés et reclassés en zone naturelle stricte N, car seules les constructions existantes sont prises en compte sans possibilité d'extension. Est conservé uniquement le secteur de taille et de capacité limitée pour l'extension du cimetière paysager et de la chaufferie (Ncv). Le périmètre du sous-secteur Neq a été réduit à l'emprise réelle du centre-équestre et a été basculé en zone A. Les espaces restants (et pour la plupart boisés) ont été maintenus en N strict.

### PLU ACTUEL



### PLU REVISE



2- Les modifications de zonage instaurées par la révision du PLU

Dans un objectif de prise en compte de l'existant et d'un urbanisme maîtrisé, le plan de zonage a été simplifié en réduisant le nombre de sous-secteurs et de zones dans le PLU révisé.

En termes de surface, il est noté peu de changement entre les zones urbaines U et les zones agricoles et naturelles A et N, la conservation des équilibres entre zones naturelles/agricoles et zones urbaines du territoire inscrite dans le PADD est donc bien traduite dans le zonage du PLU révisé.

Les objectifs de préservation des quartiers pavillonnaires définis dans le PADD sont bien retranscrits dans le zonage avec une augmentation significative de la superficie des zones UI sur près de 6 hectares.

L'encadrement et l'urbanisme de finition souhaités dans le PADD se traduisent par la délimitation de 7 zones UP toutes encadrées par une OAP sectorielle, hormis la zone UPg sur l'entrée de ville Ouest faisant l'objet d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG).

PLU ACTUEL

| Zone | Surface (en ha) | Surface (en %) |
|------|-----------------|----------------|
| A    | 10,24           | 1,65           |
| N    | 167,44          | 26,98          |
| NCV  | 6,58            | 1,06           |
| Neq  | 1,72            | 0,28           |
| NI   | 2,57            | 0,41           |
| Nj   | 0,88            | 0,14           |
| Nt   | 1,66            | 0,27           |
| UA   | 1,33            | 0,21           |
| UAc  | 14,64           | 2,36           |
| UAc* | 9,21            | 1,48           |
| UAe  | 7,02            | 1,13           |
| UAm  | 6,24            | 1,01           |
| UCV  | 15,73           | 2,53           |
| UE   | 48,47           | 7,81           |
| UG   | 11,5            | 1,85           |
| UI   | 159,63          | 25,72          |
| UI*  | 0,28            | 0,05           |
| Ulg  | 39,17           | 6,31           |
| UL   | 2,52            | 0,41           |
| UP   | 8,64            | 1,39           |
| UP*  | 1,11            | 0,18           |
| UPa  | 0,76            | 0,12           |
| UPj  | 6,08            | 0,98           |
| UPj* | 0,21            | 0,03           |
| UPn  | 0,68            | 0,11           |
| UR   | 92,32           | 14,88          |
| URa  | 1,09            | 0,18           |
| URa* | 2,11            | 0,34           |
| URf  | 0,77            | 0,12           |

PLU REVISE

| Zone | Surface (en ha) | Surface (en %) |
|------|-----------------|----------------|
| A    | 11,41           | 1,83           |
| N    | 173,51          | 27,97          |
| NCV  | 6,57            | 1,06           |
| UA   | 1,32            | 0,21           |
| UAc  | 24,46           | 3,94           |
| UAe  | 5,52            | 0,89           |
| UAm  | 6,42            | 1,03           |
| UC   | 110,6           | 17,82          |
| UCV  | 13,36           | 2,15           |
| UE   | 56,81           | 9,16           |
| UI   | 165,9           | 26,74          |
| Ulg  | 38,84           | 6,26           |
| Upa  | 0,42            | 0,07           |
| Upb  | 0,21            | 0,03           |
| UPc  | 0,21            | 0,03           |
| UPd  | 1,64            | 0,26           |
| UPe  | 0,49            | 0,08           |
| UPf  | 0,14            | 0,02           |
| UPg  | 2,66            | 0,43           |

|   | PLU<br>actuel | Projet de<br>PLU | Évolution (en ha) |
|---|---------------|------------------|-------------------|
| N | 180,85        | 180,09           | -0,76             |
| A | 10,24         | 11,41            | +1,17             |
| U | 429,49        | 429,08           | -0,4              |

## 2- Les modifications de zonage instaurées par la révision du PLU

### L'axe 1 : Mieux vivre Franconville au quotidien

La traduction de cet axe du PADD passe par une délimitation des zones à dominante d'habitat (UI, UC, UP) où les règles inscrites permettent de garantir un logement agréable et de qualité. Les secteurs nécessaires aux besoins du quotidien sont bien identifiés en zone mixte comme la zone centre-ville (UCV) en zone dédiée (UAc) pour le commerce ou pour les équipements (UE). Une liaison douce entre les buttes de Franconville et la partie urbaine est inscrite en projet sur le plan de zonage.

### L'axe 2 : Mettre en place les conditions garantissant une évolution urbaine qualitative et maîtrisée de Franconville

Cet axe fixe des orientations concrètes sur l'aménagement du territoire. La préservation des équilibres urbains et naturels du territoire est bien retranscrite dans le zonage comme indiqué dans les pages précédentes puisque les proportions en termes de superficie entre les zones naturelles et agricoles et la zone urbaine sont maintenues.

De plus, la prise en compte de l'évolution du territoire passe par la mise en place de règles adaptées visant à respecter les formes urbaines existantes notamment pavillonnaires (zone UI et Uig) mais aussi d'habitat collectif (zone UC). Les mutations du parcellaire seront mieux encadrées avec un renforcement des règles d'implantation des constructions et une part de pleine terre plus importante garantissant la préservation du couvert végétal en grande partie constitué par les jardins privés.

L'urbanisme de « finition » envisagée dans le PADD est concrètement traduit par la mise en place des zones « UP » qui font toutes l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielles hormis le secteur UPg faisant l'objet d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global. Les règles édictées dans ces zones permettent d'assurer la transition en termes d'implantation, de gabarit et de hauteur avec le tissu environnant.

### L'axe 3 : Inscrire la dimension environnementale et écologique au cœur du projet

La confortation de la trame verte, bleue et noire est principalement assurée par le classement en zone naturelle stricte (N) des poumons verts de la commune à savoir les buttes de Franconville, le bois des Eboulures et les parcs en zone urbaine. L'inscription sur le plan de zonage des zones humides avérées et probables identifiées par le SAGE permet de préserver la trame bleue du territoire. La place de la nature en ville est préservée par l'inscription d'espaces paysagers remarquables et d'arbres remarquables et est renforcée par une part plus importante obligatoire dédiée aux espaces verts perméables et à la pleine terre. Ces mesures contribuent à participer à la lutte contre le changement climatique et à un urbanisme favorable à la santé. Le PLU encadre les activités liées à l'exploitation de carrières en zone agricole et au centre équestre (A). Il inscrit sur le plan de zonage des axes de ruissellement afin d'anticiper les risques naturels existants.

Deux OAP thématiques ont été réalisées : la première porte sur la trame verte et bleue et la seconde sur les mobilités (transports collectifs et circulations douces). Elles permettent de mieux préserver l'environnement et de favoriser des alternatives de déplacement aux automobiles.

### L'axe 4 : Conforter le rôle économique de Franconville

La place économique de Franconville est confortée par le classement des zones à destination d'activités (UA) existantes, ainsi que par les règles inscrites dans les zones mixtes telle que la zone de centre-ville (UCV) et les linéaires actifs inscrits sur le plan de zonage en zone urbaine notamment en UC.

Le zonage mixte UPd/ UA permettra d'engager la requalification de la zone d'activités de l'Ermitage en limite de Sannois.

## 3- La traduction du PADD dans le dispositif réglementaire

Rappel du PADD :

| Mieux vivre Franconville au quotidien                                                                                                                                                                                                                           | Mettre en place les conditions garantissant une évolution urbaine qualitative et maîtrisée                                                                           | Inscrire la dimension environnementale et écologique au cœur du projet                                                                                                                                                                                                  | Conforter le rôle économique de Franconville                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Habiter un logement agréable et de qualité</b></p> <p>Offrir un parcours résidentiel complet et des logements de qualité</p>                                                                                                                              | <p><b>Maîtriser l'évolution urbaine</b></p> <p>Préserver le cadre de vie en sanctuarisant l'équilibre entre espaces urbanisés et espaces perméables</p>              | <p><b>Participer à la lutte contre le changement climatique</b></p> <p>Inscrire le territoire dans une démarche de transition écologique dans la logique du PCAET</p>                                                                                                   | <p><b>Pérenniser et favoriser les emplois</b></p> <p>Conforter la place de l'activité économique au cours des dernières années en maintenant Franconville dans la dynamique économique active et accueillante pour les acteurs économiques.</p> |
| <p><b>Offrir un bon niveau de commerces, services et d'équipements</b></p> <p>Maintenir la diversité commerciale et les bonnes conditions de vie du tissu commercial dans toutes ses échelles</p> <p>Maintenir, conforter, développer l'offre en équipement</p> | <p><b>Promouvoir un urbanisme de « finition »</b></p> <p>S'inscrire dans une évolution urbaine plus apaisée, maîtrisée pour finaliser l'urbanisation de la ville</p> | <p><b>Promouvoir un projet de territoire favorable à la santé</b></p> <p>Prendre en compte la santé des Franconillois par notamment des mesures de prévention des risques, nuisances et pollutions.</p>                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>Mieux se déplacer en ville</b></p> <p>Poursuivre l'amélioration de l'offre en transport en commun</p> <p>Faciliter les modes de déplacement actifs et fluidifier les axes de circulation</p>                                                              |                                                                                                                                                                      | <p><b>Conforter la trame verte, bleue et noire</b></p> <p>Conforter une trame verte, bleue et noire qui s'intègre pleinement dans celle de l'agglomération et décliner à une échelle locale la place de la nature en ville et les espaces supports de biodiversité.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                 |

En outre, le dispositif réglementaire vient compléter les orientations écrites et graphiques du document OAP :

Certains aspects peu ou pas traités dans les OAP doivent être réglementés pour veiller à une bonne intégration des nouvelles constructions. Ces dispositions complémentaires avec les OAP portent sur les points suivants. Elles :

- Précisent les destinations et sous-destinations autorisées dans les zones afin d'éviter tout problème d'interprétation des OAP,
- Précisent les règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives. La non-réglementation de ces aspects pourrait être source de litige avec les riverains,
- Précisent la hauteur métrée des constructions projetées au point le plus haut afin d'assurer un urbanisme de transition
- Imposent une végétalisation des unités foncières dans le respect des objectifs de l'OAP trame verte,
- Permettent de réglementer les accès et les réseaux, d'eau, d'énergie,
- Encadrent les dispositions en faveur des énergies renouvelables compatibles avec les objectifs de l'OAP trame verte
- Précisent le traitement de l'aspect extérieur des constructions notamment des façades, des devantures, des toitures et des clôtures,
- Précisent les exigences en matière de stationnement à réaliser par destination des constructions,
- Précisent le traitement des espaces libres et de la part de pleine terre.



3- La traduction du PADD dans le dispositif réglementaire

AXE 1 : Mieux vivre Franconville au quotidien

| PADD                                                                                                                        | Le dispositif réglementaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Habiter un logement agréable et de qualité</p> <p>Offrir un parcours résidentiel complet et des logements de qualité</p> | <p><b>PLAN DE ZONAGE :</b></p> <p>En cohérence avec les OAP prévues sur le site de projet, le plan de zonage permet de renforcer les objectifs de parcours résidentiel et de qualité de logement inscrits dans le PADD. Une zone UP avec secteurs spécifiques de « a à g » ont été créés pour chaque site de projet.</p> <p>De plus, le PLU révisé permet d'utiliser plusieurs outils liés aux prescriptions graphiques :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Des « implantation en limite séparative obligatoire » ont été réalisées pour inscrire les projets dans la qualité urbaine souhaitée en cohérence avec l'OAP graphique ;</li><li>Chaque site de projet fait l'objet d'un « emplacement réservé pour mixité sociale » (40% de logements locatifs sociaux hors secteur UPD / 33% pour le secteur UPD) pour conforter la volonté d'offrir un parcours résidentiel complet aux habitants. Les OAP précisent que la répartition se fait ainsi : 30% de logements sociaux et 10% spécifiquement fléchés vers les personnes âgées et les personnes handicapées lourdes, au sens de la loi d'Adaptation de la Société au Vieillissement (dite loi ASV)) afin de pouvoir répondre aux besoins des habitants (vieillessement de la population). L'OAP relative au secteur UPD a fixé quant à elle 33% de LLS.</li><li>Le site entrée de ville ouest fait l'objet d'un secteur de mixité sociale fixée à 30% de LLS.</li></ul> <p>En outre, des « espaces paysagers à protéger ou à mettre en valeur » ont été créés hors périmètres OAP pour conforter la préservation ou la constitution de véritables cœurs d'îlot verts dans la continuité de ce qui a été déterminé dans les OAP graphiques (secteurs b et e). Les cœurs d'îlot verts permettent la création d'îlots de fraîcheur et participent à la qualité des opérations et logements créés.</p> <p>Enfin, la précision apportée dans les OAP sectorielles avec 10% de la production de logements des OAP (hors secteur D) qui sont fléchés pour un public spécifique (personnes handicapées et personnes âgées) et le souhait de permettre la réalisation d'un EHPAD dans le secteur STAGO permettra de prendre en compte les besoins de la population et notamment l'augmentation de la population et du vieillissement de la population.</p> <p><b>REGLEMENT ECRIT :</b></p> <p>Le règlement écrit de chaque secteur de la zone UP est fait « sur mesure » en cohérence avec les projets déclinés dans les OAP. Un retrait des fonds de parcelle est exigé pour permettre la constitution des cœurs d'îlot verts. Des retraits suffisants sont exigés par rapport aux limites séparatives pour éviter au maximum les vis-à-vis par rapport aux constructions environnantes. Lorsqu'il n'est pas prévu de rez-de-chaussée actifs, il est exigé un retrait par rapport à la voie pour limiter les nuisances liées à la circulation notamment pour les logements en rez-de-chaussée.</p> <p>De plus, une règle d'épannelage de hauteur est inscrite, en cohérence avec les orientations des OAP, pour permettre une véritable transition avec les espaces pavillonnaires. Cette règle favorise le maintien d'une bonne qualité des logements pavillonnaires limitrophes aux secteurs de projet.</p> <p>Enfin, il est exigé une part d'espaces perméables et de pleine terre pour favoriser à la fois la qualité de l'opération et constituer des espaces de nature au sein des opérations.</p> |

3- La traduction du PADD dans le dispositif réglementaire

AXE 1 : Mieux vivre Franconville au quotidien

| PADD                                                                                                                                                                                                                                                     | Le dispositif réglementaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Offrir un bon niveau de commerces, services et d'équipements</p> <p>Maintenir la diversité commerciale et les bonnes conditions de vie du tissu commercial dans toutes ses échelles</p> <p>Maintenir, conforter, développer l'offre en équipement</p> | <p><b>PLAN DE ZONAGE :</b></p> <p>La zone UE dédiées aux équipements a été mise en cohérence avec l'existant en intégrant la quasi-intégralité des équipements existants. Cette zone permet à la fois de conforter l'intérêt général et de permettre une meilleure compréhension du plan de zonage.</p> <p>Concernant les commerces, les grands secteurs d'activités commerciales en zone UA sont confortés. Une partie de la zone UAe en entrée de ville avec Sannois, où sont implantés quelques activités économiques peu qualitatives, devrait être requalifiée pour une revitalisation. Des terrains dédiés à des commerces et/ou activités tertiaires sont prévus bénéficiant d'un effet vitrine depuis la RD 14.</p> <p>La prescription graphique « rez-de-chaussée à vocation commerciale, artisanale, ou de service imposés » a été déclinée sur les sous-secteurs UP (sites de projet) pour permettre le développement de l'activité commerciale dans les secteurs stratégiques tels que le quartier gare.</p> <p>Le pôle commercial des quartiers de l'Epine Guyon et de l'Europe a été pris en compte par un classement en UAc.</p> <p><b>REGLEMENT ECRIT :</b></p> <p>Les règles actuelles pour les équipements sont maintenues avec une certaine souplesse pour anticiper leur développement en fonction des besoins de la population.</p> <p>Enfin, le règlement écrit permet dans les linéaires de rez-de-chaussée actifs identifiés sur le plan de zonage des souplesses réglementaires pour rendre plus qualitatifs les futurs locaux commerciaux (possibilité donnée d'implanter les constructions à l'alignement, possibilité de hauteur supplémentaire pour le niveau en rez-de-chaussée avec maximum 4,5 mètres...).</p> |

3- La traduction du PADD dans le dispositif réglementaire

AXE 1 : Mieux vivre Franconville au quotidien

| PADD                                                                                                                                                                                        | Le dispositif réglementaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Mieux se déplacer en ville</p> <p>Poursuivre l'amélioration de l'offre en transport en commun</p> <p>Faciliter les modes de déplacement actifs et fluidifier les axes de circulation</p> | <p><b>PLAN DE ZONAGE ET REGLEMENT ECRIT :</b></p> <p>Les secteurs de la zone UP créés sont situés le long des axes principaux et/ou à proximité de la gare. Cette localisation permet de mettre en place un certain nombre de règles spécifiques pour :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Encourager l'utilisation des transports en commun et favoriser un accès à la gare par les modes actifs ;</li><li>• Encourager la fluidification du trafic routier et la sécurité des piétons et automobilistes.</li></ul> <p><u>Les transports en commun et la fluidification du trafic :</u></p> <p>Les secteurs UPe et UPf destinés à la densification des espaces urbains sont à proximité immédiate avec la gare. Les sous-secteurs UPa, UPb et une petite partie de UPc se situent dans le périmètre de 500 m autour de la gare. L'énergie thermique se raréfie et son coût augmente chaque année. L'accueil de nouveaux habitants dans ce secteur, notamment par la création de logements locatifs sociaux avec des ménages à revenus modestes, permettra de favoriser les transports en commun et limiter l'impact sur la circulation automobile. Le sous-secteur UPd permettra de marquer d'une manière plus importante et qualitative l'entrée de ville pour inciter les automobilistes à ralentir.</p> <p><u>Les modes actifs :</u></p> <p>Les espaces verts sont pérennisés soit par le maintien ou la création d'une zone N soit par la prescription graphique « espace paysager à protéger ou à mettre en valeur ». Ces espaces de nature en ville incitent les déplacements doux.</p> <p>Les secteurs en densification urbaine de la zone (UP) à proximité de la gare ont également pour objectif d'inciter les habitants à utiliser les modes doux (vélo ou marche à pied) dans leur report modal.</p> <p><b>Toutes ces ambitions s'inscrivent pleinement dans la logique de l'OAP thématique « mobilités ».</b></p> |

3- La traduction du PADD dans le dispositif réglementaire

AXE 2 : Mettre en place les conditions garantissant une évolution urbaine qualitative et maitrisée

| PADD                                                                                                                                                    | Le dispositif réglementaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Maîtriser l'évolution urbaine</b></p> <p>Préserver le cadre de vie en sanctuarisant l'équilibre entre espaces urbanisés et espaces perméables</p> | <p><b><u>PLAN DE ZONAGE :</u></b></p> <p>Ces dernières années, la commune de Franconville a fait un effort conséquent de densification des espaces urbains. Le PLU révisé a permis de ne conserver que quelques sites mutables et de rebasculer un certain nombre de secteurs d'habitat diffus en zone pavillonnaire (UI).</p> <p>Les outils « espace paysager à protéger ou à mettre en valeur » et « arbre remarquable identifié à protéger » ont été déployés sur de nouveaux secteurs. Ces protections visent à préserver le cadre de vie.</p> <p>Sur le quartier Soldini, Côteaux, Bellevue, la prescription graphique « ensemble paysager à protéger ou à mettre en valeur » a été élargie à l'ensemble du quartier. Cette protection vise à conforter les spécificités de ce quartier et la qualité environnementale remarquable de ce secteur au caractère boisé.</p> <p>Enfin, les espaces verts au sein de l'espace urbain comme les parcs, ou les squares, sont protégés par soit la zone N soit une prescription graphique.</p> <p><b><u>REGLEMENT ECRIT :</u></b></p> <p>La règle <i>2.6 qualité environnementale et paysagère</i> dans la zone UI a été largement renforcée par rapport au PLU actuel :</p> <p>Le règlement écrit actuel était permissif et à favoriser la densification des espaces pavillonnaires ces dernières années. Pour préserver les espaces de jardin et cœurs d'îlot verts existants, la part exigée d'espaces perméables et d'espaces de pleine terre a donc été augmentée. Le ratio pour les espaces perméables est passé de 50% actuellement à 60% dans le PLU révisé et le ratio de pleine terre de 10% à 50%. Enfin, ces pourcentages ne seront plus calculés par rapport aux espaces libres mais par rapport à l'ensemble de l'unité foncière.</p> <p>Des préconisations ont également été ajoutées pour favoriser les matériaux perméables dans les revêtements de voies et stationnements.</p> |

## 3- La traduction du PADD dans le dispositif réglementaire

AXE 2 : Mettre en place les conditions garantissant une évolution urbaine qualitative et maîtrisée

| PADD                                                                                                                                                                 | Le dispositif réglementaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Promouvoir un urbanisme de « finition »</b></p> <p>S'inscrire dans une évolution urbaine plus apaisée, maîtrisée pour finaliser l'urbanisation de la ville</p> | <p><b><u>PLAN DE ZONAGE ET REGLEMENT ECRIT :</u></b></p> <p>Un certain nombre de secteur de projet du PLU actuel ont rebasculé en zone pavillonnaire. Seuls les sites les plus stratégiques ont été conservés. Chaque secteur de la zone UP est fait « sur mesure » en cohérence avec les projets déclinés dans les OAP. Le dispositif réglementaire permet de renforcer les objectifs de qualité urbaine des opérations de logements :</p> <p><u>Transition urbaine :</u></p> <p>L'accroche urbaine avec les opérations de logements récentes a été travaillée avec la prescription graphique « implantation en limite séparative obligatoire » en lien avec la qualité urbaine souhaitée dans l'OAP graphique.</p> <p>Des retraits ont été fixés par rapport aux limites séparatives en vis-à-vis des secteurs pavillonnaires et aux fonds de terrains. La règle de l'épannelage des hauteurs (que l'on retrouve également en UC) permet une dégressivité des hauteurs à proximité de l'habitat pavillonnaire.</p> <p><u>Mixité des fonctions :</u></p> <p>Certains secteurs de la zone UP prévoient des rez-de-chaussée commerciaux renforcé sur le plan de zonage.</p> <p><u>Qualité environnementale :</u></p> <p>Il est exigé une part d'espaces perméables et de pleine terre pour constituer des espaces de nature au sein des opérations et créer ainsi des ilots de fraîcheur urbain.</p> <p>Des « espaces paysagers à protéger ou à mettre en valeur » ont été créés hors périmètres OAP pour conforter la préservation ou la constitution de véritables cœurs d'ilot verts dans la continuité de ce qui a été déterminé dans les OAP graphiques (secteurs b et e). Les cœurs d'ilot verts permettent la création d'ilots de fraîcheur et participent à la qualité des opérations et logements créés.</p> <p>Lorsqu'il n'est pas prévu de rez-de-chaussée actifs, il est exigé un retrait par rapport à la voie pour limiter les nuisances liées à la circulation notamment pour les logements en rez-de-chaussée.</p> |



3- La traduction du PADD dans le dispositif réglementaire

AXE 3 : Inscrire la dimension environnementale et écologique au cœur du projet

| PADD                                                                                                                                                           | Le dispositif réglementaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Participer à la lutte contre le changement climatique</p> <p>Inscrire le territoire dans une démarche de transition écologique dans la logique du PCAET</p> | <p><u>PLAN DE ZONAGE ET REGLEMENT ECRIT :</u></p> <p>Pour lutter contre les ilots de chaleur urbain, et favoriser la bonne infiltration des eaux pluviales, un travail d'identification des espaces de nature en ville a été menée dans le cadre de cette révision de PLU. Le dispositif de protection des espaces verts « espace paysager à protéger ou à mettre en valeur » a été élargi à d'autres secteurs notamment aux espaces verts attenants à l'habitat collectif. De nouveaux « arbres remarquables » ont été identifiés. Enfin, le quartier paysager de Soldini, Côteaux, Bellevue, est entièrement inclus dans la protection « ensemble paysager à protéger ou à mettre en valeur ». Dans ce secteur, la constructibilité est plus limitée en termes d'emprise au sol que dans les autres zones UI pavillonnaire.</p> <p>D'une manière générale, la part d'espaces perméables et d'espaces de pleine terre exigée dans chaque zone a été augmentée. Des préconisations ont été ajoutées pour l'utilisation de matériaux perméables dans les revêtements pour les allées et places de stationnement.</p> <p>De plus, le PLU révisé a suivi les recommandations du SAGE concernant les zones humides. Les deux catégories « avérée » et « probable » ont été identifiées sur le règlement graphique. Le règlement écrit permet de décliner deux niveaux de protection différents : stricte pour les zones humides avérées et avec une obligation de réaliser une étude en amont de tout projet pour les zones humides probables.</p> <p>Enfin, de nouvelles règles de gestion des eaux pluviales (en lien avec le SAGE) ont été fixées pour favoriser la gestion à la parcelle et à ciel ouvert et limiter les rejets dans le réseau. Les axes de ruissellement ont été reportés sur le plan de zonage et un retrait des constructions de 5 mètres minimum par rapport à ces axes est exigé.</p> |

3- La traduction du PADD dans le dispositif réglementaire

AXE 3 : Inscrire la dimension environnementale et écologique au cœur du projet

| PADD                                                                                                                                                                                              | Le dispositif réglementaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Promouvoir un projet de territoire favorable à la santé</p> <p>Prendre en compte la santé des Franconvillois par notamment des mesures de prévention des risques, nuisances et pollutions.</p> | <p><u>PLAN DE ZONAGE ET REGLEMENT ECRIT :</u></p> <p>Les outils réglementaires utilisés pour décliner l'orientation du PADD précédente « Participer à la lutte contre le changement climatique » ont également pour objectif de promouvoir un projet de territoire favorable à la santé. Notamment par la lutte contre les ilots de chaleur urbain.</p> <p>Plus spécifiquement, les risques et nuisances ont été pris en compte dans le dispositif réglementaire avec notamment l'inscription dans les dispositions générales de la prévention du risque de retrait-gonflement des argiles. Le dispositif réglementaire permet également de mieux prendre en compte le risque inondation avec les axes de ruissèlement, la préservation des zones humides et un chapitre sur la gestion des eaux pluviales renforcé dans le règlement écrit.</p> <p>Les secteurs de projet ont pour vocation d'éviter des logements en rez-de-chaussée à l'alignement de la voie. En outre, les marges de recul des constructions par rapport aux autoroutes ont été reportées sur le plan graphique.</p> |

3- La traduction du PADD dans le dispositif réglementaire

AXE 3 : Inscrire la dimension environnementale et écologique au cœur du projet

| PADD                                                                                                                                                                                                                                                             | Le dispositif réglementaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Conforter la trame verte, bleue et noire</p> <p>Conforter une trame verte, bleue et noire qui s'intègre pleinement dans celle de l'agglomération et décliner à une échelle locale la place de la nature en ville et les espaces supports de biodiversité.</p> | <p><b>PLAN DE ZONAGE :</b></p> <p>Les grands espaces de nature que ce soit le bois des Eboutures ou la butte du Parisis sont maintenus en zone N. La protection a été renforcée par la suppression des sous-secteurs (hors NCV). Le secteur Neq a été basculé en partie en A (prise en compte du centre équestre) et en N strict (espaces boisés attenants). Les lisières du massif boisé de plus de 100 ha ont été maintenues et développées sur le règlement graphique par rapport au PLU actuel.</p> <p>Le classement en EBC a été actualisé. Cet outil a été ajouté sur une partie des bois des Eboulures. En revanche, une actualisation par rapport à l'existant a été effectuée sur le secteur de la « carrière » en zone A.</p> <p>La zone N a été d'une manière générale étendue notamment aux abords de l'autoroute pour protéger les délaissés qui sont support de biodiversité et qui participent à la constitution des corridors écologiques.</p> <p>L'identification et la protection de nouveaux espaces verts et d'arbres remarquables par les prescriptions graphiques permettent de conforter les espaces de nature en ville. Ces nouvelles protections s'inscrivent pleinement dans la logique de l'OAP Trame verte et bleue.</p> <p>Enfin, la commune de Franconville ne dispose pas de cours d'eau à ciel ouvert. Néanmoins, les zones humides identifiées par le SAGE sont désormais identifiées et protégées sur le territoire. Ces secteurs représentent une réelle richesse en matière de biodiversité.</p> <p><b>REGLEMENT ECRIT :</b></p> <p>La zone N a une protection stricte et permet uniquement de prendre en compte les constructions existantes. Seul le secteur NCV accorde un peu de constructibilité pour l'extension du cimetière.</p> <p>Les espaces perméables et la pleine terre au sein de l'espace urbain sont confortés par l'augmentation des ratios exigés dans la règle <i>2.6 qualité environnementale et paysagère</i> de chaque zone urbaine.</p> <p>Les deux niveaux des zones humides permettent à la fois de protéger strictement les zones humides avérées par l'autorisation uniquement de travaux visant la préservation ou la mise en valeur et d'exiger une étude de justification du caractère humide pour les zones humides probables.</p> <p>Enfin, la part d'espaces perméables et d'espaces de pleine terre exigée dans chaque zone a été augmentée pour préserver les espaces de jardin privés. Le dispositif réglementaire a été adaptée pour constituer des cœurs d'îlot vert au sein des sites de projet (UP).</p> |

3- La traduction du PADD dans le dispositif réglementaire

AXE 4 : Conforter le rôle économique de Franconville

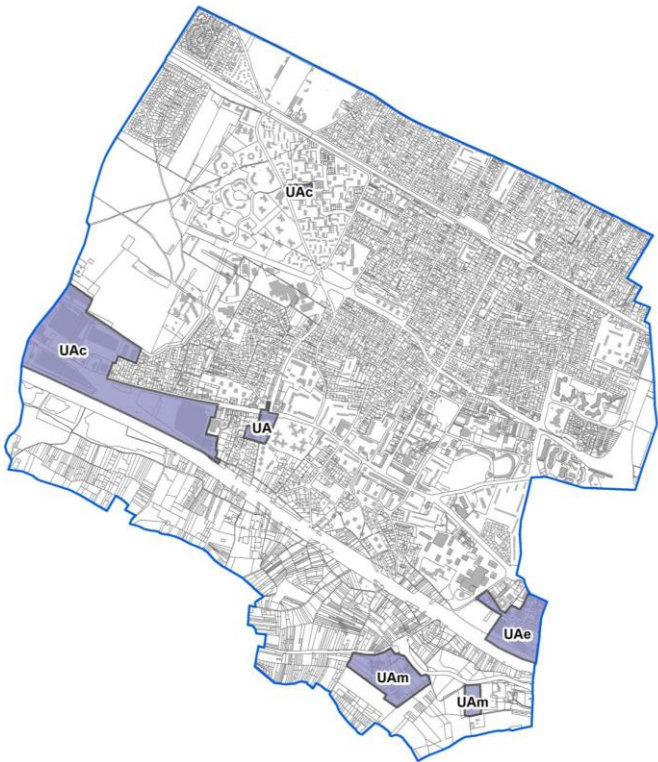
| PADD                                                                                                                                                                                                                                                      | Le dispositif réglementaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Pérenniser et favoriser les emplois</b></p> <p>Conforter la place de l'activité économique au cours des dernières années en maintenant Franconville dans la dynamique économique dynamique active et accueillante pour les acteurs économiques.</p> | <p><b>PLAN DE ZONAGE ET REGLEMENT ECRIT :</b></p> <p>Les espaces à vocation purement économiques ont été confortés en zone UA. Les règles ont été modifiées notamment pour mieux prendre en compte les enjeux environnementaux sur ces grandes emprises foncières (espaces perméables et pleine terre). L'utilisation de matériaux perméables est préconisée notamment dans la réalisation des places de stationnement.</p> <p>Concernant l'orientation du PADD « <i>encourager l'accueil d'activités mixtes et tertiaires</i> », le secteur de l'entrée de ville depuis Sannois (UPd) permet de diversifier les activités économiques en permettant l'implantation de commerces, de bureaux et d'activités tertiaires.</p> <p>Enfin, le secteur UA « STAGO » et UPg ont été intégrés dans un dispositif « PAPAG » suite au départ de l'entreprise. Une réflexion est menée sur ce site pour réaliser un projet incluant une mixité de fonctions.</p> |

4- Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

→ La zone UA

Cette zone regroupe les zones d'activités économiques et artisanales de la ville. Elle comprend trois sous-secteurs :

- UAe a pour vocation spécifique d'accueillir des activités mixtes et tertiaires hors commerces
- UAc a pour vocation d'accueillir plus spécifiquement des activités liées aux commerces.
- UAm a pour vocation d'accueillir des équipements et des activités



CHAPITRE 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

| Sous-destinations                                                           | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions particulières...                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| HABITATION                                                                  |            |            |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Logement                                                                    |            |            | UA, UAe, UAc et UAm : à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement ou à la surveillance des constructions ou modes d'occupation présents sur le terrain.                                                                                |
| Hébergement                                                                 |            | UAm        | UA, UAe, UAc : à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement ou à la surveillance des constructions ou modes d'occupation présents sur le terrain.                                                                                       |
| COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES                                          |            |            |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Artisanat et commerce de détail                                             |            | X          |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Restauration                                                                |            | X          |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Commerce de gros                                                            |            | X          |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Activités de services ou d'effectue l'accueil d'une clientèle               |            | X          |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Hôtel                                                                       | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Autre hébergement touristique                                               | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Cinéma                                                                      |            | X          |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE             |            |            |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Industrie                                                                   |            | UA, UAe    | UAm, UAc : à condition que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. |
| Entrepôt                                                                    |            | X          |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Bureau                                                                      |            | X          |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Cuisine dédiée à la vente en ligne                                          | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Centre de congrès et d'exposition                                           |            | X          |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS                         |            |            |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés                |            | X          |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés |            | X          |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                 |            | X          |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Salles d'art et de spectacles                                               |            | X          |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Équipements sportifs                                                        |            | X          |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Lieux de culte                                                              | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Autres équipements recevant du public                                       | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES                                      |            |            |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Exploitation agricole                                                       | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Exploitation forestière                                                     | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                                      |



## 4- Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

### → La zone UA

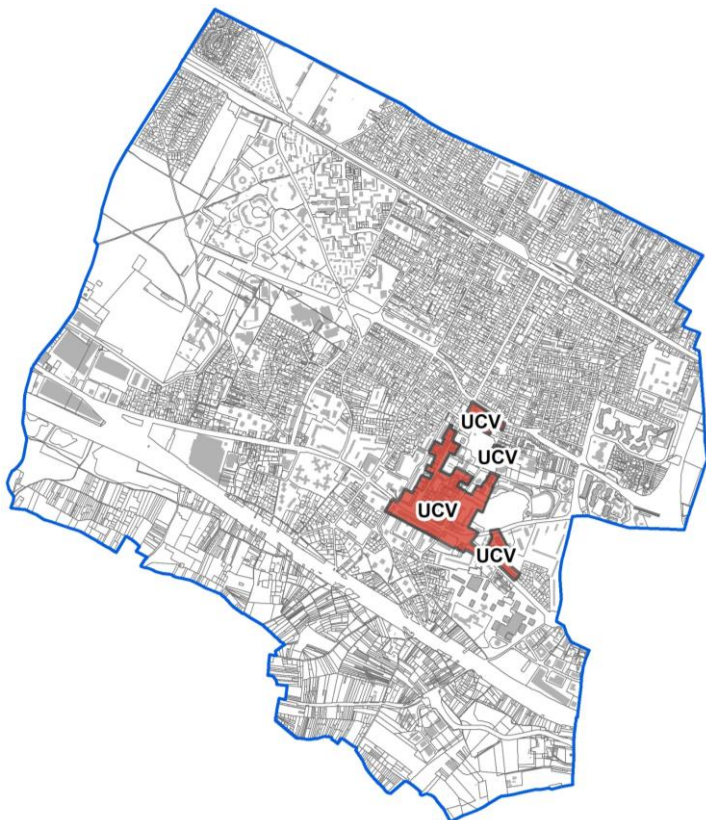
| Règles                                                      | Règles dans le PLU révisé                                                                                                                                    | Evolution du PLU                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Par rapport aux voies ou emprises publiques                 | En retrait : 4 mètres minimum<br>En UAc et Uam : 6 mètres minimum                                                                                            | Aucune modification                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Par rapport aux limites séparatives                         | Sur les limites ou en retrait<br><br>6 mètres avec vue, 4 mètres sans vue                                                                                    | Augmentation de la distance minimum par rapport aux limites séparatives lorsqu'il n'y a pas de vue. Cette règle a été modifiée pour constituer de véritables espaces tampons entre les zones d'habitat et d'activités.                                                       |
| Par rapport aux autres constructions sur une même propriété | Une distance de <b>retrait de 6 m minimum</b> est imposée                                                                                                    | Aucune modification.                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Hauteur maxi des constructions                              | 12 m au point le plus haut                                                                                                                                   | Aucune modification.                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Emprise au sol maxi                                         | 50% de la superficie de la parcelle                                                                                                                          | Aucune modification.                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Espaces verts mini de pleine terre                          | 30 % minimum de l'unité foncière doit être traitée en espace perméable.<br><br>20 % minimum de l'unité foncière doit être traitée en espace de pleine terre. | Le calcul des espaces perméables et de la pleine terre devra se faire par rapport à l'unité foncière et non plus par rapport aux espaces libres. Cette règle a été modifiée pour répondre aux enjeux de dérèglement climatique et aux objectifs de la loi Climat résilience. |

## 4- Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

### → La zone UCV

Cette zone correspond au secteur mixte du centre-ville.

Les règles mises en place permettent cette mixité dans un objectif de valorisation de l'existant et de pérennité des rez-de-chaussée actifs, des équipements, commerces et services.



| Sous-destinations                                                           | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions particulières... |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|------------|---------------------------------------------|
| <b>HABITATION</b>                                                           |            |            |                                             |
| Logement                                                                    |            | X          |                                             |
| Hébergement                                                                 |            | X          |                                             |
| <b>COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES</b>                                   |            |            |                                             |
| Artisanat et commerce de détail                                             |            | X          |                                             |
| Restauration                                                                |            | X          |                                             |
| Commerce de gros                                                            | X          |            |                                             |
| Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle               |            | X          |                                             |
| Hôtel                                                                       | X          |            |                                             |
| Autre hébergement touristique                                               | X          |            |                                             |
| Cinéma                                                                      | X          |            |                                             |
| <b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE</b>      |            |            |                                             |
| Industrie                                                                   | X          |            |                                             |
| Entrepôt                                                                    | X          |            |                                             |
| Bureau                                                                      |            | X          |                                             |
| Cuisine dédiée à la vente en ligne                                          | X          |            |                                             |
| Centre de congrès et d'exposition                                           |            | X          |                                             |
| <b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>                  |            |            |                                             |
| Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés                |            | X          |                                             |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés |            | X          |                                             |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                 |            | X          |                                             |
| Salles d'art et de spectacles                                               |            | X          |                                             |
| Équipements sportifs                                                        |            | X          |                                             |
| Lieux de culte                                                              | X          |            |                                             |
| Autres équipements recevant du public                                       |            | X          |                                             |
| <b>EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES</b>                               |            |            |                                             |
| Exploitation agricole                                                       | X          |            |                                             |
| Exploitation forestière                                                     | X          |            |                                             |

## 4- Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

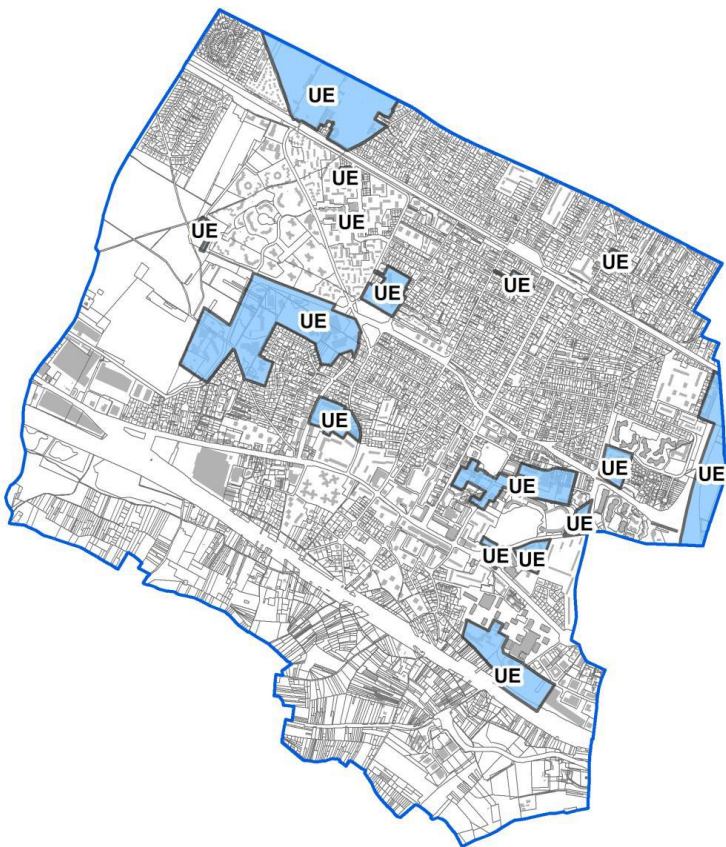
### → La zone UCV

| Règles                                                      | Règles dans le PLU révisé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Evolution du PLU                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Par rapport aux voies ou emprises publiques                 | En retrait : <b>4 mètres minimum</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Aucune modification.                                                                                                                                                                                                                         |
| Par rapport aux limites séparatives                         | <p>Bande de constructibilité de <b>25 mètres</b> de profondeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dans la bande : <b>sur les limites séparatives latérales ou en retrait</b></li> <li>Au-delà de la bande : <b>en retrait</b></li> </ul> <p>Par rapport aux autres limites : <b>retrait</b></p> <p>Distance de retrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><math>L \geq H</math> avec un minimum de 4 mètres</li> <li>Si absence de vue directe, <math>L=H/2</math> avec un minimum de 4 mètres</li> </ul> | Augmentation de la distance minimum par rapport aux limites séparatives lorsqu'il n'y a pas de vue. Cette règle a été modifiée pour constituer de véritables espaces tampons entre les zones d'habitat collectif et pavillonnaire notamment. |
| Par rapport aux autres constructions sur une même propriété | Une distance de <b>retrait de 6 m minimum</b> est imposée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Aucune modification.                                                                                                                                                                                                                         |
| Hauteur maxi des constructions                              | <b>15 m au point le plus haut</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Aucune modification.                                                                                                                                                                                                                         |
| Emprise au sol maxi                                         | <b>60%</b> de l'unité foncière                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Harmonisation avec les autres règles, le calcul devra se faire par rapport à l'unité foncière et non pas la superficie du terrain.                                                                                                           |
| Espaces verts mini de pleine terre                          | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>30 %</b> au moins de l'unité foncière doivent être traités en espaces non imperméabilisés</li> <li><b>25 %</b> au moins de l'unité foncière doivent être traités en espace de pleine terre d'un seul tenant.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                             | Le calcul des espaces perméables et de la pleine terre devra se faire par rapport à l'unité foncière et non plus par rapport aux espaces libres.                                                                                             |

4- Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

→ La zone UE

Il s'agit des grands secteurs d'équipements présents dans la ville. L'objectif est de pérenniser ces emprises et de favoriser des règles permettant de faire évoluer les constructions en fonction des besoins.



| Sous-destinations                                                           | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions particulières...                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| HABITATION                                                                  |            |            |                                                                                                                                                 |
| Logement                                                                    |            |            | A condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement ou à la surveillance des constructions ou modes d'occupation présents sur le terrain. |
| Hébergement                                                                 |            |            |                                                                                                                                                 |
| COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES                                          |            |            |                                                                                                                                                 |
| Artisanat et commerce de détail                                             |            |            | Les constructions à usage de commerces uniquement à condition que ceux-ci soient en lien avec la vocation de la zone.                           |
| Restauration                                                                |            | X          |                                                                                                                                                 |
| Commerce de gros                                                            | X          |            |                                                                                                                                                 |
| Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle               | X          |            |                                                                                                                                                 |
| Hôtel                                                                       | X          |            |                                                                                                                                                 |
| Autre hébergement touristique                                               | X          |            |                                                                                                                                                 |
| Cinéma                                                                      | X          |            |                                                                                                                                                 |
| AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE             |            |            |                                                                                                                                                 |
| Industrie                                                                   | X          |            |                                                                                                                                                 |
| Entrepôt                                                                    | X          |            |                                                                                                                                                 |
| Bureau                                                                      | X          |            |                                                                                                                                                 |
| Cuisine dédiée à la vente en ligne                                          | X          |            |                                                                                                                                                 |
| Centre de congrès et d'exposition                                           | X          |            |                                                                                                                                                 |
| ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS                         |            |            |                                                                                                                                                 |
| Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés                |            | X          |                                                                                                                                                 |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés |            | X          |                                                                                                                                                 |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                 |            | X          |                                                                                                                                                 |
| Salles d'art et de spectacles                                               |            | X          |                                                                                                                                                 |
| Équipements sportifs                                                        |            | X          |                                                                                                                                                 |
| Lieux de culte                                                              | X          |            |                                                                                                                                                 |
| Autres équipements recevant du public                                       |            | X          |                                                                                                                                                 |
| EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES                                      |            |            |                                                                                                                                                 |
| Exploitation agricole                                                       | X          |            |                                                                                                                                                 |
| Exploitation forestière                                                     | X          |            |                                                                                                                                                 |

## 4- Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

### → La zone UE

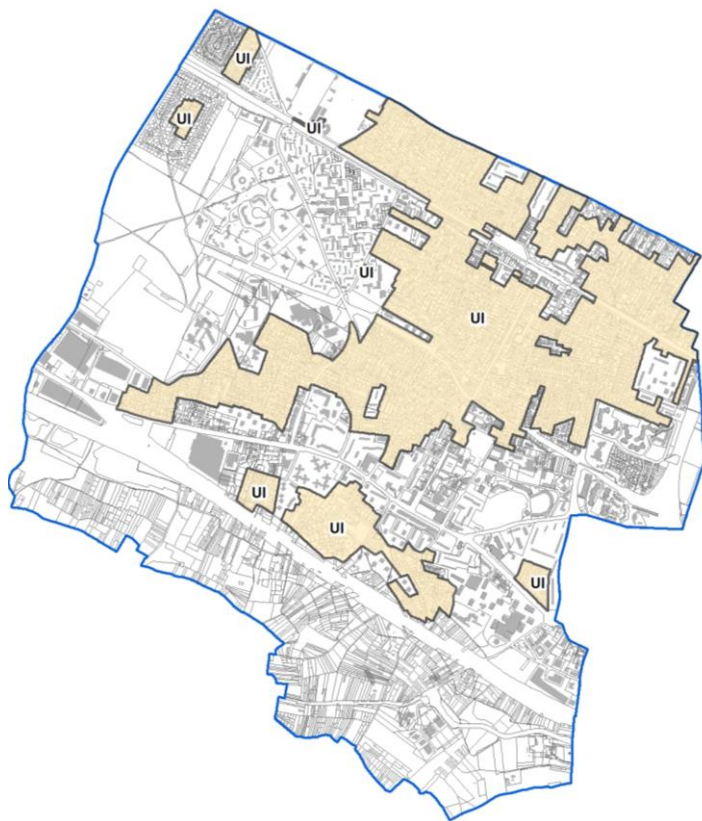
| Règles                                                      | Règles dans le PLU révisé                                                                                                                                                                                                                          | Evolution du PLU                                                       |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Par rapport aux voies ou emprises publiques                 | Alignement ou retrait                                                                                                                                                                                                                              | Suppression de la règle de retrait de 1 mètre qui est devenue caduque. |
| Par rapport aux limites séparatives                         | Sur les limites ou en retrait                                                                                                                                                                                                                      | Suppression de la règle de retrait de 1 mètre qui est devenue caduque. |
| Par rapport aux autres constructions sur une même propriété | Non réglementé                                                                                                                                                                                                                                     | Aucune modification.                                                   |
| Hauteur maxi des constructions                              | Non réglementé                                                                                                                                                                                                                                     | Aucune modification.                                                   |
| Emprise au sol maxi                                         | Non réglementé                                                                                                                                                                                                                                     | Aucune modification.                                                   |
| Espaces verts mini de pleine terre                          | <ul style="list-style-type: none"><li>• 30 % minimum de l'unité foncière doivent être traités en espaces non imperméabilisés</li><li>• 10 % minimum de l'unité foncière doivent être traités en espace de pleine terre d'un seul tenant.</li></ul> | Aucune modification.                                                   |



## 4- Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

### → La zone UI

La zone UI correspond aux secteurs à dominante pavillonnaire où l'organisation se fait majoritairement sous la forme de maisons accompagnées de jardins privés. Dans cette zone, les possibilités d'évolutions sont limitées, l'objectif est de préserver et valoriser la qualité paysagère de ces tissus, tout en permettant les nécessaires évolutions du bâti (extension, réhabilitation...).



| Sous-destinations                                                           | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions particulières...                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>HABITATION</b>                                                           |            |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Logement                                                                    |            | X          |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Hébergement                                                                 |            | X          |                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES</b>                                   |            |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Artisanat et commerce de détail                                             |            |            | Uniquement l'extension des constructions à destination d'artisanat et commerce de détail existantes à la date d'approbation du présent règlement                                                                                          |
| Restauration                                                                | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Commerce de gros                                                            | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle               |            |            | À condition que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. |
| Hôtel                                                                       | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Autre hébergement touristique                                               | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Cinéma                                                                      | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE</b>      |            |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Industrie                                                                   | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Entrepôt                                                                    | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Bureau                                                                      |            |            | À condition que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. |
| Cuisine dédiée à la vente en ligne                                          | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Centre de congrès et d'exposition                                           | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>                  |            |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés                | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                 |            | X          |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Salles d'art et de spectacles                                               | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Équipements sportifs                                                        | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Lieux de culte                                                              | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Autres équipements recevant du public                                       | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES</b>                               |            |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Exploitation agricole                                                       | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Exploitation forestière                                                     | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |

## 4- Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

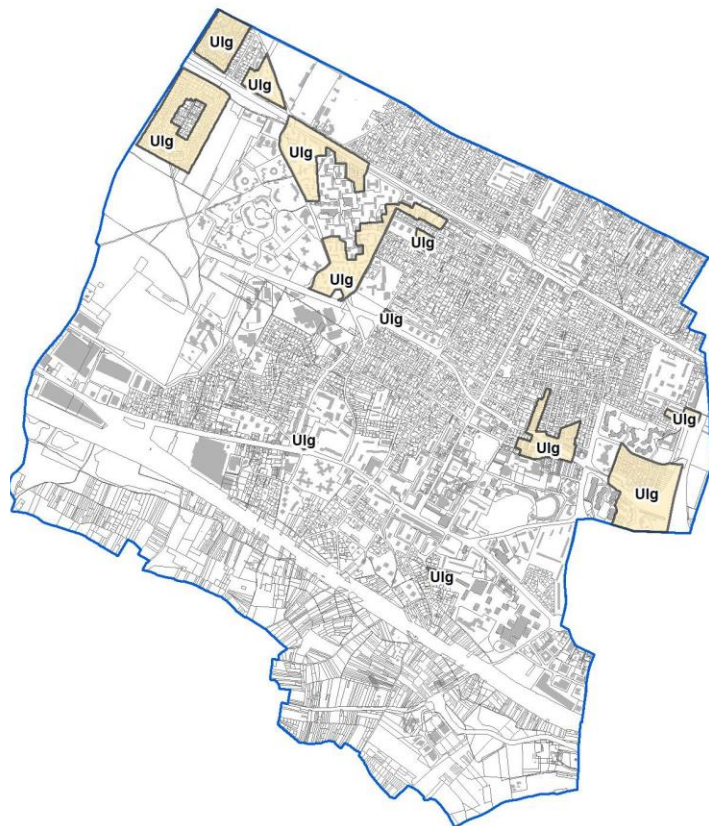
### → La zone UI

| Règles                                                      | Règles dans le PLU révisé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Evolution du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Par rapport aux voies ou emprises publiques                 | En retrait : 5 mètres minimum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Augmentation des règles de retrait de 1 mètre supplémentaire.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Par rapport aux limites séparatives                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sur une limite séparative ou en retrait</li> <li>En retrait des limites de fond de terrain</li> </ul> <p>Distance de retrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>8 mètres minimum en limites séparatives avec vue et 8 mètres fond de parcelle</li> <li>4 mètres en limites séparatives en cas d'absence de vues</li> </ul> | <p>Suppression de la bande de constructibilité de 25 mètres qui n'a plus lieu d'être. Des prescriptions graphiques pour la protection des fonds de jardin ont été utilisées lorsque cela était nécessaires.</p> <p>Suppression de la possibilité de s'implanter sur les deux limites séparatives et augmentation des distances de retrait (+4 mètres sans vue et +2 mètres avec vue) pour préserver les caractéristiques du tissu pavillonnaire.</p> <p>Ajout d'une règle pour interdire l'implantation en fond de parcelle et préserver ainsi les cœurs d'ilot verts.</p> |
| Par rapport aux autres constructions sur une même propriété | Une distance de retrait de 16 mètres minimum est imposée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Suppression de la notion avec ou sans vue. Augmentation des distances de retrait entre deux constructions en tout point de la façade en lien avec le renforcement de la pleine terre pour conserver les espaces verts sur la parcelle.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Hauteur maxi des constructions                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère</li> <li>8 mètres au faîtage</li> </ul> <p>Au-delà de la bande de constructibilité de 25 mètres de profondeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>3,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère</li> <li>6 mètres au faîtage</li> </ul>                                           | <p>La hauteur a légèrement été réduite pour la cohérence architecturale (-1 mètre à l'égout du toit et - 2 mètres au faîtage).</p> <p>Ajout d'une bande de constructibilité pour préserver les cœurs d'ilot verts.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Emprise au sol maxi                                         | 25% de l'unité foncière<br>Emprise au sol limitée à 120 m² maximum par bâtiment isolé                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Harmonisation avec les autres règles, le calcul devra se faire par rapport à l'unité foncière et non pas la superficie du terrain.</p> <p>Légère diminution de l'emprise au sol maximum (PLU actuel 30%). Ajout d'une règle pour les bâtiments isolés afin d'éviter la réalisation de petits collectifs dans le diffus.</p>                                                                                                                                                                                                                                             |
| Espaces verts mini de pleine terre                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Minimum 60 % de la superficie de l'unité foncière doit être traités en espaces non imperméabilisés</li> <li>Avec minimum 50 % de la superficie de l'unité foncière conservé en pleine terre.</li> </ul>                                                                                                                              | <p>Renforcement de la règle de pleine terre et des espaces perméables en lien avec les objectifs de la loi Climat résilience. Les ratios du PLU actuel étaient très peu ambitieux.</p> <p>Le calcul des espaces perméables et de la pleine terre devra se faire par rapport à l'unité foncière et non plus par rapport aux espaces libres.</p>                                                                                                                                                                                                                             |

## 4- Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

### → La zone Ulg

Des sous-secteurs Ulg sont délimités, ils correspondent aux opérations d'habitat individuel d'ensemble (groupé). Des règles spécifiques seront définies afin de préserver ces formes urbaines particulières (gabarit ; hauteur ; implantation...) qui présentent des possibilités d'évolutions limitées.



| Sous-destinations                                                           | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions particulières...                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>HABITATION</b>                                                           |            |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Logement                                                                    |            | X          |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Hébergement                                                                 |            | X          |                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES</b>                                   |            |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Artisanat et commerce de détail                                             |            |            | Uniquement l'extension des constructions à destination d'artisanat et commerce de détail existantes à la date d'approbation du présent règlement                                                                                          |
| Restauration                                                                | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Commerce de gros                                                            | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle               |            |            | À condition que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. |
| Hôtel                                                                       | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Autre hébergement touristique                                               | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Cinéma                                                                      | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE</b>      |            |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Industrie                                                                   | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Entrepôt                                                                    | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Bureau                                                                      |            |            | À condition que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement. |
| Cuisine dédiée à la vente en ligne                                          | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Centre de congrès et d'exposition                                           | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>                  |            |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés                | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                 |            | X          |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Salles d'art et de spectacles                                               | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Équipements sportifs                                                        | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Lieux de culte                                                              | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Autres équipements recevant du public                                       | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES</b>                               |            |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Exploitation agricole                                                       | X          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Exploitation forestière                                                     | x          |            |                                                                                                                                                                                                                                           |

## 4- Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

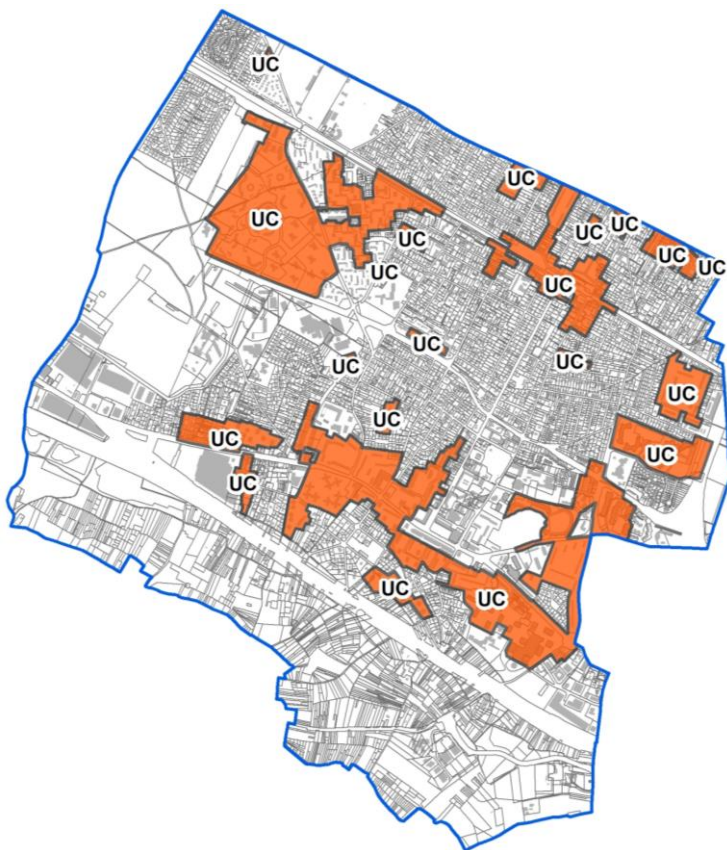
### → La zone Ulg

| Règles                                                      | Règles dans le PLU révisé                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Evolution du PLU                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Par rapport aux voies ou emprises publiques                 | <p>Constructions existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Implantation identique à celle existante à la date d'application du présent règlement</b></li> </ul> <p>Constructions nouvelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Retrait de 4 mètres</b></li> </ul>                                  | Aucune modification.                                                                                                                             |
| Par rapport aux limites séparatives                         | <p><b>Sur les limites séparatives aboutissant aux voies ou en retrait de ces limites.</b></p> <p>Distance de retrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <math>L \geq H</math> avec un minimum de <b>4 mètres</b></li> <li>• En cas d'absence de vue, <math>L=H/2</math> avec un minimum de <b>1,5 mètres</b></li> </ul> | Aucune modification.                                                                                                                             |
| Par rapport aux autres constructions sur une même propriété | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>6 mètres</b> minimum en cas d'ouverture créant une ou plusieurs vues</li> <li>• <b>3 mètres</b> minimum dans les autres cas</li> </ul>                                                                                                                                                  | Une souplesse a été accordée en cas d'absence de vue.                                                                                            |
| Hauteur maxi des constructions                              | <p>Constructions existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Fixée à la hauteur à la date de l'application du présent règlement</b></li> </ul> <p>Nouvelles constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>3 mètres</b></li> </ul>                                                                | Aucune modification.                                                                                                                             |
| Emprise au sol maxi                                         | <p>Aménagement et extension des constructions existantes à usage d'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Maximum 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol</b></li> </ul>                                                                                                 | Une souplesse a été accordée pour permettre une légère évolution du bâti existant afin de favoriser le parcours résidentiel.                     |
| Espaces verts mini de pleine terre                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>50 %</b> au moins de la superficie de l'unité foncière doit être traités en espaces non imperméabilisés</li> <li>• <b>20%</b> au moins de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en espace de pleine terre d'un seul tenant.</li> </ul>                                 | Le calcul des espaces perméables et de la pleine terre devra se faire par rapport à l'unité foncière et non plus par rapport aux espaces libres. |

## 4- Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

### → La zone UC

Ces zones regroupent les résidences d'habitat collectif anciennes ou récentes de Franconville. Elles ne connaîtront pas d'évolutions majeures; le règlement traduit cet objectif.



| Sous-destinations                                                           | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions particulières... |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|------------|---------------------------------------------|
| <b>HABITATION</b>                                                           |            |            |                                             |
| Logement                                                                    |            | X          |                                             |
| Hébergement                                                                 |            | X          |                                             |
| <b>COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES</b>                                   |            |            |                                             |
| Artisanat et commerce de détail                                             |            | X          |                                             |
| Restauration                                                                |            | X          |                                             |
| Commerce de gros                                                            | X          |            |                                             |
| Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle               |            | X          |                                             |
| Hôtel                                                                       | X          |            |                                             |
| Autre hébergement touristique                                               | X          |            |                                             |
| Cinéma                                                                      | X          |            |                                             |
| <b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE</b>      |            |            |                                             |
| Industrie                                                                   | X          |            |                                             |
| Entrepôt                                                                    | X          |            |                                             |
| Bureau                                                                      |            | X          |                                             |
| Cuisine dédiée à la vente en ligne                                          | X          |            |                                             |
| Centre de congrès et d'exposition                                           | X          |            |                                             |
| <b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>                  |            |            |                                             |
| Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés                |            | X          |                                             |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés |            | X          |                                             |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                 |            | X          |                                             |
| Salles d'art et de spectacles                                               | X          |            |                                             |
| Équipements sportifs                                                        |            | X          |                                             |
| Lieux de culte                                                              | X          |            |                                             |
| Autres équipements recevant du public                                       |            | X          |                                             |
| <b>EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES</b>                               |            |            |                                             |
| Exploitation agricole                                                       | X          |            |                                             |
| Exploitation forestière                                                     | X          |            |                                             |



## 4- Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

### → La zone UC (ex UR)

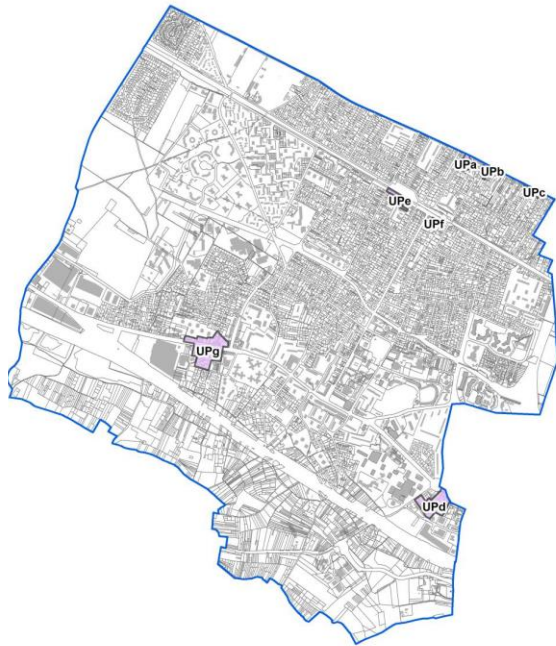
| Règles                                                      | Règles dans le PLU révisé                                                                                                                                                                                                                        | Evolution du PLU                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Par rapport aux voies ou emprises publiques                 | En retrait : 8 mètres minimum                                                                                                                                                                                                                    | Aucune modification.                                                                                                                                         |
| Par rapport aux limites séparatives                         | Sur les limites séparatives aboutissant aux voies ou en retrait de 8 mètres minimum                                                                                                                                                              | Aucune modification                                                                                                                                          |
| Par rapport aux autres constructions sur une même propriété | Une distance de retrait de <b>8 mètres</b> minimum est imposée                                                                                                                                                                                   | Aucune modification.                                                                                                                                         |
| Hauteur maxi des constructions                              | <b>Hauteur de la construction existante à la date d'application du présent règlement</b>                                                                                                                                                         | Cette règle a été inscrite pour prendre en compte l'existant. Les collectifs existants n'ont pas pour vocation d'être surélevés dans le cadre du PLU révisé. |
| Emprise au sol maxi                                         | Constructions à destination d'habitation :<br><b>Limitées à l'emprise au sol existante à la date d'application du présent règlement + 10% de l'emprise bâti existante</b><br><br>Autres destinations :<br><b>Maximum 30% de l'unité foncière</b> | Aucune modification. Ajout d'une souplesse pour les autres destinations et ainsi favoriser la mixité fonctionnelle.                                          |
| Espaces verts mini de pleine terre                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Minimum <b>50 %</b> des espaces libres doit être traités en espaces non imperméabilisés</li> <li>Avec minimum <b>10 %</b> des espaces libres en espace de pleine terre d'un seul tenant</li> </ul>        | Aucune modification                                                                                                                                          |

4- Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

→ La zone UP

Cette zone regroupe les différents secteurs de projet de la ville où des règles de constructibilité spécifiques sont élaborées afin de répondre aux objectifs de renouvellement urbain et de qualité du cadre bât et environnemental attendus dans la mise en œuvre de l'urbanisme de « finition » souhaitée. Chaque secteur de la zone UP fait l'objet d'une OAP sectorielle (hors UPg).

La zone UPg est concernée par un périmètre en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG), d'une durée de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLU (03/10/2024). Les dispositions suivantes s'appliquent : au sein du périmètre en attente d'un projet d'aménagement global au titre des dispositions de l'article L 151-41 5° du Code de l'urbanisme, sont autorisées uniquement les extensions de constructions existantes à la date d'application du présent règlement, dans la limite de 20 m² de Surface de Plancher. Ce périmètre d'attente permet de prendre le temps de réfléchir sereinement à l'évolution souhaitée pour ce secteur complexe d'entrée de ville Ouest.



| CHAPITRE 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU AUTORISÉES SOUS CONDITIONS |                         |                         |                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Sous-destinations                                                                                   | Interdites              | Autorisées              | Autorisées sous conditions particulières...                                        |
| HABITATION                                                                                          |                         |                         |                                                                                    |
| Logement                                                                                            |                         | X                       |                                                                                    |
| Hébergement                                                                                         |                         | X                       |                                                                                    |
| COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES                                                                  |                         |                         |                                                                                    |
| Artisanat et commerce de détail                                                                     |                         | X                       |                                                                                    |
| Restauration                                                                                        |                         | X                       |                                                                                    |
| Commerce de gros                                                                                    | X                       |                         |                                                                                    |
| Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle                                       |                         | X                       |                                                                                    |
| Hôtel                                                                                               | X                       |                         |                                                                                    |
| Autre hébergement touristique                                                                       | X                       |                         |                                                                                    |
| Cinéma                                                                                              | X                       |                         |                                                                                    |
| AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE                                     |                         |                         |                                                                                    |
| Industrie                                                                                           | X                       |                         |                                                                                    |
| Entrepôt                                                                                            | X                       |                         |                                                                                    |
| Bureau                                                                                              | UPa, UPb, UPC, UPe, UPf | UPd                     | UPg : autorisé dans limite d'une surface de plancher inférieure ou égale à 100 m². |
| Cuisine dédiée à la vente en ligne                                                                  | X                       |                         |                                                                                    |
| Centre de congrès et d'exposition                                                                   | X                       |                         |                                                                                    |
| ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS                                                 |                         |                         |                                                                                    |
| Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés                                        | X                       |                         |                                                                                    |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés                         | X                       |                         |                                                                                    |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                                         |                         | X                       |                                                                                    |
| Salles d'art et de spectacles                                                                       | UPa, UPb                | UPC, UPd, UPe, UPf, UPg |                                                                                    |
| Équipements sportifs                                                                                | UPa, UPb                | UPC, UPd, UPe, UPf, UPg |                                                                                    |
| Lieux de culte                                                                                      | X                       |                         |                                                                                    |
| Autres équipements recevant du public                                                               | UPa, UPb                | UPC, UPd, UPe, UPf, UPg |                                                                                    |
| EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES                                                              |                         |                         |                                                                                    |
| Exploitation agricole                                                                               | X                       |                         |                                                                                    |
| Exploitation forestière                                                                             | X                       |                         |                                                                                    |

## 4- Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

### → La zone UP

| Règles                                                      | Règles dans le PLU révisé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Evolution du PLU                                  |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Par rapport aux voies ou emprises publiques                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>En UPa, UPb, UPc : <b>5 mètres minimum</b></li> <li>En UPd, UPg : <b>à l'alignement ou en retrait</b></li> <li>En UPe, UPf : <b>à l'alignement ou en retrait. En cas de retrait, dans la continuité de l'existant</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Nouveaux sous-secteurs dans le PLU révisé.</p> |
| Par rapport aux limites séparatives                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>En UPa : <b>en retrait</b> (<math>L \geq H</math> avec un minimum de 10 mètres)</li> <li>UPc, UPb : <b>sur une limite séparative ou en retrait</b> (<math>L \geq H</math> avec un minimum de 10 mètres)</li> <li>UPd : <b>en retrait d'une ou deux limites séparatives</b> avec un minimum de <b>3 mètres</b></li> <li>UPe : <b>en retrait</b> avec minimum <b>10 mètres</b>. Par rapport à la limite de fond de parcelle opposée à la rue Henri Barbusse, minimum <b>20 mètres</b></li> <li>UPf : <b>sur les limites séparatives latérales ou en retrait. En retrait de 10 m du fond de parcelle.</b></li> <li>Upg : bande de constructibilité de 25 mètres de profondeur</li> </ul> <p>Dans la bande : <b>sur les limites séparatives latérales ou en retrait avec <math>L=H</math> min</b></p> <p>Au-delà de la bande : <b>en retrait avec 8 m si vue 4 m pas de vue</b></p> <p>Par rapport aux autres limites : <b>en retrait en retrait avec 8 m si vue 4 m pas de vue</b></p> |                                                   |
| Par rapport aux autres constructions sur une même propriété | <ul style="list-style-type: none"> <li>UPa, UPb, UPe, UPf : minimum <b>10 mètres</b></li> <li>UPc, UPg : minimum <b>8 mètres</b></li> <li>UPd : pas de règle</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                   |
| Hauteur maxi des constructions                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>UPa, UPb : La hauteur maximale ne devra pas excéder <math>R+3+A</math> soit <b>12 mètres</b> à l'<i>égout</i> du toit et <b>15 mètres</b> au <i>faîtage</i> ou à l'<i>acrotère</i>.</li> <li>UPc : <b>R+2</b> soit <b>6 mètres</b> à l'égout du toit et <b>9 mètres</b> au faîtage ou à l'acrotère</li> <li>UPd : <b>R+5+2A</b> soit <b>21 mètres</b> à l'égout du toit et <b>24 mètres</b> au faîtage ou à l'acrotère</li> <li>UPe : <b>R+4+A</b> soit <b>15 mètres</b> à l'égout du toit et <b>18 mètres</b> au faîtage ou à l'acrotère</li> <li>UPf : <b>R+3+A</b> soit <b>12 mètres</b> à l'égout du toit et <b>15 mètres</b> au faîtage ou à l'acrotère.</li> <li>UPg : La hauteur maximale des constructions au point le plus haut est fixée à <b>21 mètres</b>.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                   |                                                   |

## 4- Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

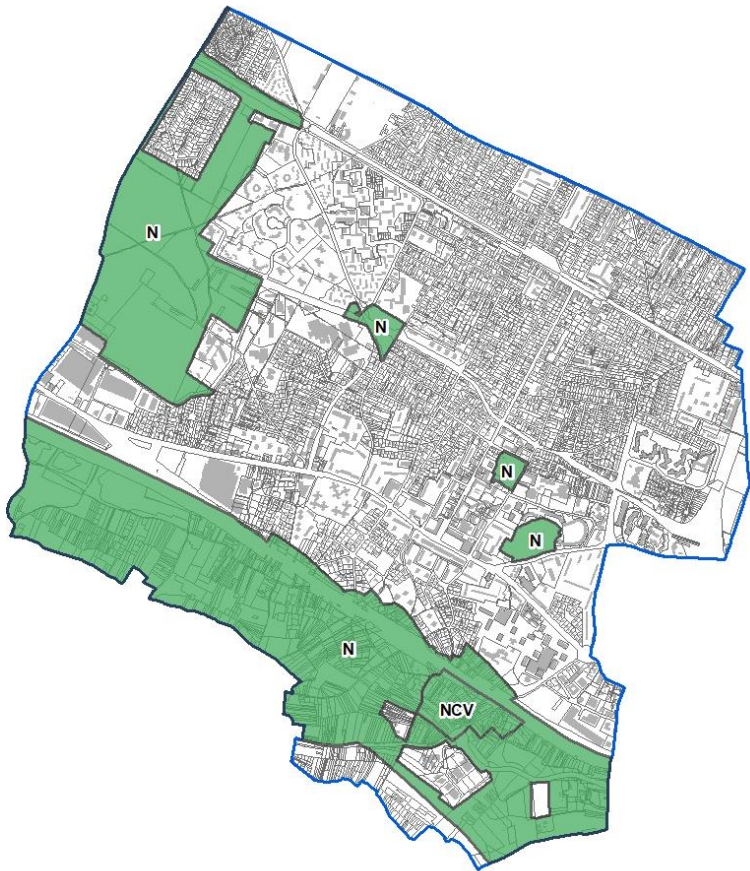
### → La zone UP

| Règles                             | Règles dans le PLU révisé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Evolution du PLU                           |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Emprise au sol maxi                | <ul style="list-style-type: none"> <li>UPa, UPf, UPd: <b>50%</b> de la superficie de l'unité foncière</li> <li>UPb, UPe : <b>40%</b> de la superficie de l'unité foncière</li> <li>UPc, UPg : <b>60%</b> de la superficie de l'unité foncière</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nouveaux sous-secteurs dans le PLU révisé. |
| Espaces verts mini de pleine terre | <ul style="list-style-type: none"> <li>UPa, UPf: minimum <b>40%</b> de la superficie totale de l'unité foncière en espaces perméables avec au minimum <b>30%</b> de l'unité foncière en espace de pleine terre</li> <li>UPb, Upe, UPd : minimum <b>50%</b> de la superficie totale de l'unité foncière en espaces perméables avec au minimum <b>40%</b> de l'unité foncière en espace de pleine terre</li> <li>UPc : minimum <b>20%</b> de la superficie totale de l'unité foncière en espaces perméables avec au minimum <b>10%</b> de l'unité foncière en espace de pleine terre</li> <li>UPg : minimum <b>30%</b> de la superficie totale de l'unité foncière en espaces perméables avec au minimum <b>10%</b> de l'unité foncière en espace de pleine terre</li> </ul> |                                            |

4- Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

→ La zone N

Cette zone correspond aux espaces naturels protégés, dans lesquels les possibilités d'évolutions sont très réduites. Un sous-secteur est délimité afin de prendre en compte l'extension du cimetière paysager.



CHAPITRE 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

| Sous-destinations                                                           | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions particulières...                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| HABITATION                                                                  |            |            |                                                                                                                                                                                                      |
| Logement                                                                    | NGX        |            | N : uniquement les constructions existantes à la date d'approbation du PLU (03/10/2024).                                                                                                             |
| Hébergement                                                                 | X          |            |                                                                                                                                                                                                      |
| COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES                                          |            |            |                                                                                                                                                                                                      |
| Artisanat et commerce de détail                                             | X          |            |                                                                                                                                                                                                      |
| Restauration                                                                | X          |            | Uniquement les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme                                                                                                            |
| Commerce de gros                                                            | X          |            |                                                                                                                                                                                                      |
| Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle               | X          |            | Uniquement les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme                                                                                                            |
| Hôtel                                                                       | X          |            | Uniquement les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme                                                                                                            |
| Autre hébergement touristique                                               | NCV        |            | N : sous condition qu'elles soient en lien avec des activités de loisirs compatibles avec le caractère naturel du site.                                                                              |
| Cinéma                                                                      | X          |            |                                                                                                                                                                                                      |
| AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE             |            |            |                                                                                                                                                                                                      |
| Industrie                                                                   | X          |            |                                                                                                                                                                                                      |
| Entrepôt                                                                    | X          |            |                                                                                                                                                                                                      |
| Bureau                                                                      | X          |            |                                                                                                                                                                                                      |
| Cuisine dédiée à la vente en ligne                                          | X          |            |                                                                                                                                                                                                      |
| Centre de congrès et d'exposition                                           | X          |            |                                                                                                                                                                                                      |
| ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS                         |            |            |                                                                                                                                                                                                      |
| Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés                | N          |            | En NGX : sous réserve d'être lié et nécessaire à l'activité de cimetière.                                                                                                                            |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés |            | N          |                                                                                                                                                                                                      |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                 | X          |            |                                                                                                                                                                                                      |
| Salles d'art et de spectacles                                               | X          |            |                                                                                                                                                                                                      |
| Équipements sportifs                                                        | NGX        |            | N : sous condition qu'elles soient en lien avec des activités de loisirs compatibles avec le caractère naturel du site.                                                                              |
| Lieux de culte                                                              | X          |            |                                                                                                                                                                                                      |
| Autres équipements recevant du public                                       |            |            | N : sous condition qu'elles soient en lien avec des activités de loisirs compatibles avec le caractère naturel du site.<br>En NGX : sous réserve d'être lié et nécessaire à l'activité de cimetière. |
| EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES                                      |            |            |                                                                                                                                                                                                      |
| Exploitation agricole                                                       |            | X          |                                                                                                                                                                                                      |
| Exploitation forestière                                                     |            | X          |                                                                                                                                                                                                      |



## 4- Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

### → La zone N

| Règles                                                      | Règles dans le PLU révisé                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Evolution du PLU                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Par rapport aux voies ou emprises publiques                 | En retrait : 4 mètres minimum                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Aucune modification.                                                                                                                                         |
| Par rapport aux limites séparatives                         | <b>En retrait des limites séparatives</b><br><br>Distance de retrait : <ul style="list-style-type: none"> <li>• <math>L \geq H</math> avec un minimum de 4 mètres</li> <li>• Si absence de vue, <math>L=H/2</math> avec un minimum de 4 mètres</li> </ul>                                                          | Aucune modification.                                                                                                                                         |
| Par rapport aux autres constructions sur une même propriété | Une distance de <b>retrait de 8 m minimum</b> est imposée                                                                                                                                                                                                                                                          | Aucune modification.                                                                                                                                         |
| Hauteur maxi des constructions                              | Hauteur existante à la date d'approbation du présent PLU                                                                                                                                                                                                                                                           | Prise en compte uniquement de l'existant.                                                                                                                    |
| Emprise au sol maxi                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>10%</b> de la superficie de la parcelle.</li> <li>• Pour les constructions à destination d'habitation : emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU maximum</li> <li>• En Ncv : maximum <b>2500 m²</b> pour toute nouvelle construction</li> </ul> | Ajout d'une règle pour les constructions à destination d'habitation afin de prendre en compte l'existant tout en préservant le caractère naturel de la zone. |
| Espaces verts mini de pleine terre                          | Préservation au maximum des éléments paysagers, et des arbres.                                                                                                                                                                                                                                                     | Aucune modification                                                                                                                                          |

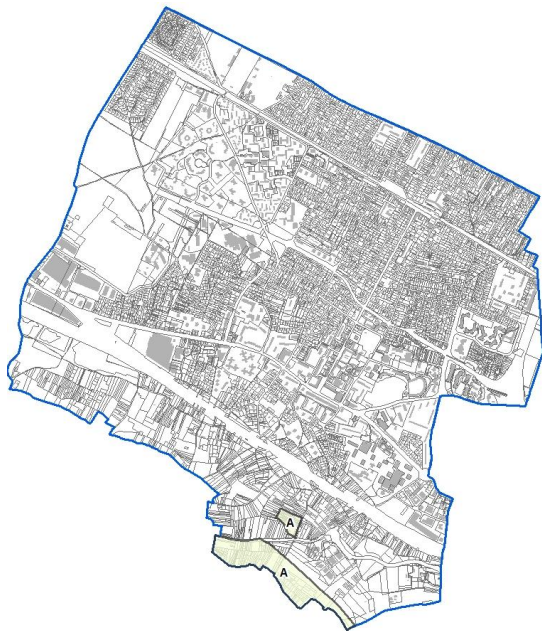
4- Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

→ La zone A

Cette zone correspond aux espaces agricoles, dans lesquels les possibilités d'évolutions sont très réduites avec la prise en compte des carrières en activité et le centre équestre qui sont de fait autorisés.

Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R.151-34 2° du code de l'urbanisme

Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, sont autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'une carrière, d'une plate-forme de valorisation de produits minéraux inertes et de la fabrication de produits destinés aux chantiers de travaux publics et de génie civil, ainsi que les constructions nécessaires à la commercialisation des produits et matériaux issus de l'activité de carrières. Sont aussi admis les dépôts de matériaux divers.



CHAPITRE 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

| Sous-destinations                                                           | Interdites | Autorisées | Autorisées sous conditions particulières...                           |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------------------------------------------------------------------|
| HABITATION                                                                  |            |            |                                                                       |
| Logement                                                                    | X          |            | A condition d'être liées aux activités agricoles.                     |
| Hébergement                                                                 | X          |            |                                                                       |
| COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES                                          |            |            |                                                                       |
| Artisanat et commerce de détail                                             | X          |            |                                                                       |
| Restauration                                                                | X          |            |                                                                       |
| Commerce de gros                                                            | X          |            |                                                                       |
| Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle               | X          |            |                                                                       |
| Hôtel                                                                       | X          |            |                                                                       |
| Autre hébergement touristique                                               | X          |            |                                                                       |
| Cinéma                                                                      | X          |            |                                                                       |
| AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE             |            |            |                                                                       |
| Industrie                                                                   | X          |            | A condition d'être liées aux à une exploitation autorisée de carrière |
| Entrepôt                                                                    | X          |            |                                                                       |
| Bureau                                                                      | X          |            |                                                                       |
| Cuisine dédiée à la vente en ligne                                          | X          |            |                                                                       |
| Centre de congrès et d'exposition                                           | X          |            |                                                                       |
| ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS                         |            |            |                                                                       |
| Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés                | X          |            |                                                                       |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés |            | X          |                                                                       |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                 | X          |            |                                                                       |
| Salles d'art et de spectacles                                               | X          |            |                                                                       |
| Équipements sportifs                                                        | X          |            |                                                                       |
| Lieux de culte                                                              | X          |            |                                                                       |
| Autres équipements recevant du public                                       | X          |            |                                                                       |
| EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES                                      |            |            |                                                                       |
| Exploitation agricole                                                       |            | X          |                                                                       |
| Exploitation forestière                                                     | X          |            |                                                                       |

## 4- Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

### → La zone A

| Règles                                                      | Règles dans le PLU révisé                                      | Evolution du PLU                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Par rapport aux voies ou emprises publiques                 | En retrait : 5 mètres minimum                                  | Le retrait par rapport aux emprises publiques a été réduit à 5 mètres minimum (en lieu et place de 10 mètres minimum). Les articles de distance par rapport aux limites séparatives et sur un même terrain sont désormais non réglementés pour prendre en compte l'existant. |
| Par rapport aux limites séparatives                         | Non réglementé                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Par rapport aux autres constructions sur une même propriété | Non réglementé                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Hauteur maxi des constructions                              | 11 m au point le plus haut                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Emprise au sol maxi                                         | Il n'est pas fixé de règle.                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Espaces verts mini de pleine terre                          | Préservation au maximum des éléments paysagers, et des arbres. |                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## 1- Les emplacements réservés pour ouvrage ou construction public au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

1 emplacement réservé bénéficiant à la commune est conservé par rapport au PLU actuel. Il s'agit de l'extension du cimetière paysager et de la chaufferie nécessaire pour assurer les besoins en équipement dans ces domaines particuliers. Les autres emplacements réservés présents dans le PLU actuel ont été supprimés soit par ce que les projets ont été réalisés ou les parcelles ont été acquises, soit parce que ceux-ci ont été abandonnés.

| Tableau des emplacements réservés |                         |              |                 |
|-----------------------------------|-------------------------|--------------|-----------------|
| Numéro                            | Destination             | Bénéficiaire | Surface (en m²) |
| 1                                 | Cimetière et chaufferie | Commune      | 33 745          |

Les emplacements réservés institués au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, sont mentionnés sur le tableau figurant sur le document graphique.

Sur les emprises foncières classées en Emplacement réservé ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol correspondant à la destination de cet emplacement. Toutefois, une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.

Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :

- Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
- Au titre du L. 151-2 du Code de l'urbanisme, mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

## 2- Les emplacements réservés pour mixité sociale au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

6 emplacements réservés pour mixité sociale au sein des zones UP (secteurs de projet) sont inscrits sur le plan de zonage. Au sein des programmes envisagés 40 % du total des logements prévus devront être des logements comptabilisés au titre de la loi SRU (hors secteur UPD). En secteur UPD ce taux est fixé à 1/3 de la programmation soit 33% du total des logements prévus.

### Evolution par rapport au PLU actuel :

Dans un objectif de recherche de mixité du parc de logements présent à Franconville, la commune poursuit ses efforts en matière de production de logements sociaux en prévoyant une part de logements dans chaque projet de « finition ». Les zones UP étant bien réparties sur le territoire, la mixité sera présente sur l'ensemble de la commune.

## 3- Les secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme

1 secteur de mixité sociale au sein des zones UP (secteurs de projet) est inscrit sur le plan de zonage. Au sein de ce secteur faisant également l'objet d'un Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (voir extrait ci-dessous), il est prévu la réalisation de 30% de logements locatifs sociaux.

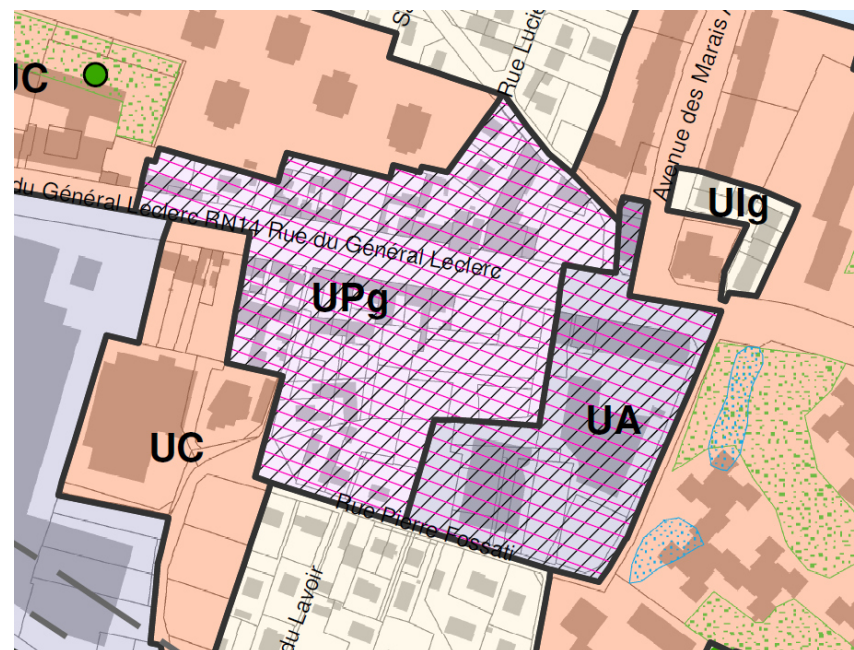
### Evolution par rapport au PLU actuel :

Tout comme les emplacements réservés pour mixité sociale, et dans la recherche d'un objectif de recherche de mixité du parc de logements présent à Franconville, la commune poursuit ses efforts en matière de production de logements sociaux en prévoyant une part de logements dans chaque projet de « finition ». Les zones UP étant bien réparties sur le territoire, la mixité sera présente sur l'ensemble de la commune.

## 4- Le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)

Le secteur « entrée de ville ouest » comprenant le site d'activités économiques classé en UA « STAGO » fait l'objet d'un périmètre de projet d'aménagement global au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme. En effet, ce secteur complexe aux abords de la RD 14 a fait l'objet de plusieurs études ces dernières années sans trouver de scénario satisfaisant en termes de production de logements, de mixité sociale et fonctionnelle, de formes urbaines (gabarits, implantation) et de mobilités. Actuellement, les réflexions ne sont pas encore mûres pour inscrire une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur et pour en ouvrir par voie de conséquence les droits à construire. La commune souhaite se laisser du temps pour travailler sereinement sur son aménagement. Le périmètre d'attente permettant une constructibilité limitée pendant 5 ans est apparu comme l'outil adéquat offert par le Code de l'urbanisme. Dans le cadre des réflexions en cours, la commune envisage la réalisation d'environ 500 logements avec une mixité sociale souhaitée à hauteur de 30% de logements comptabilisés SRU (dont un EHPAD de 133 logements). Cette programmation sera affinée dans le cadre des études à venir. L'aménagement de l'entrée de ville Ouest étant envisagée à long terme.

Dans le PLU actuel, ces espaces étaient déjà situés en zone UP et zone UA. Seul le périmètre de la zone UP a été légèrement réduit pour correspondre au périmètre de projet. Une réflexion sera menée avec les porteurs de projet et éventuellement les partenaires publics pour réaliser un projet d'ensemble cohérent et permettant de poursuivre les efforts en matière de mixité sociale. Ainsi, pour le moment, « Au sein du PAPAG, sont autorisées uniquement les extensions de constructions existantes à la date d'application du présent règlement, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher. » et ce, jusqu'à 5 ans maximum à compter de la date d'approbation du PLU (03/10/2024).





## 5- Les linéaires commerciaux et artisanaux

Une vingtaine de linéaires actifs sont identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme.

Ces linéaires ont pour but de conforter le tissu commercial et artisanal présent sur la commune. Le changement de destination des rez de chaussée actifs des constructions en logement y est interdit afin d'éviter la fermeture progressive de la mixité fonctionnelle existante en pied d'immeuble. Ces linéaires sont principalement situés dans le centre-ville, à proximité de la gare et à proximité de la RD 14.

Pour Les terrains concernés par un « rez-de-chaussée à vocation commerciale, artisanale ou de service imposée » :

- les locaux destinés à l'artisanat et commerce de détail, à la restauration, à une activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou encore à un équipement d'intérêt collectif et services publics, existants à la date d'approbation du PLU, ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination autre que pour l'une des destinations citées dans le présent paragraphe ;
- les constructions nouvelles sont autorisées sous condition que leur rez-de-chaussée donnant sur rue, exception faite des parties communes et des accès nécessaires au fonctionnement de la construction, soit destiné à l'artisanat et commerce de détail, à la restauration, à une activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou encore à un équipement d'intérêt collectif et services publics .

### **Evolution par rapport au PLU actuel :**

La règle présente dans le PLU actuel est maintenue et le nombre de linéaires commerciaux et artisanaux à protéger à augmenter par rapport au PLU actuel afin de répondre à l'objectif du PADD de confortation des polarités commerciales et du commerce de proximité.

## 6- Les protections environnementales au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme

**Des Espaces Boisés Classés (EBC)** à préserver ont été identifiés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme sur le plan de zonage. Ils s'étendent sur 114,1 hectares principalement sur les buttes de Franconville et le Bois des Eboulures. Ils participent à la préservation de la trame verte et des continuités écologiques du territoire. Les lisières des massifs boisés de plus 100 ha sont identifiées sur le plan de zonage et le règlement en limite la constructibilité.

Le règlement fixe les règles suivantes :

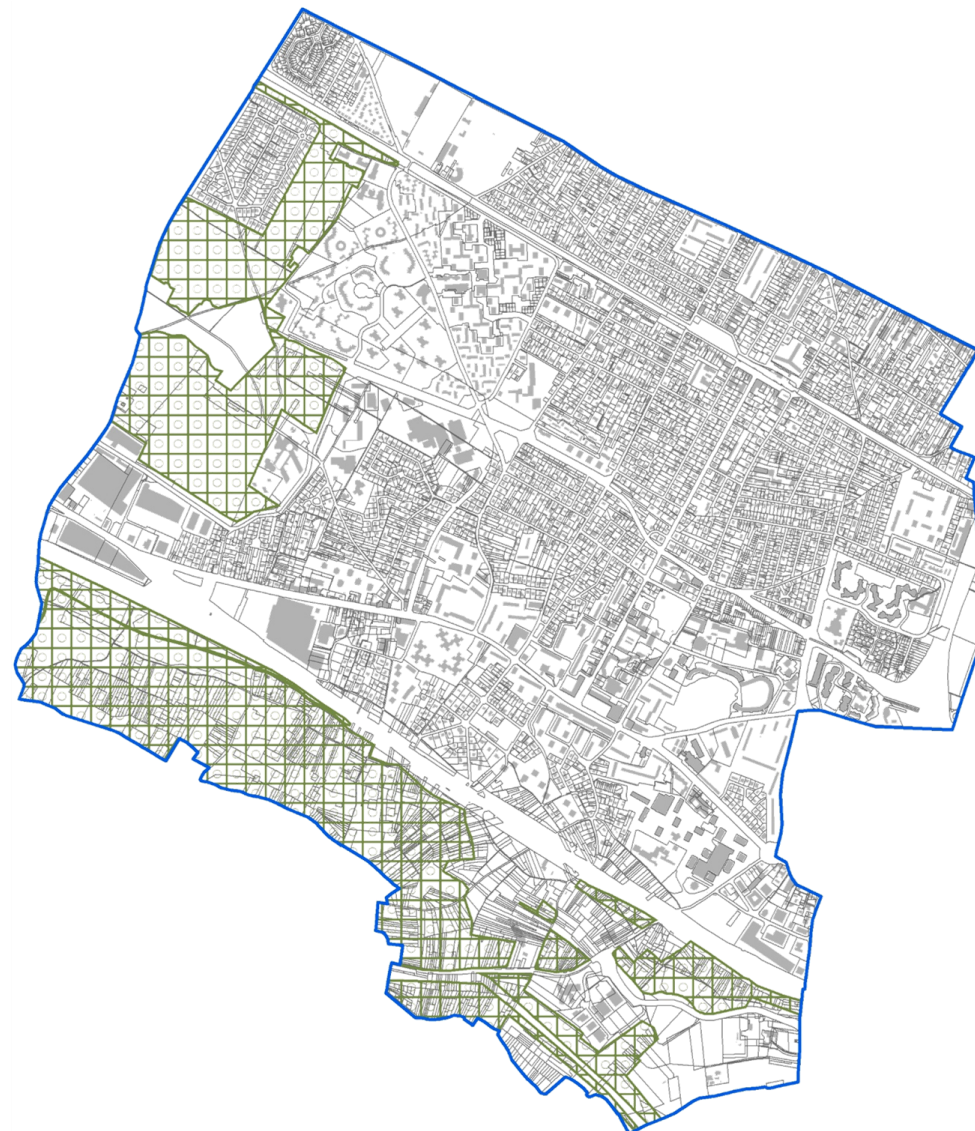
« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais. Les accès aux propriétés et les cheminements y sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants et qu'ils sont perméables.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code forestier.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme. »

### Evolution par rapport au PLU actuel :

La délimitation des EBC a évolué à la marge, néanmoins ils ont légèrement été diminués en termes de superficie par rapport au PLU actuel : - 3 hectares pour tenir compte de l'activité de carrières au sud-est de la commune, des besoins spécifiques liés à l'entretien des installations ferroviaires et de la prise en compte du bâti existant notamment dans le bois des Eboulures. La limite des lisières des massifs boisés n'a pas évolué par rapport au PLU actuel.



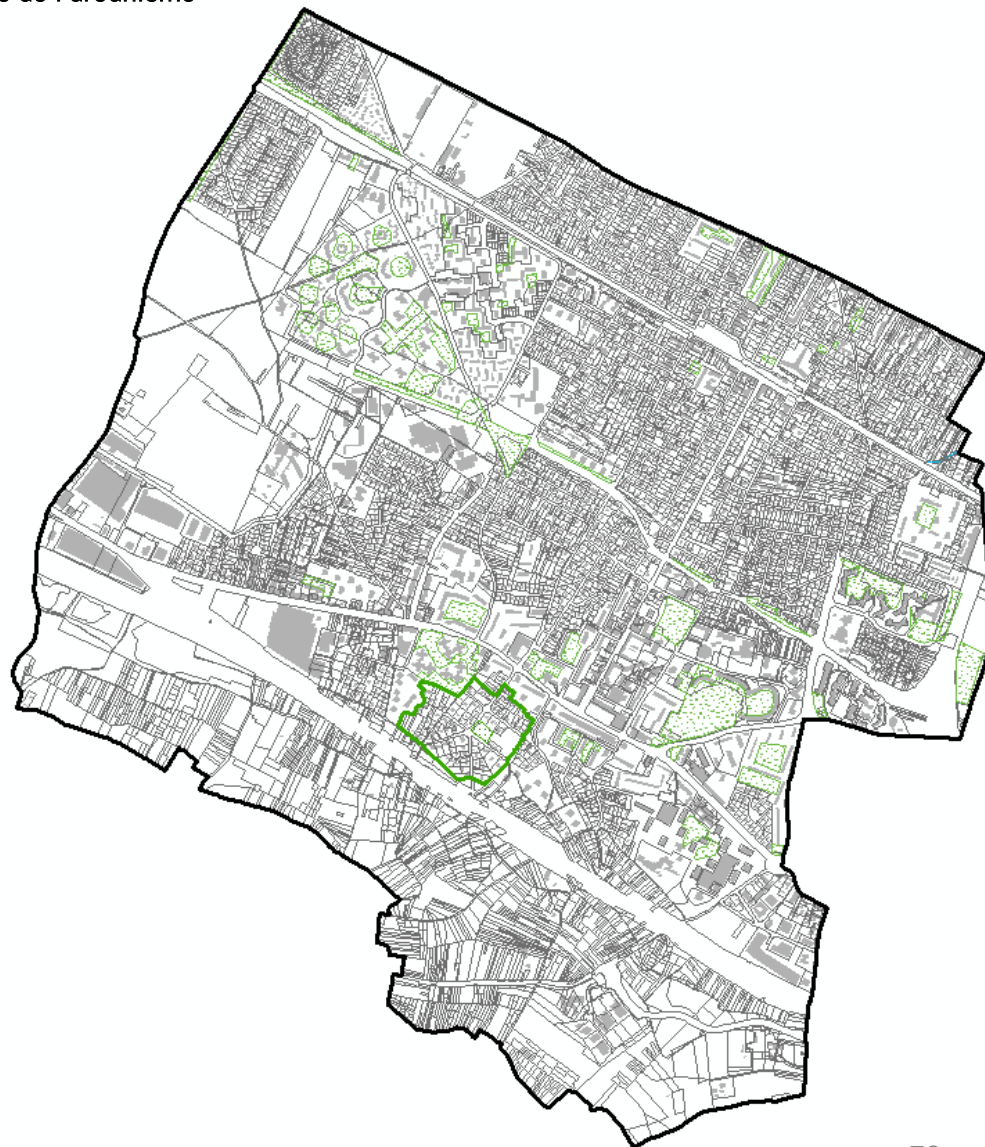
## 6- Les protections environnementales au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

**Des espaces paysagers, des ensembles paysagers à protéger et des espaces paysagers inconstructibles** ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sur le plan de zonage. Ils s'étendent sur 34 hectares.

Il s'agit, à travers la protection de jardins, d'espaces boisés ponctuels ou encore de cœurs d'îlots, de pérenniser un paysage urbain dont l'intérêt ne se situe pas dans la qualité exceptionnelle de telle ou telle parcelle isolée mais de considérer le caractère d'ensemble et le quartier défini, leurs abords, de reconnaître l'importance du paysage perçu depuis la voie publique.

### Evolution par rapport au PLU actuel :

La superficie des espaces paysagers remarquables a été augmentée de près de 10 hectares par rapport au PLU actuel notamment dans les zones N et sur le secteur pavillonnaire des Coteaux, Soldini, Belles-vues



## 6- La protection environnementale des arbres remarquables au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

13 arbres remarquables à protéger ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sur le plan de zonage.

Leur abattage est interdit sauf motifs sanitaires ou de sécurité des biens et des personnes dûment justifiés.

Dans un rayon de 5 mètres autour du pied d'un arbre remarquable repéré par le document graphique, sont interdites toutes les constructions et aménagements, à l'exception des seuls travaux d'entretien et de rénovation des constructions existantes et aménagements légers perméables (aires de jeux, cheminements doux, etc.).

Sont cependant admis les élagages dans le respect des règles de la profession, coupes et abattages d'arbres justifiés pour des motifs sanitaires ou de sécurité des biens et des personnes, qui ne sauraient être traités autrement que par l'élagage ou l'abattage de l'arbre, et qui sont obligatoirement suivis par une replantation équivalente, dont le choix sera soumis à validation des services de la commune.

### **Evolution par rapport au PLU actuel :**

Le nombre d'arbres protégé a été augmenté, de plus le dispositif réglementaire a été renforcé en fixant une protection autour du pied de l'arbre protégé et ainsi assurer sa pérennité.

## 7- La protection environnementale des zones humides

L'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement, permet de déterminer si un milieu est de type « zone humide ».

Le SAGE a identifié des zones humides avérées et probables sur le territoire de Franconville. Celles-ci sont reportées sur le plan de zonage. Elles concernent les zones naturelles du territoire au niveau des Buttes de Franconville et du bois des Eboulures.

Afin de ne pas porter atteinte aux zones humides identifiées sur le plan de zonage, des dispositions particulières sont applicables dès lors qu'une étude a pu justifier du caractère humide de la zone au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Pour les zones humides probables identifiées sur le document graphique :

En amont de tout projet de construction, une étude devra justifier du caractère humide ou non de la zone au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Pour les zones humides avérées identifiées sur le document graphique :

Il est interdit :

- de créer tout remblai susceptible de porter atteinte à la zone humide,
- de réaliser des caves et sous-sols et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés,
- d'implanter toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de la zone humide, en particulier les clôtures pleines sont interdites,
- de réaliser quelques affouillements ou exhaussements de sol.

En revanche, sont autorisés les travaux visant à la préservation, la mise en valeur et l'extension des zones humides.

Toute zone humide doit être protégée et sa gestion doit être définie conformément aux éléments mentionnés dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) en vigueur.

### **Evolution par rapport au PLU actuel :**

Le SAGE est venu préciser la localisation des zones humides présentes sur le territoire. Situées en zone naturelle, elles ont peu d'impacts sur la constructibilité à Franconville mais apporte une vraie plus-value sur la préservation de la trame verte et bleue.



## 8- La prévention des risques

3 axes de ruissellement inscrits dans le SAGE sont identifiés sur le plan de zonage au niveau des Buttes et du bois des Eboulores. Ils sont identifiés sur les espaces naturels du territoire.

Le ruissellement est un phénomène d'écoulement de l'eau de pluie sur un bassin versant, de façon diffuse ou concentrée, qui se poursuit jusqu'à ce qu'il rencontre un élément du système hydrographique (une rivière, un marais), un réseau de drainage (enterré ou surfacique) ou un point bas où il s'accumulera.

Dans l'objectif d'une maîtrise de ce risque, les constructions devront être implantées en recul de 5 mètres minimum par rapport aux axes identifiés sur le règlement graphique.

### **Evolution par rapport au PLU actuel :**

Le SAGE est venu préciser le dessin des axes de ruissellement, aussi il s'agit de prescriptions nouvelles introduit dans le PLU révisé en faveur de la prévention des risques naturels. Délimités en zone naturelle N, ils ont peu d'impacts sur la constructibilité à Franconville.

## 8- La prévention des risques

Des marges de recul des autoroutes A 15 et A115 sont identifiées sur le plan de zonage. Ces marges d'inconstructibilité et de constructibilité limitée ont pour but de ne pas aggraver l'exposition de nouvelles populations à proximité d'axes générateurs de nuisances sonores et de pollution atmosphériques. Ces marges fixent une inconstructibilité totale sur l'emprise des autoroutes (1<sup>ère</sup> marge) et une constructibilité limitée à certaines destinations dans les 2<sup>nd</sup> et 3<sup>ème</sup> marge.

« Dans les zones non aedificandi repérées sur le document graphique : les occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation sont interdites, à l'exception des équipements d'intérêt général, liés à la voirie et aux réseaux divers. Sont également autorisées les extensions de constructions existantes à usage d'habitation ou leur reconstruction en cas de sinistre sous réserve qu'il n'y ait pas de création d'un nouveau logement.

Sont exclues du bénéfice de cette disposition, les constructions ayant une surface de plancher inférieure à 60 m<sup>2</sup>.

- Dans la première marge de recul repérée sur le document graphique : les constructions nouvelles à usage d'habitation y sont interdites. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions de constructions existantes ou leur reconstruction en cas de sinistre sous réserve qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement et que la construction ait une surface de plancher au moins égale à 60m<sup>2</sup>.
- Dans la seconde marge de recul repérée sur le document graphique : les constructions nouvelles à usage d'habitation d'une hauteur supérieure à 12 mètres y sont interdites. »

### Evolution par rapport au PLU actuel :

La prévention des risques sonores et de pollution atmosphérique a toujours été une priorité pour la commune aussi cette disposition n'a pas évolué par rapport au PLU actuel.

## 9- La protection du patrimoine au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

9 constructions ou ensemble de constructions à protéger ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sur le plan de zonage.

Il s'agit, à travers la protection de certaines propriétés et éléments remarquables de pérenniser un paysage urbain dont l'intérêt ne se situe pas dans la qualité exceptionnelle de telle ou telle construction, mais de considérer le caractère d'ensemble, le paysage perçu depuis la voie publique.

« La démolition des constructions repérées sur le document graphique au titre du L.151-19 est interdite.

Tous les travaux réalisés sur des éléments bâtis ou ponctuels à protéger identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus dans le respect des caractéristiques à préserver de ladite construction.

Les annexes pourront être démolis uniquement pour mettre en valeur le bâti principal et si elles ne présentent aucune qualité architecturale particulière.

Les clôtures des bâtiments identifiés devront obligatoirement être en harmonie avec la construction principale »

### **Evolution par rapport au PLU actuel :**

1 construction a été ajoutée à la liste des éléments patrimoniaux, il s'agit du presbytère. Les prescriptions concernant ces constructions dans un objectif de valorisation du patrimoine bâti existant sont conservées par rapport au PLU actuel.

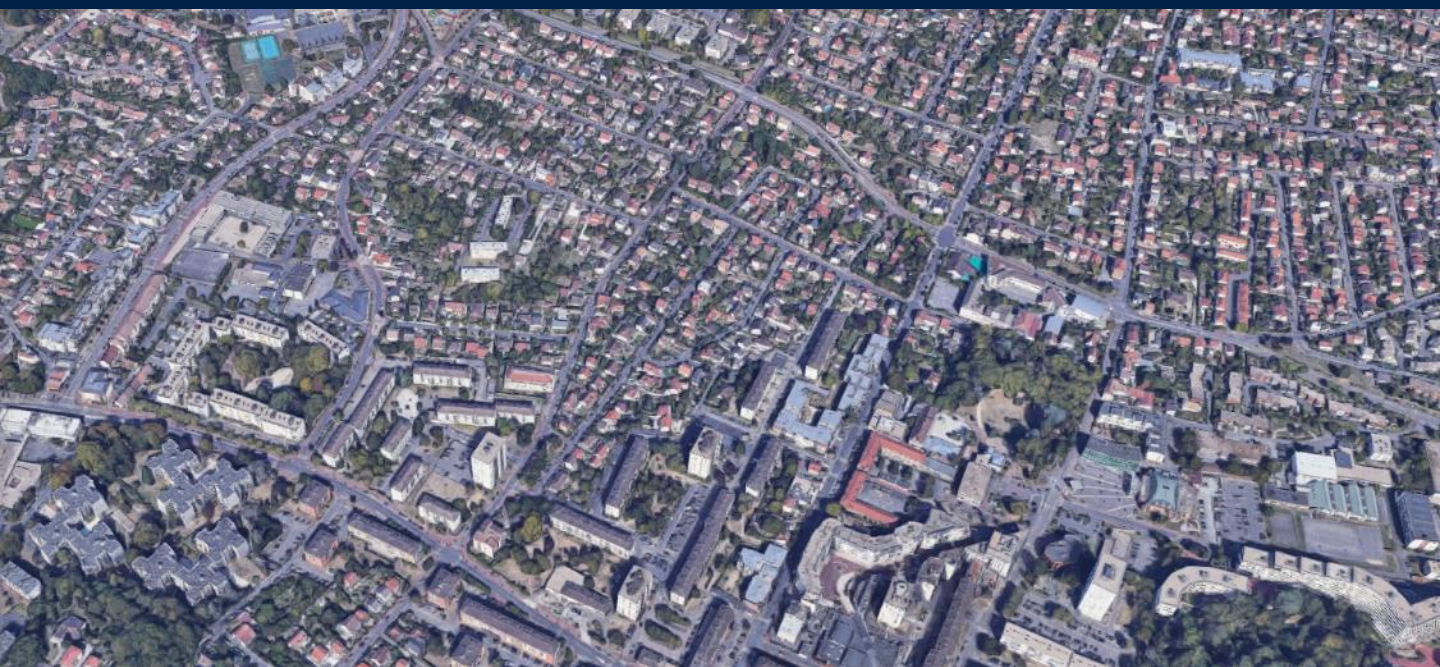
### Les indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi sont déclinés dans les dernières pages du document *2.3 évaluation environnementale*.

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## PIÈCE 2.3 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE



PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 octobre 2024



# SOMMAIRE

|                                                                                                                                   |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| I. Le cadre juridique de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme                                                  | p. 3 |
| II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire                                                                            | p. 6 |
| III. L'articulation avec les documents supra-communaux                                                                            | p.25 |
| 1. La prise en compte des documents supra-communaux                                                                               | p.26 |
| 2 La prise en compte des objectifs de protection de l'environnement établis<br>au niveau international, communautaire ou national | p.43 |
| IV. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en<br>œuvre du PLU                                      | p.48 |
| V. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement                                                                         | p.69 |
| VI. Analyse des solutions de substitution raisonnables                                                                            | p.79 |
| VII. Les indicateurs de suivi                                                                                                     | p.84 |

# I. Le cadre juridique de l'évaluation environnementale



### 1. Le contexte réglementaire

**La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)** du 13 décembre 2000 a instauré le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dont les plans locaux d'urbanisme ( Dans ce cadre, les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale stratégique telle que définie aux articles L 104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**Le décret n°2012-995 du 23 août 2012** relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a modifié les conditions pour déterminer si les communes doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale en effet, il a introduit la notion de cas par cas, qui n'existait pas auparavant. Les articles R 104-28 à R 104-33 définissent la procédure à suivre pour l'examen au cas par cas des documents d'urbanisme.

La plupart des procédures d'évolution des documents d'urbanisme sont obligatoirement soumises à évaluation environnementale c'est le cas notamment des procédures d'élaboration et de révision de PLU (article R 122-17-I, 48 du Code de l'Environnement)

#### **Le Code de l'urbanisme a évolué depuis l'entrée en application de ses articles R 104-33 à R 104-37**

Conformément à l'article 26 du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R104-28 du Code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R 104-28 du Code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables

#### **Les considérants de la MRAe**

Considérant qu'en matière de développement démographique, la commune compte 36 762 habitants en 2017 et que le projet de PLU a pour objectif de stabiliser la population communale à celle de 2021, soit 39 018 habitants

Considérant qu'en matière de développement économique, le projet de PLU a pour objectif de maintenir le nombre d'emplois actuel (6 500) et ne prévoit pas de nouvelles zones d'activités sur le territoire ;

Considérant que pour atteindre ces objectifs, un total de 10 sites potentiellement mutables a été identifié dans l'espace urbain, à proximité de la gare et dans la continuité du cœur de ville (le long de la RD 14), d'une superficie totale d'environ 66 550 m<sup>2</sup> ;

Considérant que d'après les éléments fournis dans le dossier, les ressources en eau et le système d'assainissement sont adaptés aux nouveaux besoins ;

Considérant que les évolutions envisagées dans le cadre de la révision du PLU de Franconville- la-Garenne n'entraînent pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, que les enjeux liés à la préservation de la biodiversité sont bien identifiés et pris en compte dans le PADD qui prévoit notamment de « sanctuariser les espaces verts et naturels » : les espaces de protection identifiés par le SDRIF sont classés en zone N et le Bois des Ebouloires ainsi que la Butte des Cormeilles sont protégés au titre des espaces boisés classés (EBC) ;

Considérant que le nouveau projet de PLU prend en compte les risques auxquels le territoire communal est soumis et notamment, le risque d'inondation, par « une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec un objectif de zéro rejet pour tous les projets neufs et déréhabilitation », le transport de matières dangereuses (canalisation de gaz et d'hydrocarbure) avec la servitude autour de ces canalisations, correspondant à la zone d'effet de cette dernière, ou encore en « encadrant les activités liées à l'exploitation de carrière » ;

Considérant toutefois que le plan local d'urbanisme approuvé le 10 décembre 2009 a connu cinq modifications depuis son approbation et que leurs impacts cumulés potentiels sur l'environnement et la santé humaine n'ont pas été évalués ;

Considérant que le nouvel apport de population rendu possible par le projet de PADD justifie d'apprécier les incidences de ces évolutions sur les déplacements et les risques de pollution atmosphérique dans une commune bordée par deux axes du réseau magistral (A15 au sud, A115 à l'est) ;

Considérant que le PADD du PLU identifie (p 14) huit secteurs de mutation urbaine en plus de l'opération de renouvellement urbain du quartier Fontaine Bertin, que la plupart de ces secteurs sont situés le long d'axes de circulation connaissant des nuisances sonores (voies ferrées ou routières) importantes supérieures ou égales à 65 dB(A) (Lden) le jour ;

Considérant que la commune est située au sein d'un établissement public de coopération intercommunale n'ayant pas encore établi son plan climat air énergie territorial et que le PADD ne précise pas les dispositions prévues par subsidiarité pour mettre en oeuvre une stratégie local climat, air énergie ;

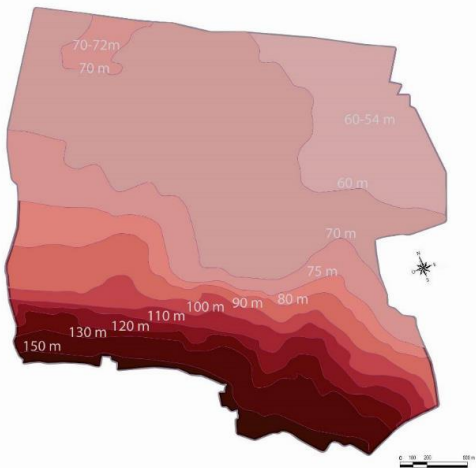
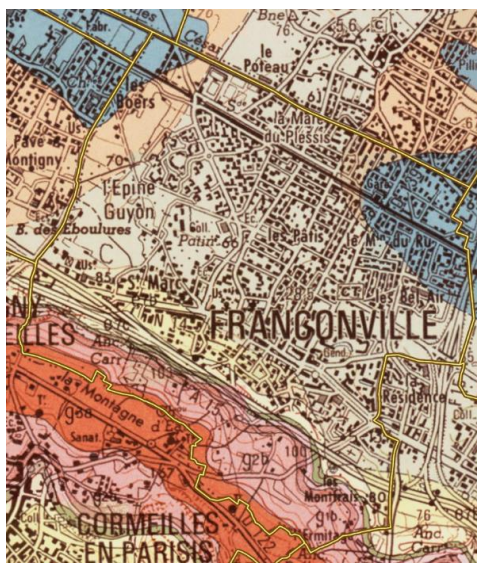
Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du PLU de Franconville-la-Garenne est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes

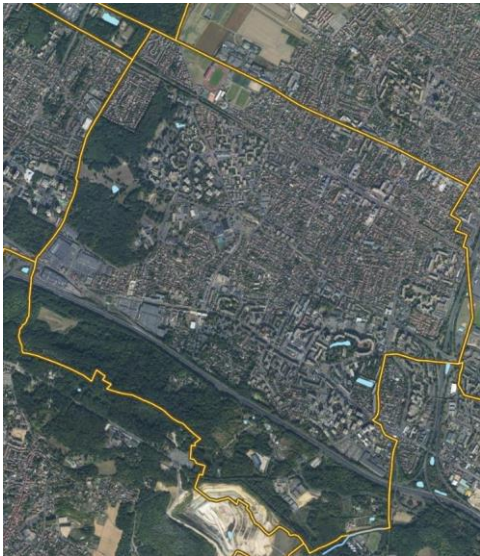
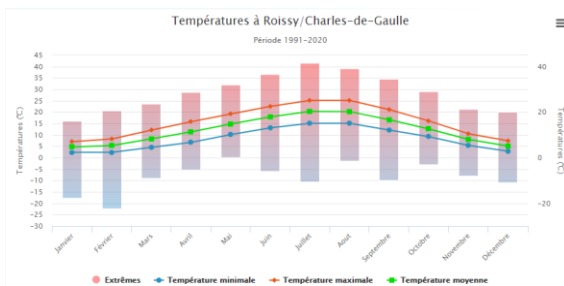
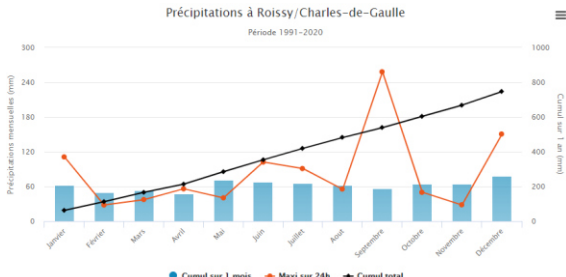
**La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Franconville-la-Garenne, prescrite par délibération du 8 octobre 2020, est soumise à évaluation environnementale.**

## II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire





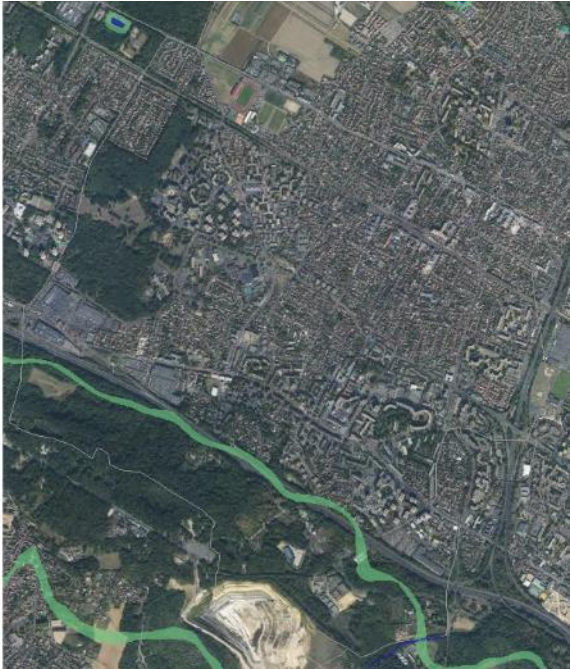
| Thématique     | Enjeux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| La topographie | <p>Le relief est très marqué dans la partie Sud de la commune au niveau du Bois des Éboulures, le point culminant se situant à 167 m d'altitude, contre 54 m au Nord-Est dans la résidence de la Mare des Noues</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| La géologie    | <p>La structure géologique et le relief qui caractérisent le territoire sont à l'origine de ruissellements et de résurgences de sources souterraines, d'où la présence autrefois de puits et fontaines à flanc de coteau.</p> <p>Les ressources géologiques des buttes du Parisis ont largement été utilisées dans la construction des communes environnantes, notamment pour la briqueterie, les ciments et le plâtre. Actuellement, le gypse et les sables de Fontainebleau sont exploités dans le secteur Sud-Est de la commune (carrière Placoplatre).</p>  <p><b>G2b</b>: Stampien supérieur. Sables et grès de Fontainebleau<br/> <b>G3a</b>: Oligocène supérieur. Meulière de Montmorency<br/> <b>E8b</b>: Marinésien. Sables d'Ézanville, Calcaire de Ducy, Sables de Mortefontaine, Calcaire de Saint-Ouen, Sables de Monceau, Calcaire de Noisy-le-Sec. 4- Masse du gypse<br/> <b>E7a</b>: Ludien inférieur<br/> <b>E7b</b>: Ludien moyen<br/> <b>E7c</b>: Ludien supérieur</p> |

| Thématique               | Enjeux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                           |                           |                           |                           |                          |         |    |     |    |   |         |    |     |    |   |      |    |     |    |    |       |    |    |    |    |     |    |   |    |    |      |    |   |    |    |         |    |    |    |    |      |    |    |    |    |           |    |    |    |    |         |    |   |    |    |          |    |   |    |    |          |    |    |    |   |      |                       |                   |                  |         |    |     |    |         |    |    |    |      |    |    |     |       |    |    |     |     |    |    |     |      |    |    |     |         |    |    |     |      |    |    |     |           |    |     |     |         |    |    |     |          |    |    |     |          |    |     |     |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|---------|----|-----|----|---|---------|----|-----|----|---|------|----|-----|----|----|-------|----|----|----|----|-----|----|---|----|----|------|----|---|----|----|---------|----|----|----|----|------|----|----|----|----|-----------|----|----|----|----|---------|----|---|----|----|----------|----|---|----|----|----------|----|----|----|---|------|-----------------------|-------------------|------------------|---------|----|-----|----|---------|----|----|----|------|----|----|-----|-------|----|----|-----|-----|----|----|-----|------|----|----|-----|---------|----|----|-----|------|----|----|-----|-----------|----|-----|-----|---------|----|----|-----|----------|----|----|-----|----------|----|-----|-----|
| Le réseau hydrographique | <p>Le réseau hydrographique superficiel de Franconville est peu développé. Il se compose d'un réseau de plans dispersés au sein de la commune. La plupart des plans d'eau se situent en milieux urbains. Il n'y a que le plan d'eau se situant dans le bois des Éboulures qui se situe dans un espace naturel.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                           |                           |                           |                           |                          |         |    |     |    |   |         |    |     |    |   |      |    |     |    |    |       |    |    |    |    |     |    |   |    |    |      |    |   |    |    |         |    |    |    |    |      |    |    |    |    |           |    |    |    |    |         |    |   |    |    |          |    |   |    |    |          |    |    |    |   |      |                       |                   |                  |         |    |     |    |         |    |    |    |      |    |    |     |       |    |    |     |     |    |    |     |      |    |    |     |         |    |    |     |      |    |    |     |           |    |     |     |         |    |    |     |          |    |    |     |          |    |     |     |
| Le climat                | <p>Située dans le bassin parisien, la commune de Franconville bénéficie d'un climat dit « océanique dégradé ». Depuis quelques années le territoire subit des épisodes de sécheresse.</p> <div><div><p>Températures à Roissy/Charles-de-Gaulle</p><p>Période 1991-2020</p><table><thead><tr><th>Mois</th><th>Extrêmes (°C)</th><th>Température minimale (°C)</th><th>Température maximale (°C)</th><th>Température moyenne (°C)</th></tr></thead><tbody><tr><td>Janvier</td><td>15</td><td>-10</td><td>20</td><td>5</td></tr><tr><td>Février</td><td>20</td><td>-15</td><td>25</td><td>5</td></tr><tr><td>Mars</td><td>25</td><td>-10</td><td>30</td><td>10</td></tr><tr><td>Avril</td><td>30</td><td>-5</td><td>35</td><td>15</td></tr><tr><td>Mai</td><td>35</td><td>0</td><td>40</td><td>20</td></tr><tr><td>Juin</td><td>40</td><td>5</td><td>45</td><td>25</td></tr><tr><td>Juillet</td><td>45</td><td>10</td><td>50</td><td>30</td></tr><tr><td>Août</td><td>40</td><td>10</td><td>45</td><td>25</td></tr><tr><td>Septembre</td><td>35</td><td>10</td><td>40</td><td>20</td></tr><tr><td>Octobre</td><td>30</td><td>5</td><td>35</td><td>15</td></tr><tr><td>Novembre</td><td>25</td><td>0</td><td>30</td><td>10</td></tr><tr><td>Décembre</td><td>20</td><td>-5</td><td>25</td><td>5</td></tr></tbody></table></div><div><p>Précipitations à Roissy/Charles-de-Gaulle</p><p>Période 1991-2020</p><table><thead><tr><th>Mois</th><th>Cumul sur 1 mois (mm)</th><th>Maxi sur 24h (mm)</th><th>Cumul total (mm)</th></tr></thead><tbody><tr><td>Janvier</td><td>60</td><td>120</td><td>20</td></tr><tr><td>Février</td><td>40</td><td>80</td><td>60</td></tr><tr><td>Mars</td><td>40</td><td>60</td><td>100</td></tr><tr><td>Avril</td><td>50</td><td>60</td><td>150</td></tr><tr><td>Mai</td><td>60</td><td>60</td><td>210</td></tr><tr><td>Juin</td><td>60</td><td>80</td><td>270</td></tr><tr><td>Juillet</td><td>60</td><td>80</td><td>330</td></tr><tr><td>Août</td><td>60</td><td>60</td><td>390</td></tr><tr><td>Septembre</td><td>60</td><td>250</td><td>450</td></tr><tr><td>Octobre</td><td>60</td><td>60</td><td>510</td></tr><tr><td>Novembre</td><td>60</td><td>40</td><td>570</td></tr><tr><td>Décembre</td><td>60</td><td>140</td><td>630</td></tr></tbody></table></div></div> | Mois                      | Extrêmes (°C)             | Température minimale (°C) | Température maximale (°C) | Température moyenne (°C) | Janvier | 15 | -10 | 20 | 5 | Février | 20 | -15 | 25 | 5 | Mars | 25 | -10 | 30 | 10 | Avril | 30 | -5 | 35 | 15 | Mai | 35 | 0 | 40 | 20 | Juin | 40 | 5 | 45 | 25 | Juillet | 45 | 10 | 50 | 30 | Août | 40 | 10 | 45 | 25 | Septembre | 35 | 10 | 40 | 20 | Octobre | 30 | 5 | 35 | 15 | Novembre | 25 | 0 | 30 | 10 | Décembre | 20 | -5 | 25 | 5 | Mois | Cumul sur 1 mois (mm) | Maxi sur 24h (mm) | Cumul total (mm) | Janvier | 60 | 120 | 20 | Février | 40 | 80 | 60 | Mars | 40 | 60 | 100 | Avril | 50 | 60 | 150 | Mai | 60 | 60 | 210 | Juin | 60 | 80 | 270 | Juillet | 60 | 80 | 330 | Août | 60 | 60 | 390 | Septembre | 60 | 250 | 450 | Octobre | 60 | 60 | 510 | Novembre | 60 | 40 | 570 | Décembre | 60 | 140 | 630 |
| Mois                     | Extrêmes (°C)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Température minimale (°C) | Température maximale (°C) | Température moyenne (°C)  |                           |                          |         |    |     |    |   |         |    |     |    |   |      |    |     |    |    |       |    |    |    |    |     |    |   |    |    |      |    |   |    |    |         |    |    |    |    |      |    |    |    |    |           |    |    |    |    |         |    |   |    |    |          |    |   |    |    |          |    |    |    |   |      |                       |                   |                  |         |    |     |    |         |    |    |    |      |    |    |     |       |    |    |     |     |    |    |     |      |    |    |     |         |    |    |     |      |    |    |     |           |    |     |     |         |    |    |     |          |    |    |     |          |    |     |     |
| Janvier                  | 15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -10                       | 20                        | 5                         |                           |                          |         |    |     |    |   |         |    |     |    |   |      |    |     |    |    |       |    |    |    |    |     |    |   |    |    |      |    |   |    |    |         |    |    |    |    |      |    |    |    |    |           |    |    |    |    |         |    |   |    |    |          |    |   |    |    |          |    |    |    |   |      |                       |                   |                  |         |    |     |    |         |    |    |    |      |    |    |     |       |    |    |     |     |    |    |     |      |    |    |     |         |    |    |     |      |    |    |     |           |    |     |     |         |    |    |     |          |    |    |     |          |    |     |     |
| Février                  | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -15                       | 25                        | 5                         |                           |                          |         |    |     |    |   |         |    |     |    |   |      |    |     |    |    |       |    |    |    |    |     |    |   |    |    |      |    |   |    |    |         |    |    |    |    |      |    |    |    |    |           |    |    |    |    |         |    |   |    |    |          |    |   |    |    |          |    |    |    |   |      |                       |                   |                  |         |    |     |    |         |    |    |    |      |    |    |     |       |    |    |     |     |    |    |     |      |    |    |     |         |    |    |     |      |    |    |     |           |    |     |     |         |    |    |     |          |    |    |     |          |    |     |     |
| Mars                     | 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -10                       | 30                        | 10                        |                           |                          |         |    |     |    |   |         |    |     |    |   |      |    |     |    |    |       |    |    |    |    |     |    |   |    |    |      |    |   |    |    |         |    |    |    |    |      |    |    |    |    |           |    |    |    |    |         |    |   |    |    |          |    |   |    |    |          |    |    |    |   |      |                       |                   |                  |         |    |     |    |         |    |    |    |      |    |    |     |       |    |    |     |     |    |    |     |      |    |    |     |         |    |    |     |      |    |    |     |           |    |     |     |         |    |    |     |          |    |    |     |          |    |     |     |
| Avril                    | 30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -5                        | 35                        | 15                        |                           |                          |         |    |     |    |   |         |    |     |    |   |      |    |     |    |    |       |    |    |    |    |     |    |   |    |    |      |    |   |    |    |         |    |    |    |    |      |    |    |    |    |           |    |    |    |    |         |    |   |    |    |          |    |   |    |    |          |    |    |    |   |      |                       |                   |                  |         |    |     |    |         |    |    |    |      |    |    |     |       |    |    |     |     |    |    |     |      |    |    |     |         |    |    |     |      |    |    |     |           |    |     |     |         |    |    |     |          |    |    |     |          |    |     |     |
| Mai                      | 35                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0                         | 40                        | 20                        |                           |                          |         |    |     |    |   |         |    |     |    |   |      |    |     |    |    |       |    |    |    |    |     |    |   |    |    |      |    |   |    |    |         |    |    |    |    |      |    |    |    |    |           |    |    |    |    |         |    |   |    |    |          |    |   |    |    |          |    |    |    |   |      |                       |                   |                  |         |    |     |    |         |    |    |    |      |    |    |     |       |    |    |     |     |    |    |     |      |    |    |     |         |    |    |     |      |    |    |     |           |    |     |     |         |    |    |     |          |    |    |     |          |    |     |     |
| Juin                     | 40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5                         | 45                        | 25                        |                           |                          |         |    |     |    |   |         |    |     |    |   |      |    |     |    |    |       |    |    |    |    |     |    |   |    |    |      |    |   |    |    |         |    |    |    |    |      |    |    |    |    |           |    |    |    |    |         |    |   |    |    |          |    |   |    |    |          |    |    |    |   |      |                       |                   |                  |         |    |     |    |         |    |    |    |      |    |    |     |       |    |    |     |     |    |    |     |      |    |    |     |         |    |    |     |      |    |    |     |           |    |     |     |         |    |    |     |          |    |    |     |          |    |     |     |
| Juillet                  | 45                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 10                        | 50                        | 30                        |                           |                          |         |    |     |    |   |         |    |     |    |   |      |    |     |    |    |       |    |    |    |    |     |    |   |    |    |      |    |   |    |    |         |    |    |    |    |      |    |    |    |    |           |    |    |    |    |         |    |   |    |    |          |    |   |    |    |          |    |    |    |   |      |                       |                   |                  |         |    |     |    |         |    |    |    |      |    |    |     |       |    |    |     |     |    |    |     |      |    |    |     |         |    |    |     |      |    |    |     |           |    |     |     |         |    |    |     |          |    |    |     |          |    |     |     |
| Août                     | 40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 10                        | 45                        | 25                        |                           |                          |         |    |     |    |   |         |    |     |    |   |      |    |     |    |    |       |    |    |    |    |     |    |   |    |    |      |    |   |    |    |         |    |    |    |    |      |    |    |    |    |           |    |    |    |    |         |    |   |    |    |          |    |   |    |    |          |    |    |    |   |      |                       |                   |                  |         |    |     |    |         |    |    |    |      |    |    |     |       |    |    |     |     |    |    |     |      |    |    |     |         |    |    |     |      |    |    |     |           |    |     |     |         |    |    |     |          |    |    |     |          |    |     |     |
| Septembre                | 35                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 10                        | 40                        | 20                        |                           |                          |         |    |     |    |   |         |    |     |    |   |      |    |     |    |    |       |    |    |    |    |     |    |   |    |    |      |    |   |    |    |         |    |    |    |    |      |    |    |    |    |           |    |    |    |    |         |    |   |    |    |          |    |   |    |    |          |    |    |    |   |      |                       |                   |                  |         |    |     |    |         |    |    |    |      |    |    |     |       |    |    |     |     |    |    |     |      |    |    |     |         |    |    |     |      |    |    |     |           |    |     |     |         |    |    |     |          |    |    |     |          |    |     |     |
| Octobre                  | 30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5                         | 35                        | 15                        |                           |                          |         |    |     |    |   |         |    |     |    |   |      |    |     |    |    |       |    |    |    |    |     |    |   |    |    |      |    |   |    |    |         |    |    |    |    |      |    |    |    |    |           |    |    |    |    |         |    |   |    |    |          |    |   |    |    |          |    |    |    |   |      |                       |                   |                  |         |    |     |    |         |    |    |    |      |    |    |     |       |    |    |     |     |    |    |     |      |    |    |     |         |    |    |     |      |    |    |     |           |    |     |     |         |    |    |     |          |    |    |     |          |    |     |     |
| Novembre                 | 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0                         | 30                        | 10                        |                           |                          |         |    |     |    |   |         |    |     |    |   |      |    |     |    |    |       |    |    |    |    |     |    |   |    |    |      |    |   |    |    |         |    |    |    |    |      |    |    |    |    |           |    |    |    |    |         |    |   |    |    |          |    |   |    |    |          |    |    |    |   |      |                       |                   |                  |         |    |     |    |         |    |    |    |      |    |    |     |       |    |    |     |     |    |    |     |      |    |    |     |         |    |    |     |      |    |    |     |           |    |     |     |         |    |    |     |          |    |    |     |          |    |     |     |
| Décembre                 | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -5                        | 25                        | 5                         |                           |                          |         |    |     |    |   |         |    |     |    |   |      |    |     |    |    |       |    |    |    |    |     |    |   |    |    |      |    |   |    |    |         |    |    |    |    |      |    |    |    |    |           |    |    |    |    |         |    |   |    |    |          |    |   |    |    |          |    |    |    |   |      |                       |                   |                  |         |    |     |    |         |    |    |    |      |    |    |     |       |    |    |     |     |    |    |     |      |    |    |     |         |    |    |     |      |    |    |     |           |    |     |     |         |    |    |     |          |    |    |     |          |    |     |     |
| Mois                     | Cumul sur 1 mois (mm)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Maxi sur 24h (mm)         | Cumul total (mm)          |                           |                           |                          |         |    |     |    |   |         |    |     |    |   |      |    |     |    |    |       |    |    |    |    |     |    |   |    |    |      |    |   |    |    |         |    |    |    |    |      |    |    |    |    |           |    |    |    |    |         |    |   |    |    |          |    |   |    |    |          |    |    |    |   |      |                       |                   |                  |         |    |     |    |         |    |    |    |      |    |    |     |       |    |    |     |     |    |    |     |      |    |    |     |         |    |    |     |      |    |    |     |           |    |     |     |         |    |    |     |          |    |    |     |          |    |     |     |
| Janvier                  | 60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 120                       | 20                        |                           |                           |                          |         |    |     |    |   |         |    |     |    |   |      |    |     |    |    |       |    |    |    |    |     |    |   |    |    |      |    |   |    |    |         |    |    |    |    |      |    |    |    |    |           |    |    |    |    |         |    |   |    |    |          |    |   |    |    |          |    |    |    |   |      |                       |                   |                  |         |    |     |    |         |    |    |    |      |    |    |     |       |    |    |     |     |    |    |     |      |    |    |     |         |    |    |     |      |    |    |     |           |    |     |     |         |    |    |     |          |    |    |     |          |    |     |     |
| Février                  | 40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 80                        | 60                        |                           |                           |                          |         |    |     |    |   |         |    |     |    |   |      |    |     |    |    |       |    |    |    |    |     |    |   |    |    |      |    |   |    |    |         |    |    |    |    |      |    |    |    |    |           |    |    |    |    |         |    |   |    |    |          |    |   |    |    |          |    |    |    |   |      |                       |                   |                  |         |    |     |    |         |    |    |    |      |    |    |     |       |    |    |     |     |    |    |     |      |    |    |     |         |    |    |     |      |    |    |     |           |    |     |     |         |    |    |     |          |    |    |     |          |    |     |     |
| Mars                     | 40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 60                        | 100                       |                           |                           |                          |         |    |     |    |   |         |    |     |    |   |      |    |     |    |    |       |    |    |    |    |     |    |   |    |    |      |    |   |    |    |         |    |    |    |    |      |    |    |    |    |           |    |    |    |    |         |    |   |    |    |          |    |   |    |    |          |    |    |    |   |      |                       |                   |                  |         |    |     |    |         |    |    |    |      |    |    |     |       |    |    |     |     |    |    |     |      |    |    |     |         |    |    |     |      |    |    |     |           |    |     |     |         |    |    |     |          |    |    |     |          |    |     |     |
| Avril                    | 50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 60                        | 150                       |                           |                           |                          |         |    |     |    |   |         |    |     |    |   |      |    |     |    |    |       |    |    |    |    |     |    |   |    |    |      |    |   |    |    |         |    |    |    |    |      |    |    |    |    |           |    |    |    |    |         |    |   |    |    |          |    |   |    |    |          |    |    |    |   |      |                       |                   |                  |         |    |     |    |         |    |    |    |      |    |    |     |       |    |    |     |     |    |    |     |      |    |    |     |         |    |    |     |      |    |    |     |           |    |     |     |         |    |    |     |          |    |    |     |          |    |     |     |
| Mai                      | 60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 60                        | 210                       |                           |                           |                          |         |    |     |    |   |         |    |     |    |   |      |    |     |    |    |       |    |    |    |    |     |    |   |    |    |      |    |   |    |    |         |    |    |    |    |      |    |    |    |    |           |    |    |    |    |         |    |   |    |    |          |    |   |    |    |          |    |    |    |   |      |                       |                   |                  |         |    |     |    |         |    |    |    |      |    |    |     |       |    |    |     |     |    |    |     |      |    |    |     |         |    |    |     |      |    |    |     |           |    |     |     |         |    |    |     |          |    |    |     |          |    |     |     |
| Juin                     | 60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 80                        | 270                       |                           |                           |                          |         |    |     |    |   |         |    |     |    |   |      |    |     |    |    |       |    |    |    |    |     |    |   |    |    |      |    |   |    |    |         |    |    |    |    |      |    |    |    |    |           |    |    |    |    |         |    |   |    |    |          |    |   |    |    |          |    |    |    |   |      |                       |                   |                  |         |    |     |    |         |    |    |    |      |    |    |     |       |    |    |     |     |    |    |     |      |    |    |     |         |    |    |     |      |    |    |     |           |    |     |     |         |    |    |     |          |    |    |     |          |    |     |     |
| Juillet                  | 60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 80                        | 330                       |                           |                           |                          |         |    |     |    |   |         |    |     |    |   |      |    |     |    |    |       |    |    |    |    |     |    |   |    |    |      |    |   |    |    |         |    |    |    |    |      |    |    |    |    |           |    |    |    |    |         |    |   |    |    |          |    |   |    |    |          |    |    |    |   |      |                       |                   |                  |         |    |     |    |         |    |    |    |      |    |    |     |       |    |    |     |     |    |    |     |      |    |    |     |         |    |    |     |      |    |    |     |           |    |     |     |         |    |    |     |          |    |    |     |          |    |     |     |
| Août                     | 60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 60                        | 390                       |                           |                           |                          |         |    |     |    |   |         |    |     |    |   |      |    |     |    |    |       |    |    |    |    |     |    |   |    |    |      |    |   |    |    |         |    |    |    |    |      |    |    |    |    |           |    |    |    |    |         |    |   |    |    |          |    |   |    |    |          |    |    |    |   |      |                       |                   |                  |         |    |     |    |         |    |    |    |      |    |    |     |       |    |    |     |     |    |    |     |      |    |    |     |         |    |    |     |      |    |    |     |           |    |     |     |         |    |    |     |          |    |    |     |          |    |     |     |
| Septembre                | 60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 250                       | 450                       |                           |                           |                          |         |    |     |    |   |         |    |     |    |   |      |    |     |    |    |       |    |    |    |    |     |    |   |    |    |      |    |   |    |    |         |    |    |    |    |      |    |    |    |    |           |    |    |    |    |         |    |   |    |    |          |    |   |    |    |          |    |    |    |   |      |                       |                   |                  |         |    |     |    |         |    |    |    |      |    |    |     |       |    |    |     |     |    |    |     |      |    |    |     |         |    |    |     |      |    |    |     |           |    |     |     |         |    |    |     |          |    |    |     |          |    |     |     |
| Octobre                  | 60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 60                        | 510                       |                           |                           |                          |         |    |     |    |   |         |    |     |    |   |      |    |     |    |    |       |    |    |    |    |     |    |   |    |    |      |    |   |    |    |         |    |    |    |    |      |    |    |    |    |           |    |    |    |    |         |    |   |    |    |          |    |   |    |    |          |    |    |    |   |      |                       |                   |                  |         |    |     |    |         |    |    |    |      |    |    |     |       |    |    |     |     |    |    |     |      |    |    |     |         |    |    |     |      |    |    |     |           |    |     |     |         |    |    |     |          |    |    |     |          |    |     |     |
| Novembre                 | 60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 40                        | 570                       |                           |                           |                          |         |    |     |    |   |         |    |     |    |   |      |    |     |    |    |       |    |    |    |    |     |    |   |    |    |      |    |   |    |    |         |    |    |    |    |      |    |    |    |    |           |    |    |    |    |         |    |   |    |    |          |    |   |    |    |          |    |    |    |   |      |                       |                   |                  |         |    |     |    |         |    |    |    |      |    |    |     |       |    |    |     |     |    |    |     |      |    |    |     |         |    |    |     |      |    |    |     |           |    |     |     |         |    |    |     |          |    |    |     |          |    |     |     |
| Décembre                 | 60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 140                       | 630                       |                           |                           |                          |         |    |     |    |   |         |    |     |    |   |      |    |     |    |    |       |    |    |    |    |     |    |   |    |    |      |    |   |    |    |         |    |    |    |    |      |    |    |    |    |           |    |    |    |    |         |    |   |    |    |          |    |   |    |    |          |    |    |    |   |      |                       |                   |                  |         |    |     |    |         |    |    |    |      |    |    |     |       |    |    |     |     |    |    |     |      |    |    |     |         |    |    |     |      |    |    |     |           |    |     |     |         |    |    |     |          |    |    |     |          |    |     |     |

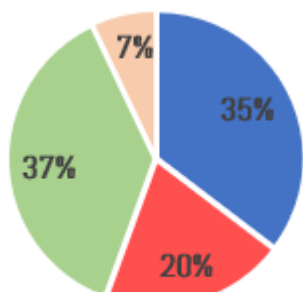
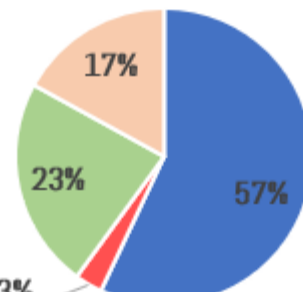
| Thématique    | Enjeux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| L'archéologie | <p>Les zones de sensibilité archéologique suivantes sont à préserver et à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maladrerie Saint-Ladre et Chapelle Saint-Marc : maladrerie médiévale</li> <li>• Bois des Rivals et la Chaslée : site préhistorique et hameau visible sur la carte du 18e siècle</li> <li>• Moulin du Ru : moulin à vent</li> <li>• Chaussée Jules César : voie romaine Paris / Rouen</li> <li>• Fontaine des Boulangers : fontaine visible sur la carte du 18e siècle</li> <li>• Fontaine Saint-Marc : fontaine probablement pour alimenter la maladrerie Saint-Ladre</li> <li>• Les Montfrais : indice de site préhistorique</li> <li>• Le Village : village médiéval puis moderne (ici au sens de période allant du 16e siècle au 18e siècle)</li> </ul> |
| Le paysage    | <p>Le fond de la vallée, dépourvu de véritable cours d'eau et dont l'altitude varie entre 40 et 70 m, est largement urbanisé. Les deux collines parallèles de la forêt de Montmorency et des Buttes du Parisis délimitant la vallée au Nord et au Sud sont quant à elles largement boisées ; leurs sommets respectifs culminent à 195 m d'altitude et 167 m d'altitude. Implanté aux pieds des buttes du Parisis, le territoire franconvillois est marqué par ce paysage contrasté. Le dénivelé important (plus de 110m) au sein de la commune offre des vues remarquables depuis les buttes en direction de la vallée et depuis la ville vers les collines.</p>                                                                                               |

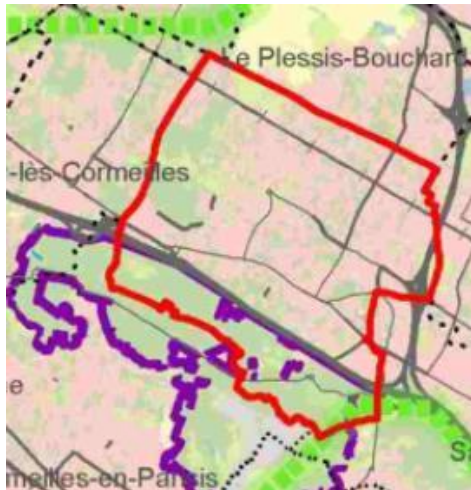
| Thématique        | Enjeux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Les espaces verts | <p>Le territoire franconvillois dispose cependant d'un patrimoine végétal important avec plus de 220 hectares d'espaces verts, soit le tiers de la surface totale communale qui participe à la qualité de vie au sein de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le Bois des Éboulures</li> <li>• La Butte de Cormeilles</li> <li>• Le parc Cadet de Vaux</li> <li>• Le parc de la Mairie</li> <li>• Les alignements d'arbres et aménagements fleuris</li> <li>• Les espaces verts privés</li> </ul>  |
| Les zones humides | <p>Sur la commune de Franconville, un secteur de zone humide de classe 3 est identifié dans la partie Sud de la commune par la DRIEE.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

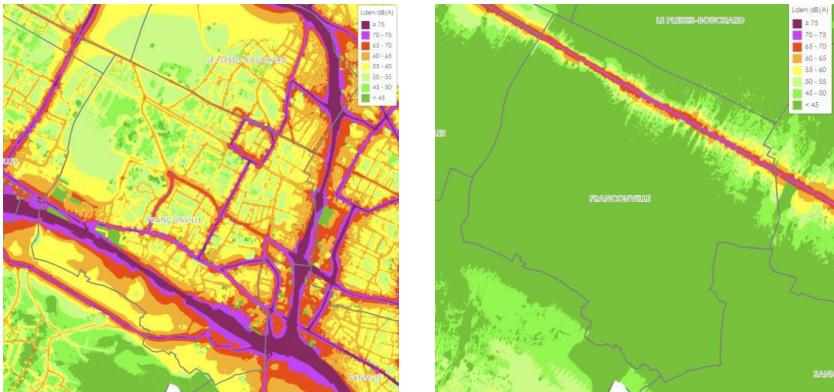


| Thématique        | Enjeux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Les zones humides | <p>Sur la commune de Franconville, un secteur de zone humide de classe 3 est identifié dans la partie Sud de la commune par la DRIEE.</p>  <p>L'étude du SAGE Croult Enghien Vieille Mer a permis de localiser et prélocaliser les zones humides. Les zones humides avérées se situent au sein de la Butte des Cormeilles. La prélocalisation des zones humides se situent à l'est de la commune au niveau de l'intersection de la RD 140 et de l'autoroute A115 ainsi que dans le bois des Éboulures</p> <p> Zoom 1 - Carte des zones humides avérées et des enveloppes de probabilité de présence de zones humides identifiées par le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer</p>  <p> Zoom 2 - Carte des zones humides avérées et des enveloppes de probabilité de présence de zones humides identifiées par le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer</p>  |



| Thématique         | Enjeux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |             |             |     |               |     |                    |     |                 |    |           |             |          |     |          |    |          |     |              |     |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-------------|-----|---------------|-----|--------------------|-----|-----------------|----|-----------|-------------|----------|-----|----------|----|----------|-----|--------------|-----|
| La biodiversité    | <p>La prospection de terrain a mis en évidence la présence de 30 espèces d'oiseaux au sein du bois des Éboulures.</p> <p>Spécialisation des espèces</p>  <table border="1"> <caption>Spécialisation des espèces</caption> <thead> <tr> <th>Catégorie</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Généraliste</td> <td>35%</td> </tr> <tr> <td>Milieux bâtis</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>Milieux forestiers</td> <td>37%</td> </tr> <tr> <td>Milieux humides</td> <td>7%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Statut des espèces nicheuses</p>  <table border="1"> <caption>Statut des espèces nicheuses</caption> <thead> <tr> <th>Catégorie</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Certains</td> <td>57%</td> </tr> <tr> <td>Probable</td> <td>3%</td> </tr> <tr> <td>Possible</td> <td>23%</td> </tr> <tr> <td>Non nicheuse</td> <td>17%</td> </tr> </tbody> </table> <p>11 espèces de milieux forestiers ont été contactées au cours des prospections dans le cadre des inventaires de mise en refuge</p> <p>L'étude LPO montre la présence de différentes espèces d'avifaune:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'hirondelle rustique</li> <li>- L'épervier d'Europe</li> <li>- Accenteur mouchet</li> <li>- Héron cendré</li> </ul> <p>2 espèces de mammifères, 1 espèce d'amphibien, 7 espèces d'odonates identifiés sur le bois des Éboulures.</p> <p>1 espèce d'intérêt patrimonial (Ail des Ours) a été recensée au sein du Bois des Éboulures</p> <p>5 grandes unités d'habitats de niveau 1<br/>4 habitats de niveau 3.</p> | Catégorie | Pourcentage | Généraliste | 35% | Milieux bâtis | 20% | Milieux forestiers | 37% | Milieux humides | 7% | Catégorie | Pourcentage | Certains | 57% | Probable | 3% | Possible | 23% | Non nicheuse | 17% |
| Catégorie          | Pourcentage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |             |             |     |               |     |                    |     |                 |    |           |             |          |     |          |    |          |     |              |     |
| Généraliste        | 35%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |             |             |     |               |     |                    |     |                 |    |           |             |          |     |          |    |          |     |              |     |
| Milieux bâtis      | 20%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |             |             |     |               |     |                    |     |                 |    |           |             |          |     |          |    |          |     |              |     |
| Milieux forestiers | 37%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |             |             |     |               |     |                    |     |                 |    |           |             |          |     |          |    |          |     |              |     |
| Milieux humides    | 7%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |             |             |     |               |     |                    |     |                 |    |           |             |          |     |          |    |          |     |              |     |
| Catégorie          | Pourcentage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |             |             |     |               |     |                    |     |                 |    |           |             |          |     |          |    |          |     |              |     |
| Certains           | 57%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |             |             |     |               |     |                    |     |                 |    |           |             |          |     |          |    |          |     |              |     |
| Probable           | 3%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |             |             |     |               |     |                    |     |                 |    |           |             |          |     |          |    |          |     |              |     |
| Possible           | 23%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |             |             |     |               |     |                    |     |                 |    |           |             |          |     |          |    |          |     |              |     |
| Non nicheuse       | 17%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |             |             |     |               |     |                    |     |                 |    |           |             |          |     |          |    |          |     |              |     |

| Thématique              | Enjeux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| La trame verte et bleue | <p>La carte des composantes du SRCE identifie des lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha.</p> <p>La carte des composantes du SRCE identifie un corridor de la sous-trame herbacée traversant à l'extrémité Sud-est de la commune. Il est identifié comme corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes.</p> <p>Le SRCE n'identifie aucun objectif en particulier, cependant, le PLU doit respecter, <i>a minima</i>, la marge de recul de 50 mètres par rapport aux lisières d'un massif boisé de plus de 100 ha.</p>  <p>A l'échelle communale, la nature en ville joue un rôle important permettant la dispersion de la biodiversité.</p> <p>Deux espaces naturels de grandes tailles se démarquent et peuvent jouer le rôle de réservoirs de biodiversité à l'échelle communale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Bois des Éboulures</li> <li>- La forêt des Cormeilles</li> </ul> <p>La nature en ville se compose des parcs et jardins, des alignement d'arbres, des espaces paysagers privés et publics, des plans d'eau, des jardins familiaux et des espaces verts routiers</p> <p>La trame verte est bien développée à l'échelle locale et permet à la faune de se déplacer. Cependant, certains axes de communication viennent fracturer les continuités écologiques. En effet, l'autoroute A15 et la ligne du RER C sont des axes qui peuvent entraîner une mortalité élevée en cas de passage de faune. A l'échelle de l'agglomération, une continuité des parcs, bois et jardins de fait sur le sud de Franconville reliant les communes de Sannois, Cormeilles en Parisis et Montigny les Cormeilles.</p> <p>De plus, la trame verte communale et tous les éléments qui la composent permet de relier la forêt régionale des Cormeilles au Bois de Boissy en passant par le Bois des Éboulures. Les corridors écologiques potentiels permettent même de relier le bois de Boissy à la Forêt de Montmorency qui est de taille beaucoup plus importante</p> |

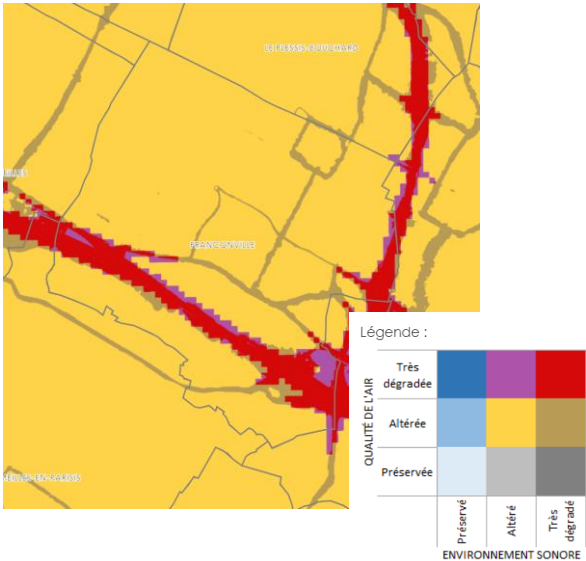
| Thématique                     | Enjeux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Les nuisances phoniques</p> | <p>La commune est soumise au plan d'exposition au bruit de l'aérodrome Paris Charles-de-Gaulle en catégorie D</p>  <p>Les principales nuisances sonores sont produites par l'autoroute A15 et A115. En effet, ces axes dépassent les 75 dB. D'autres départementales comme la RD 14 et la RD 139, rue de Taverny, une portion de la RD508 et la route d'Ermont sont des axes secondaires qui sont aussi sources de nuisances sonores avec des décibels compris entre 65 dB et parfois supérieurs à 75dB. En 2022, selon les statistiques de bruitparif, environ 17,6% des habitants vivent avec un niveau de bruit de 65 dB ou plus. Environ 6,3% des habitants sont exposés à un niveau de bruit supérieur à la valeur limite réglementaire de 68 dB(A) et à l'objectif de l'OMS de 53 dB (A) pour l'indicateur Lden.</p>  |

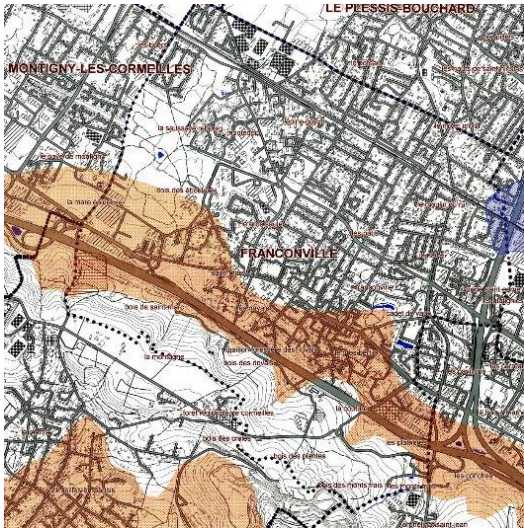
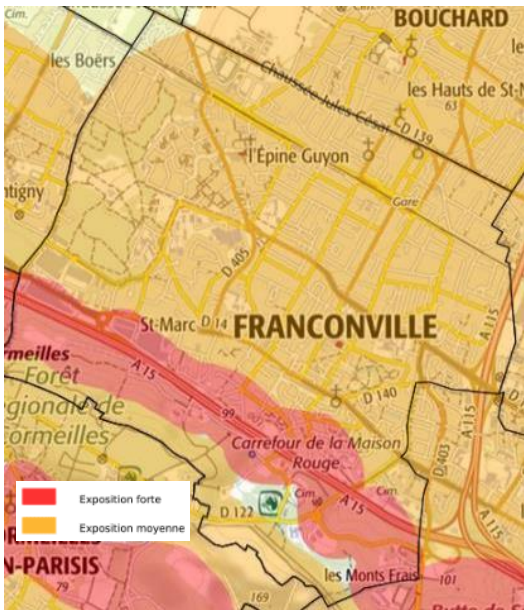
| Thématique                                        | Enjeux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                         |                         |                         |   |   |   |   |    |    |   |     |     |   |    |     |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |   |   |   |   |   |    |   |   |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---|---|---|---|----|----|---|-----|-----|---|----|-----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|---|---|---|---|---|----|---|---|
| Les nuisances phoniques                           | <p>Le PPBE a été approuvé le 27 juin 2022 sur le territoire de la communauté d'agglomération Val Parisis. Ce plan a pour but la réduction et la prévention du bruit dans les zones critiques où la population est soumise à des niveaux de bruits élevés dus aux routes, trains, avions. Dans la commune, les zones à enjeux sont la A115, l'A15, le boulevard Maurice Bertaux, la D139, la chaussée Jules César et rue du Plessis Bouchard. En plus de l'exposition des habitants 5 établissements de santé ou d'enseignement sont exposés à des niveaux supérieurs aux seuils (A115 ; D506). Aucun d'entre eux n'est situé sur la commune.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                         |                         |                         |   |   |   |   |    |    |   |     |     |   |    |     |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |   |   |   |   |   |    |   |   |
| La qualité de l'air et la pollution atmosphérique | <p>En 2019, la qualité de l'air est bonne à Franconville puisqu'elle est supérieure à l'indice ATMO « moyen » pendant 274 jours par an. Seuls 6 jours par an se caractérisent par une mauvaise qualité de l'air et 33 jours par une qualité médiocre. On observe une amélioration de la qualité de l'air sur cette période</p> <table><tr><th>Indice</th><th>Nombre de jours en 2007</th><th>Nombre de jours en 2019</th></tr><tr><td>1</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>2</td><td>15</td><td>15</td></tr><tr><td>3</td><td>157</td><td>149</td></tr><tr><td>4</td><td>97</td><td>110</td></tr><tr><td>5</td><td>47</td><td>52</td></tr><tr><td>6</td><td>29</td><td>23</td></tr><tr><td>7</td><td>13</td><td>10</td></tr><tr><td>8</td><td>4</td><td>6</td></tr><tr><td>9</td><td>2</td><td>0</td></tr><tr><td>10</td><td>1</td><td>0</td></tr></table> <p>Source : AirParif</p> <p>Le bilan des émissions annuelles de Franconville pour l'année 2014 montre que les transports routiers et le secteur résidentiel et tertiaire sont les principaux contributeurs dans les émissions de polluants.</p> | Indice                  | Nombre de jours en 2007 | Nombre de jours en 2019 | 1 | 0 | 0 | 2 | 15 | 15 | 3 | 157 | 149 | 4 | 97 | 110 | 5 | 47 | 52 | 6 | 29 | 23 | 7 | 13 | 10 | 8 | 4 | 6 | 9 | 2 | 0 | 10 | 1 | 0 |
| Indice                                            | Nombre de jours en 2007                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nombre de jours en 2019 |                         |                         |   |   |   |   |    |    |   |     |     |   |    |     |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |   |   |   |   |   |    |   |   |
| 1                                                 | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0                       |                         |                         |   |   |   |   |    |    |   |     |     |   |    |     |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |   |   |   |   |   |    |   |   |
| 2                                                 | 15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 15                      |                         |                         |   |   |   |   |    |    |   |     |     |   |    |     |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |   |   |   |   |   |    |   |   |
| 3                                                 | 157                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 149                     |                         |                         |   |   |   |   |    |    |   |     |     |   |    |     |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |   |   |   |   |   |    |   |   |
| 4                                                 | 97                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 110                     |                         |                         |   |   |   |   |    |    |   |     |     |   |    |     |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |   |   |   |   |   |    |   |   |
| 5                                                 | 47                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 52                      |                         |                         |   |   |   |   |    |    |   |     |     |   |    |     |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |   |   |   |   |   |    |   |   |
| 6                                                 | 29                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 23                      |                         |                         |   |   |   |   |    |    |   |     |     |   |    |     |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |   |   |   |   |   |    |   |   |
| 7                                                 | 13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 10                      |                         |                         |   |   |   |   |    |    |   |     |     |   |    |     |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |   |   |   |   |   |    |   |   |
| 8                                                 | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 6                       |                         |                         |   |   |   |   |    |    |   |     |     |   |    |     |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |   |   |   |   |   |    |   |   |
| 9                                                 | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0                       |                         |                         |   |   |   |   |    |    |   |     |     |   |    |     |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |   |   |   |   |   |    |   |   |
| 10                                                | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0                       |                         |                         |   |   |   |   |    |    |   |     |     |   |    |     |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |   |   |   |   |   |    |   |   |





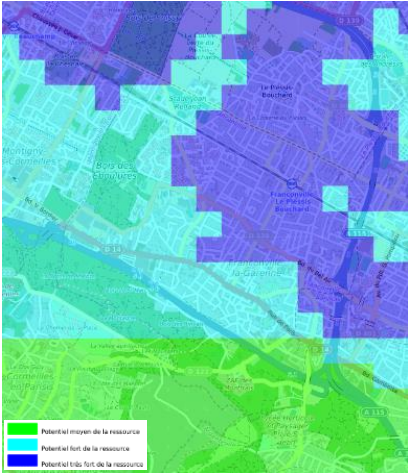
| Thématique                                        | Enjeux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| La qualité de l'air et la pollution atmosphérique | <p><b>Les dernières données disponibles datent de 2022</b> et sont issues du partenariat airparif et bruitparif. Les estimations qui ont été réalisées indiquent que :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>85,9 % des habitants</b> évoluent dans un environnement altéré que ce soit en qualité de l'air ou nuisances sonores ;</li><li>• <b>7,6% des habitants</b> évoluent dans un environnement sonore très dégradé avec une qualité de l'air altéré ;</li><li>• <b>5,3% des habitants</b> évoluent dans un environnement très dégradé pour la qualité de l'air et altéré pour les nuisances sonores ;</li><li>• <b>1,2% des habitants</b> évoluent dans un environnement très dégradé que ce soit en qualité de l'air ou nuisances sonores.</li></ul> |



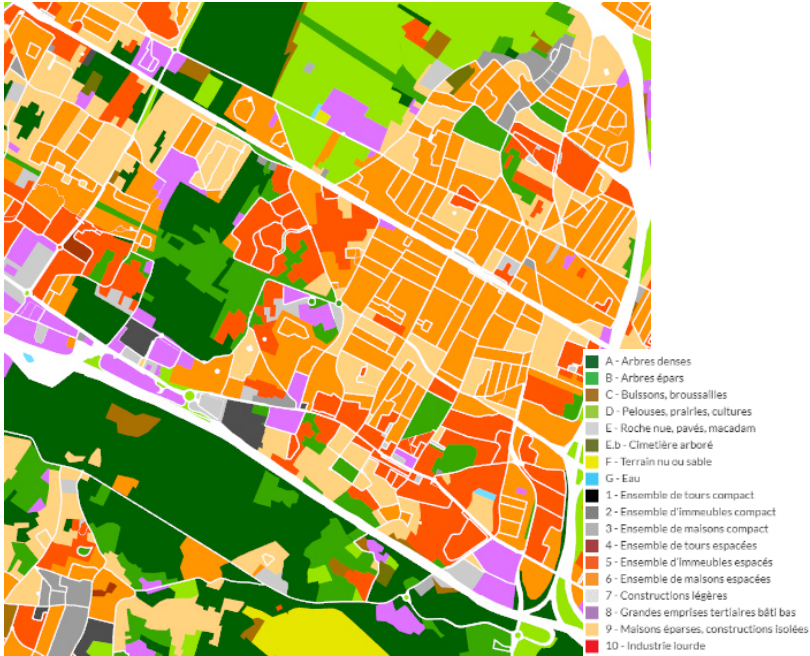
| Thématique           | Enjeux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Les risques naturels | <p><b>Dissolution naturelle du gypse</b></p> <p>Le territoire communal comporte des secteurs gypsifères, il s'agit précisément du secteur compris entre l'A 15 et la cote NGF 105.</p>  <p><b>Aléa retrait-gonflement des argiles</b></p> <p>La partie sur de la commune, aux alentours de l'autoroute A15 expose une forte sensibilité à ce type de risque. Le reste de la commune expose une sensibilité moyenne.</p>  |

| Thématique                 | Enjeux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Les risques naturels       | <p><b>Le risque d'inondation pluviale</b></p> <p>La commune a connu plusieurs inondations qui ont donné lieu à des arrêtés de catastrophe naturelle les 16 novembre et 6 octobre 1983, 16 juillet 1984, 21 août 1992, 12 mars 1998 et 25 octobre 2000.</p> <p>Franconville est aujourd'hui urbanisée en quasi-totalité, ainsi les axes de ruissellement présents auparavant sur la commune, n'ont plus de caractère naturel et de fait, n'ont plus lieu d'être cartographiés. Dans ces conditions la prise en compte des problèmes de ruissellement est traitée de manière générale.</p> <p>Franconville possède un zonage et un règlement d'assainissement approuvés le 21 mars 2008. Celui-ci prévoit un zonage spécifique qui cartographie les zones de restriction de rejet des eaux pluviales dans les réseaux. Ce zonage est accompagné de recommandations techniques pour limiter le rejet des eaux pluviales dans le réseau.</p> |
| Les risques technologiques | <p>3 ICPE non Seveso sur la commune</p> <p>Des canalisations de transport de matières dangereuses sont présentes sur la commune</p> <div data-bbox="661 938 1008 1363"> <p>Hydrocarbures<br/>Gaz naturel</p> </div> <p>62 sites Basias                      2 sites Basol</p> <div data-bbox="446 1442 846 1922"> </div> <div data-bbox="858 1442 1258 1860"> </div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| Thématique             | Enjeux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| La gestion des déchets | <p>Le syndicat Emeraude, structure intercommunale créée en 1993 assure la collecte, le traitement et la gestion des déchets ménagers de Franconville.</p> <p>Sur la commune, la collecte sélective se divise en 3 secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les déchets ménagers sont collectés par secteur 2 jours par semaine pour les collectifs et 1 jour par semaine pour les pavillons,</li> <li>- le verre est collecté une fois par mois et les autres recyclables (emballages en carton, journaux, bouteilles et flacons en plastique, boîtes de conserve) sont ramassés une fois par semaine,</li> <li>- les encombrants (meubles, etc.) sont collectés une fois par mois également par secteur,</li> <li>- les produits toxiques (peintures...) peuvent être apportés de manière volontaire à la déchetterie nommée Eco-site du Plessis Bouchard.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| L'eau potable          | <p><b>La production d'eau potable</b></p> <p>La commune de Franconville est alimentée en eau par le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile de France, dont l'exploitation est confiée à Veolia Eau - Compagnie Générale des Eaux. L'eau distribuée dans la commune de Franconville est de l'eau d'Oise.</p> <p>En 2019, le réseau compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nombre d'usagers : 36 972</li> <li>- nombre d'abonnés : 4 516</li> <li>- consommation : 1 648 641 mètres cubes.</li> </ul> <p><b>La qualité de l'eau potable</b></p> <p>La qualité de l'eau est bonne à Franconville. Les valeurs ci-dessous correspondent aux résultats des dernières analyses réglementaires effectuées par un groupement de laboratoires dont le mandataire est le Laboratoire départemental des analyses de l'eau (laboratoire agréé par le Ministère de la Santé) sur cette eau, sous l'autorité de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France. L'analyse a été effectuée le 13 novembre 2020.</p> <p>Concernant les paramètres généraux, les valeurs se situent dans la norme.</p> <p>Concernant la bactériologie, aucune bactérie n'a été recensée pouvant transmettre des maladies.</p> <p>Concernant la teneur en sels, les valeurs se situent dans la norme.</p> <p>Concernant les pesticides, les valeurs sont largement inférieures à la norme.</p> |

| Thématique               | Enjeux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| L'assainissement         | <p>La Communauté d'Agglomération du Val Parisis (CAVP) assure la gestion et la collecte des eaux usées, le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région d'Enghien (SIARE) les achemine vers la station d'épuration d'Achères et le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP) en assure le traitement et le rejet dans le milieu naturel.</p> <p>Le réseau communal d'assainissement est constitué de 56,4 kilomètres de collecteurs, 2297 regards, 1041 avaloirs, 2 postes de relèvement (Michelet et Gare), 3 bassins de rétention pluviale et est réparti en 2 grandes catégories :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un réseau unitaire : un collecteur unique récupère les eaux pluviales et les eaux usées dans les mêmes canalisations.</li> <li>- un réseau séparatif.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Le potentiel énergétique | <p><b>La géothermie</b></p> <p>Le potentiel géothermique de Franconville est plutôt important sur l'ensemble de la commune. La géothermie est une énergie renouvelable puisant de la chaleur naturelle de la terre. Elle permet de fournir de l'électricité et de la chaleur.</p>  <p><b>La biomasse</b></p> <p>Depuis sa mise en place par le Syndicat Intercommunal de Chauffage de Sannois, Ermont et Franconville, plus connu sous son acronyme SICSEF, le fonctionnement du réseau de chaleur (ou chauffage urbain) est assuré par trois chaufferies alimentées au gaz et une qui fonctionne à la biomasse.</p> <p>Le Sicsef a fait le choix en 2014 de diversifier son bouquet énergétique grâce à l'intégration du bois énergie. Cela n'aurait pu se faire sans la construction de la chaufferie des Montfrais d'une puissance totale de 10 MW.</p> <p>À Franconville, 3 669 logements, les groupes scolaires de la Fontaine Bertin et des Quatre Noyers et l'Espace Saint-Exupéry sont raccordés au réseau. L'an passé la mairie, le groupe scolaire Ferdinand Buisson, l'école maternelle Bel Air, le gymnase du Moulin ainsi que des résidences ont bénéficié du rattachement au chauffage urbain.</p> |



| Thématique               | Enjeux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Le potentiel énergétique | <p><b>L'énergie solaire</b><br/>L'ensoleillement dans le Val d'Oise est suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques utiles pour l'eau chaude sanitaire, ou pour les panneaux photovoltaïques. Il convient, lors des études de faisabilité, d'analyser l'orientation et l'adaptabilité environnementale des projets (conception bioclimatique). Néanmoins, la production d'énergie solaire reste limitée pour subvenir aux besoins de chauffage ou d'électricité, sans mise en place d'une énergie complémentaire.</p> <p>Certains équipements sont munis de dispositifs d'énergies renouvelables.</p> <p><b>L'énergie éolienne</b><br/>A titre indicatif, Franconville est une commune qui ne possède aucune zone favorable au développement de l'éolien selon le SRE (annulé en 2014).</p> |
| L'îlot de chaleur urbain | <p>La zone commerciale est classée dans « Ensemble d'immeubles compacts » et « roche nue, pavés et macadam » est un îlot de chaleur urbain. L'artificialisation des sols, les bâtiments et le manque de végétation viennent accentuer ce phénomène.</p> <p>A l'inverse, les grands espaces verts comme le Bois des Éboulures et la Butte des Cormeilles sont classés comme étant des « arbres épars » et « arbres denses ». On peut qualifier ces espaces d'îlots de fraîcheur car l'ombre que la végétation provoque permet de limiter l'impact de la chaleur</p>                                                                                                                                                        |

| Atouts                                                                                                                                                                                               | Faiblesses                                                                                                         | Enjeux                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Topographie, géologie, climat, hydrologie</b>                                                                                                                                                     |                                                                                                                    |                                                                                           |
| Reliefs intéressent => diversité d'habitats et paysages                                                                                                                                              | Géologie prédisposé aux mouvements de terrain                                                                      | Encadrer l'exploitation des carrières.                                                    |
| Climat doux et favorable                                                                                                                                                                             | Réseau hydrographique peu développé                                                                                |                                                                                           |
| <b>Paysage, biodiversité et trame verte et bleue</b>                                                                                                                                                 |                                                                                                                    |                                                                                           |
| Un relief permettant des vues intéressantes                                                                                                                                                          | Pas d'enjeu TVB identifié par le SRCE                                                                              | Conserver la nature en ville pour conforter la trame verte (espaces de jardin, parcs,...) |
| Des surfaces naturelles importantes (1/3 de la commune)                                                                                                                                              | Des obstacles anthropiques à la TVB                                                                                | Conserver les grands espaces naturels (Bois des Éboulures, Buttes du Parisis,...)         |
| Des zones humides avérées présentes au sein de la Butte des Corneilles et à l'est de la commune au niveau de l'intersection de la RD 140 et de l'autoroute A115 ainsi que dans le bois des Éboulures | Mitage des cœurs d'ilots                                                                                           | Valoriser la TVB, les unités paysagères                                                   |
| Une biodiversité importante mais fragile                                                                                                                                                             | Population d'avifaune en diminution                                                                                | Préserver dans la mesure du possible les perspectives paysagères                          |
| Une trame verte existante et à développer sur la commune                                                                                                                                             |                                                                                                                    | Apporter une attention particulière à la volumétrie des constructions                     |
| Des secteurs naturels préservés de toutes formes d'urbanisation                                                                                                                                      |                                                                                                                    |                                                                                           |
| <b>Risques et nuisances</b>                                                                                                                                                                          |                                                                                                                    |                                                                                           |
| Amélioration de la qualité de l'air                                                                                                                                                                  | Exposition aux nuisances sonores produites par l'aéroport Paris Charles de Gaulle, le réseau ferroviaire et viaire | Se prémunir aux nuisances sonore par isolation phonique                                   |
| Pas d'installation classées pour l'environnement classées SEVESO                                                                                                                                     | Aléa retrait-gonflement des argiles moyen à important                                                              | Mesures en faveur de la qualité de l'air (pistes cyclables, transport en commun ...)      |
|                                                                                                                                                                                                      | Un risque d'inondation pluviale lié à la topographie importante                                                    | Des études préalables avant constructions sur les sols argileux                           |
|                                                                                                                                                                                                      | Des sites ou sols pollués présents sur la commune                                                                  | Conserver des espaces perméables important pour permettre l'infiltration des eaux         |

| Atouts                                                                                                                                                                                                                                                                               | Faiblesses                                                                                                 | Enjeux                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>La gestion des déchets et la ressource en eau</b>                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Une eau potable en quantité et en qualité suffisante</p> <p>Collecte des déchets ménager et recyclés</p> <p>Possibilité de déposer les encombrants et certains déchets dans une déchetterie au Plessis Bouchard</p> <p>Un réseau d'assainissement calibré au besoin communaux</p> | <p>Une augmentation des besoin en eau potable et en assainissement dans le temps</p>                       | <p>Maitriser l'assainissement et la gestion des eaux pluviales</p> <p>Maitriser l'artificialisation des sols et protéger les espaces de pleine terre</p> <p>Gestion raisonnée de la ressource en eau dans un contexte de changement climatique</p> |
| <b>Le potentiel énergétique</b>                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Potentiel géothermique assez fort</p> <p>Utilisation de la biomasse dans la production d'énergie</p> <p>Gisement solaire exploitable sur la commune</p> <p>Des espaces naturels important permettant de limiter l'ICU</p>                                                         | <p>Potentiel solaire peu exploité</p> <p>Des espaces fortement minéralisés augmentant l'effet de l'ICU</p> | <p>Augmenter l'utilisation des énergies renouvelables</p> <p>Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables pour les nouvelles constructions</p>                                                                                               |

### III. L'articulation avec les documents supra-communaux



## 1. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

### 1. Les documents d'urbanisme et d'aménagement cadre

#### a) Le schéma directeur régional d'Ile-de-France

Le Schéma Directeur de la Région Île de France a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Document d'urbanisme d'échelle régionale, il a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la région Île de France.

Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région. En l'absence de SCoT, les autres documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec le SDRIF.

#### **Le SDRIF préconise :**

##### Les quartiers à densifier à proximité d'une gare :

Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir.

A l'horizon 2030 à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à horizon 2030.

Cette orientation concerne l'ensemble du territoire de Franconville

##### Objectif chiffré à atteindre pour les espaces d'habitat :

En 2013, le territoire comptait environ 14 630 logements sur une superficie des espaces d'habitat totale de 290 ha, soit environ 50 logements par hectare (référentiel SDRIF). Pour être conforme aux objectifs de densification de 15% des espaces d'habitat du SDRIF, le PLU doit rendre possible la réalisation d'un peu plus de 2 045 logements au sein des secteurs d'habitat à horizon 2030.

Depuis 2013, un certain nombre d'opérations de logements sur le territoire ont été soit réalisées, soit engagées. D'après les données communales, plus de 2500 logements ont été livrés et/ou commencés.

**Les objectifs du SDRIF de densification des espaces d'habitat sont atteints.**

##### Objectif chiffré de densité humaine à atteindre :

Le SDRIF fixe également un objectif de densité humaine de +15% à atteindre à horizon 2030. La densité humaine du territoire (habitants + emplois par hectare d'espace urbanisé) en 2013 est estimée à 104,5 habitants + emplois par hectare (Référentiel SDRIF). L'objectif est d'atteindre, selon le SDRIF, 120 habitants + emplois par hectare urbanisé à horizon 2030. Cela correspond à une augmentation d'environ 6 000 habitants.

**Les objectifs du SDRIF en matière de densité humaine sont atteints.**

##### Les espaces naturels identifiés dans le SDRIF à préserver et à valoriser :

###### Les continuités

En outre, le SDRIF distingue une continuité écologique à préserver et valoriser : les boisements à l'ouest en lien avec les communes de Beauchamp et Le-Plessis-Bouchard.

###### Les espaces boisés et espaces naturels

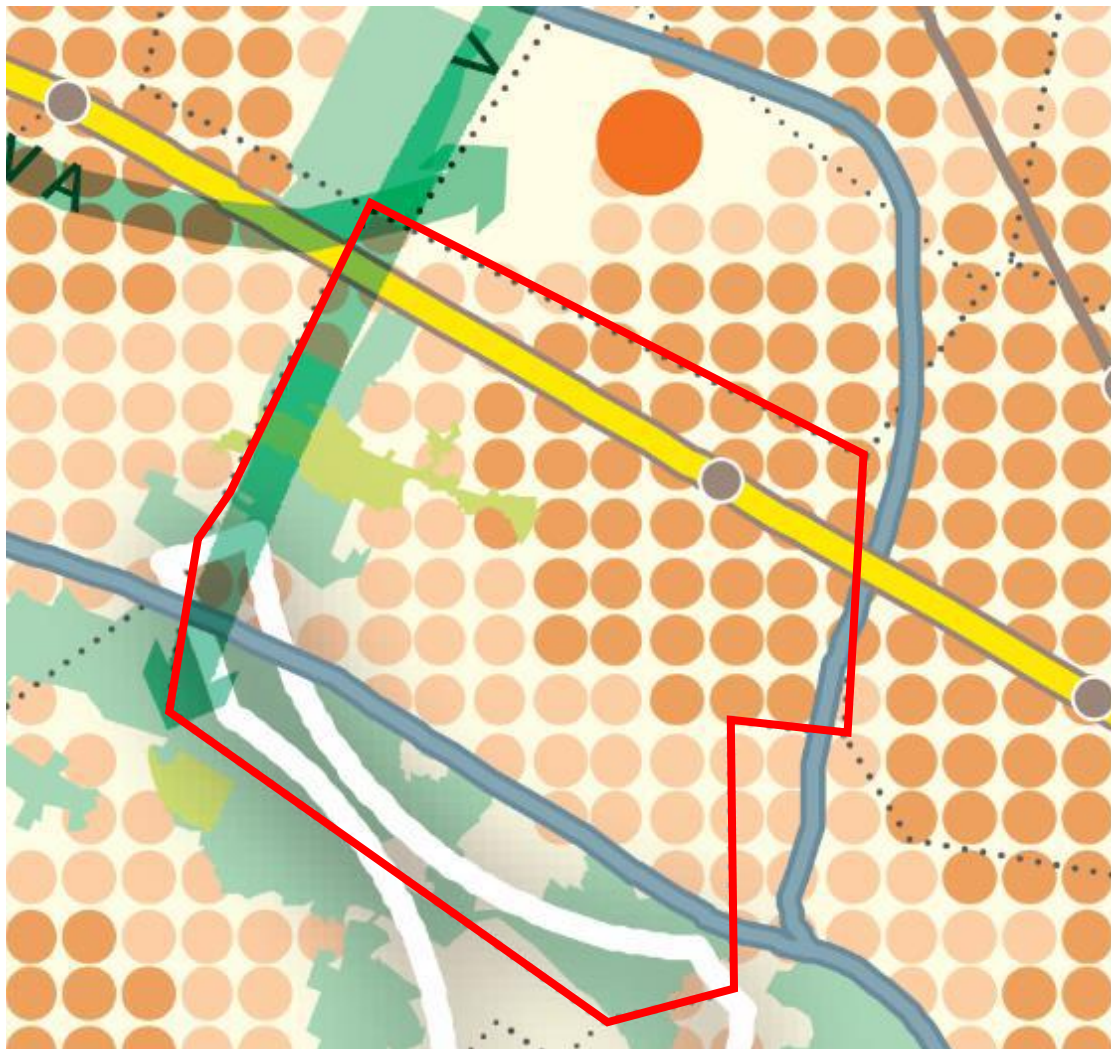
Les espaces boisés et espaces naturels constituant la continuité écologique identifiée seront à préserver et valoriser (Bois des Éboulures, la Butte des Cormeilles).

###### Les espaces verts et les espaces de loisirs

Les espaces verts et les espaces de loisirs naturels identifiés à proximité des boisements tels que la piste de BMX ou les équipements sportifs seront à préserver.



Extrait du SDRIF



Le PLU prend en compte les orientations du SDRIF qui sont positives d'un point de vue environnemental. En effet, le PLU a pour volonté de protéger les espaces naturels sur la commune qu'ils soient publics comme les parcs et jardins grâce aux espaces boisés classés ou les espaces paysagers protégés ou privés comme les cœurs d'îlots végétalisés et de limiter l'artificialisation des sols en maîtrisant les mutations parcellaires. Les continuités écologiques sont identifiées par le PADD en vue de leur protection et valorisation. La valorisation des espaces verts existants permet de renforcer la trame verte et bleue.

A propos des OAP, une OAP thématique trame verte et bleue permet de conforter les éléments structurants de la TVB (parcs et jardins, alignements d'arbres, espaces en eau, corridors écologiques). Les OAP sectorielles permettent aussi d'assurer une densité ciblée à proximité de la gare tout en préservant les cœurs d'îlot.

Concernant les logements, depuis 2013, un certain nombre d'opérations de logements sur le territoire ont été soit réalisées, soit engagées. D'après les données communales, plus de 2500 logements ont été livrés et/ou commencés ce qui permet de remplir les objectifs du SDRIF (2045 logements à horizon 2030). Le PLU est donc compatible avec le SDRIF.

#### 1. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

##### 1. Les documents d'urbanisme et d'aménagement cadre

###### a) Le schéma directeur régional d'Ile-de-France

Le SDRIF 2013 en vigueur et opposable au projet de PLU est en cours de révision. Arrêté en septembre 2023, le SDRIF-Environnemental (SDRIF-E) a pour ambition de renforcer la dimension environnementale de l'actuel document tout en gardant à la région son attractivité et potentiel économique. Ce SDRIF-E, à horizon 2040, s'inscrit dans la continuité de la loi Climat et résilience du 22 août 2021 ainsi que dans celle du ZAN qui tendent vers une sobriété foncière et une réduction de l'artificialisation à l'horizon 2050.

Sur la commune de Franconville, le SDRIF-e préconise :

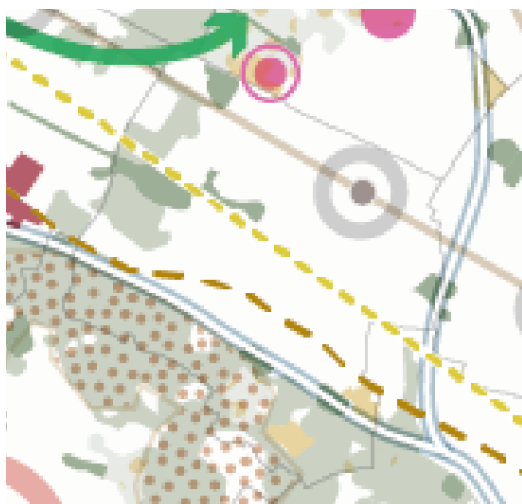


##### ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Polarité constituée d'une ou plusieurs communes
- Secteur d'urbanisation préférentielle (partie entière ; demi-partie)
- Secteur de développement industriel d'intérêt régional (partie entière ; demi-partie)
- Limiter la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre du secteur de développement à proximité de la gare dans un rayon de 2 km
- Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional
- Sanctuariser l'armature verte

##### PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE

- Préserver l'espace agricole
- Préserver le bois, la forêt et les autres espaces naturels
- Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisirs
- Créer un espace vert et/ou un espace de loisirs d'intérêt régional



##### CONFORTE L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA RÉGION

- Polarité constituée d'une ou plusieurs communes
- Sanctuariser le site d'activité d'intérêt régional
- Requalifier/moderniser le site économique existant
- Requalifier le site commercial
- Ne pas compromettre le potentiel de mutation du site commercial
- Maintenir la compétitivité des quartiers d'affaires internationaux

##### TRANSFORMER LE MÉTABOLISME FRANCILIEN : SOBRIÉTÉ, CIRCULARITÉ ET PROXIMITÉ

- Préserver l'espace agricole
- Préserver le bois, la forêt et les autres espaces naturels
- Préserver les faciès au bassin d'exploitation stratégique de gisements franciliens de matériaux
- Maintenir le site support de services urbains ou d'économie circulaire
- Maintenir / rétablir la liaison agricole ou forestière d'intérêt régional



Le PLU anticipe sur les objectifs du SDRIF-E autant en ce qui concerne les sujets de densification que de préservation de la biodiversité.

En effet, parmi les OAP, l'OAP thématique trame verte et bleue permet de conforter les éléments structurants de la TVB (parcs et jardins, alignements d'arbres, espaces en eau, corridors écologiques). Les OAP sectorielles, définissant les secteurs de projet, permettent, quant à elles aussi d'assurer une densité ciblée à proximité de la gare. Sur les 6 secteurs de projets, 5 se situent à proximité directe de la gare (moins de 750 mètres). Le 6<sup>e</sup> plus éloigné, mais toujours dans le rayon de 2 km autour de la gare, remplit l'objectif identifié sur la carte de requalification/modernisation du site économique existant. En ce qui concerne le dispositif réglementaire, ce dernier assure la pérennisation des espaces verts ainsi que la sanctuarisation de l'armature verte par un classement en zone N des secteurs concernés ainsi que par la mise en place de prescriptions telles que les espaces boisés classés ou les espaces paysagers à protéger ou à mettre en valeur.

#### 1. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

##### 1. Les documents d'urbanisme et d'aménagement cadre

###### c) Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

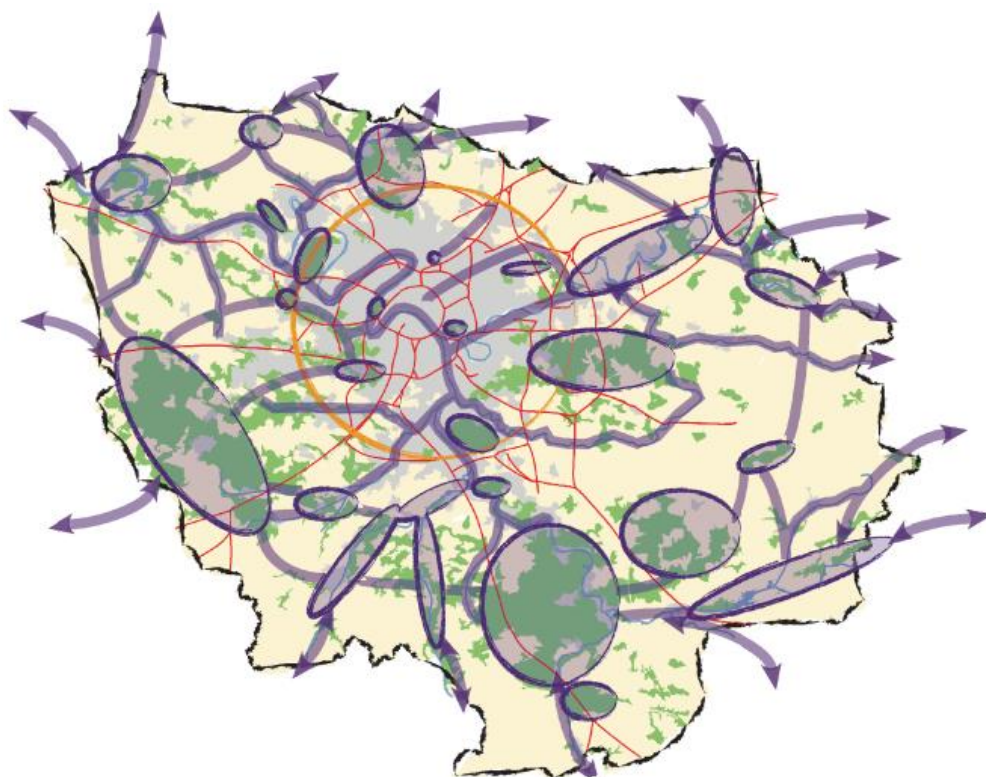
Le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France a été adopté par arrêté du préfet de Région le 21 octobre 2013. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

À ce titre :

- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

Cet atlas comporte 6 cartes à l'échelle du bassin de vie. Une carte a été produite pour chacune des sous-trames ayant guidé l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) :

- Sous-trame des milieux boisés ;
- Sous-trame prioritaire des pelouses et lisières sèches sur sols calcaires ;
- Sous-trame prioritaire des pelouses et landes sèches à humides sur sols acides ;
- Sous-trames prioritaires des milieux humides, des cours d'eau et des milieux prairiaux ;
- Sous-trame prioritaire du bocage et autres structures ligneuses linéaires ;
- Sous-trame des espaces cultivés.



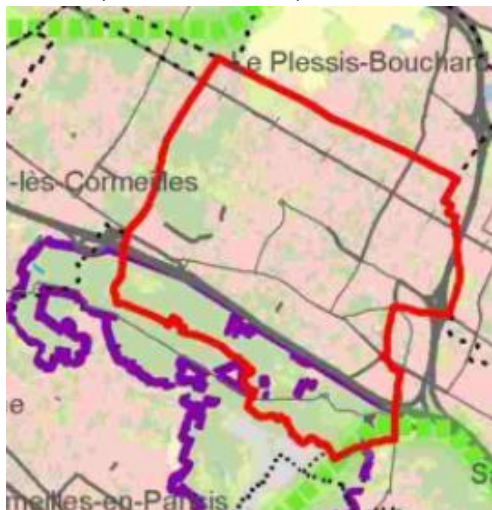


#### 1. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

##### 1. Les documents d'urbanisme et d'aménagement cadre

###### c) Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Les composantes identifiées par le SRCE



La carte des composantes du SRCE identifie un corridor de la sous-trame herbacée traversant à l'extrémité Sud-est de la commune. Il est identifié comme corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes.

La carte des composantes du SRCE identifie des lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha. De fait, le SDRIF impose aux nouvelles constructions de respecter une marge de retrait de 50 mètres par rapport aux espaces boisés supérieurs.

Les objectifs identifiés par le SRCE



Le SRCE n'identifie aucun objectif en particulier, cependant, le PLU doit respecter, a minima, la marge de recul de 50 mètres par rapport aux lisières d'un massif boisé de plus de 100 ha.

Le territoire de Franconville est porteur d'espaces boisés sur les coteaux, ces boisements sont continus. Afin d'assurer une protection environnementale adaptée, le PLU prévoit le classement de ces espaces boisés au titre des espaces boisés classés, ce qui permet une véritable protection de ces boisements. Pour renforcer la protection des espaces naturels, certains parcs et jardins, ainsi que certains cœurs d'îlots, espaces verts attenants à l'habitat collectif et délaissés ferroviaires, sont identifiés comme espaces paysagers protégés.

Le PADD identifie des corridors écologiques à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces secteurs contribuent à la préservation des continuités écologiques et à la trame verte et bleue. Tout aménagement ou construction, mis à part pour des infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif, susceptible de porter atteinte au corridor écologique et à son fonctionnement, est interdit.

Le PLU a identifié des zones humides issues de l'étude du SAGE CEVM en vue de leur protection.

Le plan de zonage identifie en zone N les espaces boisés, parcs, vignes, espaces agricoles et la ferme pédagogique ce qui permet leur localisation et leur protection réglementaire. De plus, le projet de PLU vient créer de nouvelles zones N et/ou en préciser les contours, permettant ainsi d'augmenter la protection des espaces naturels.



#### 1. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

##### 2. Les documents relatifs à la gestion de l'eau et des déchets

###### a) Le Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux ( pour la période 2022-2027 fixe les objectifs du bassin à l'horizon 2027 en matière de protection et de reconquête de la qualité des cours d'eau, nappes, zones humides, captages destinés à l'eau potable.

Il fixe 5 orientations fondamentales:

- Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés, et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
- Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Des objectifs de qualité et de quantité sont définis pour l'ensemble des rivières, plans d'eau, nappes phréatiques et eaux littorales. Le SDAGE fixe en particulier comme objectif que plus de la moitié des cours d'eau ait atteint le « bon état écologique » (qui recouvre des indicateurs biologiques et physico chimiques et doit permettre la vie dans les rivières) d'ici 2027.

Le PLU doit être compatible ou rendu compatible avec les orientations du SDAGE 2022-2027 (article L 131-1 du Code de l'urbanisme)

Dans le PLU, les plans d'eau et zones humides sont identifiés et bénéficient de protections au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Il est ainsi interdit de créer des remblais dans ces zones ou nuire au fonctionnement des zones humides. De même, les corridors écologiques alluviaux sont protégés.

Le PLU précise que dans tous les cas, dans les zones urbaines, agricoles et naturelles, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau public devra être privilégiée, afin de limiter le risque de débordement et donc d'inondation. Extrait du règlement « Les techniques de gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que l'infiltration ou la réutilisation pour des usages domestiques, et tout particulièrement les dispositifs de gestion à ciel ouvert, doivent être mis en œuvre en l'absence de réseau d'eau pluviale. Le ruissellement ne peut être rejeté dans le réseau public d'eaux pluviales qu'en cas d'impossibilité avérée d'infiltrer sur la parcelle et après qu'aient été mises en œuvre des solutions susceptibles d'infiltrer ou de stocker les apports pluviaux afin de limiter au maximum le rejet dans le réseau. »

Le PLU précise que dans tous les cas, dans les zones urbaines, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau public devra être privilégiée en accord avec les réglementations du SDAGE qui sont de 1 l/s/ha maximum, afin de limiter le risque de débordement et donc d'inondation.

La protection des espaces naturels permet également de conserver des espaces perméables favorisant l'infiltration des eaux dans le sol/ De plus, les espaces verts de pleine terre sont favorables à l'implantation d'un couvert végétal et arboré. Ces outils et actions permettant une gestion de la ressource en eau locale lors d'épisodes pluvieux pour faire face au changement climatique. Au sein des secteurs d'OAP, une part importante d'espaces naturels est conservée/ créée afin de pouvoir préserver la perméabilité des sols et par conséquent limiter le ruissellement. Au sein du règlement écrit, des règles ont été inscrites sur la gestion des eaux pluviales, la protection des zones humides et la préservation des axes de ruissellement

#### 1. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

##### 2. Les documents relatifs à la gestion de l'eau et des déchets

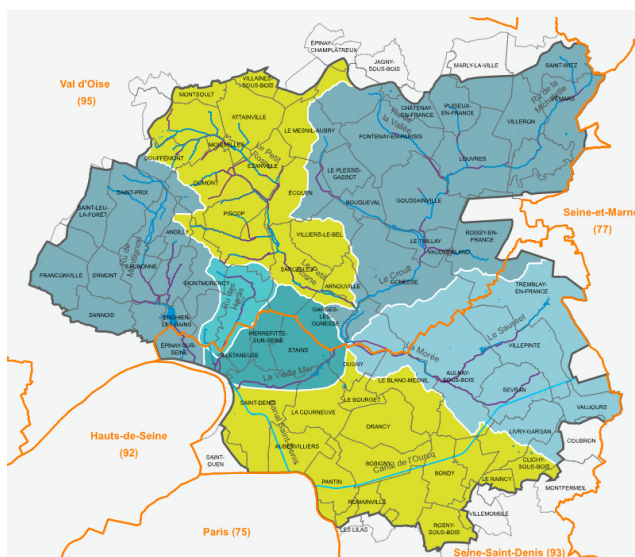
###### b) Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Croult Enghien Vieille Mer

La commune est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) CEVM, approuvé le 28 janvier 2020. Le SAGE prend en compte les orientations du SDAGE Seine Normandie

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs et orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau identifiées dans le SAGE Croult-Enghien-Vieille-Mer, à savoir :

- La limitation de l'imperméabilisation des sols visant à limiter les emprises aux sols des bâtiments et voiries ;
- La limitation du ruissellement et la gestion des eaux pluviales à la source au minimum pour les pluies courantes
- La désimperméabilisation consistant à rendre des espaces perméables ;
- La maîtrise du risque de ruissellement et d'érosion ;
- La réutilisation des eaux pluviales ;
- La lutte contre les espèces exotiques envahissantes ;
- Le développement des aménagements favorisant les usages liés à l'eau ;
- La maîtrise foncière pour renforcer la trame bleue et pour préserver la ressource en eau potable ;
- La sécurisation de la ressource en eau potable ;
- La protection de la nappe thermique d'Enghien-Les-Bains.

Le territoire du SAGE CEVM



A propos du risque de ruissellement, le PLU affiche la volonté de porter une attention particulière aux zones humides, mares et noues jouant un rôle majeur dans la gestion de l'eau. Ces milieux jouent également un rôle dans la trame bleue.

De plus, les espaces verts de pleine terre sont tout à fait favorables à l'implantation d'un couvert végétal. Le PLU préconise l'usage de végétaux d'essences locales variées, favorables à la biodiversité, à la limitation du ruissellement et à l'infiltration des eaux pluviales. La protection des espaces naturels permet également de conserver des espaces perméables favorisant l'infiltration des eaux dans le sol.

Concernant la maîtrise du ruissellement et d'érosion, les secteurs où le relief est le plus important, au niveau de la Butte des Corneilles est classée en zone Naturelle, ce qui garantit sa protection et donc permet de conserver l'infiltrabilité des eaux

De plus afin de garantir la qualité de la nappe hydrominérale d'Enghien-les-Bains le règlement prévoit d'autoriser sous condition :

- Les travaux susceptibles d'atteindre le toit de la nappe de Saint-Ouen, sous réserve de la réalisation préalable d'une étude d'impact sur la nappe
- Les ouvrages de suivi d'eau souterraine mettant durablement en relation les différentes nappes sous réserve d'être sélectif, être conçus dans les règles et comporter des dispositifs de protection vis-à-vis des eaux de surface

#### 1. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

##### 2. Les documents relatifs à la gestion de l'eau et des déchets

###### c) Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) répond aux dispositions de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe). L'article 8 prévoit que chaque région soit désormais couverte par un PRPGD.

En Île-de-France, le PRPGD prendra le relais des plans régionaux en vigueur suivants :

- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA), approuvé en 2009 ;
- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD), approuvé en 2009 ;
- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins à risques infectieux (PREDas), approuvé en 2009 ;
- Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Issus des Chantiers du Bâtiment et des Travaux Publics (PREDEC), approuvé en 2015.

Pour s'adapter au contexte francilien, neuf grandes orientations sont déclinées dans ce Plan :

- Lutter contre les mauvaises pratiques ;
- Assurer la transition vers l'économie circulaire ;
- Mobiliser l'ensemble des acteurs pour réduire les déchets ;
- Mettre le cap sur le « zéro déchet enfoui » ;
- Relever le défi du tri et du recyclage matière et organique ;
- Contribuer à la réduction du stockage avec la valorisation énergétique : un atout francilien ;
- Mettre l'économie circulaire au cœur des chantiers ;
- Réduire la nocivité des déchets dangereux et mieux capter les déchets dangereux diffus ;
- Prévenir et gérer les déchets issus de situations exceptionnelles.

**Le Plan Local d'Urbanisme de Maintenon précise, notamment dans les annexes relatives à l'élimination des déchets, les dispositions adoptées ou envisagées par la commune pour satisfaire le PRPGD**

**Dans le règlement des différentes zones, il est précisé « À l'occasion de toute construction ou réhabilitation de construction existante aboutissant à plus de 2 logements sur une même unité foncière, doit être créé un local de rangement des containers à ordures adapté au tri sélectif en vigueur sur la commune.**

**Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage des ordures ménagères spécifique.**

**Afin d'assurer dans des conditions de bon fonctionnement la collecte sélective des déchets, il est imposé aux maîtres d'ouvrage des immeubles de logements de réaliser des locaux « ordures ménagères » présentant les surfaces minimales imposées par l'autorité compétente (y compris l'emplacement des bacs et les dégagements nécessaires pour leur manipulation). »**

## 1. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

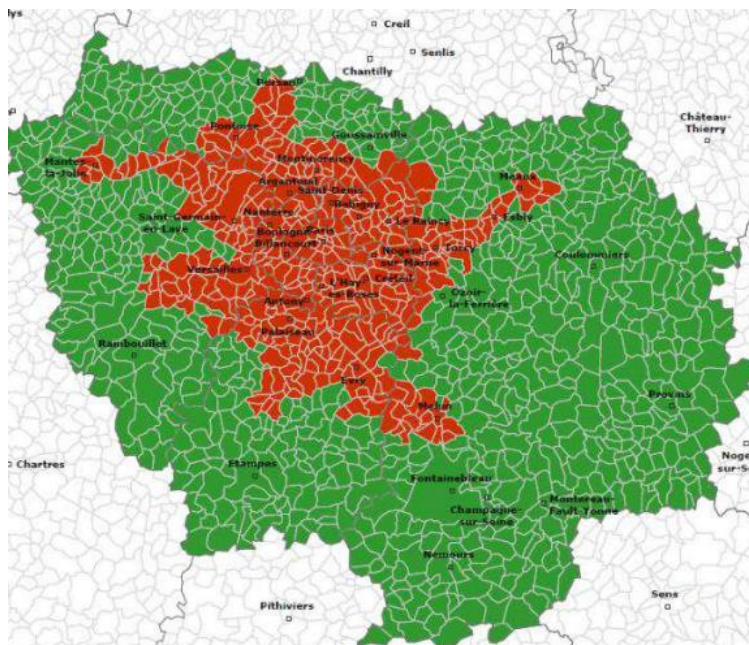
### 3. Les documents relatifs aux risques et nuisances

a) La protection de la qualité de l'air

❖ *Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)*

Approuvé par arrêté préfectoral du 25 mars 2013, le Plan de Protection de l'Atmosphère a pour principale préoccupation l'amélioration de la qualité de l'air à l'échelle francilienne. Les Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) font l'objet des articles L222-4 à 7, et R222-13 à 36 du code de l'environnement. L'objectif d'un PPA est d'assurer, dans un délai qu'il se fixe, le respect des normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L. 221-1 ou, le cas échéant, des normes spécifiques mentionnées au 2° du I de l'article L. 222-1. Conformément à l'article L222-4, un PPA doit être réalisé pour chaque agglomération de plus de 250 000 habitants, ainsi que dans les zones où, dans des conditions précisées par décret en Conseil d'Etat, les normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L. 221-1 ou, le cas échéant, les normes spécifiques mentionnées au 2° du I de l'article L. 222-1, applicables aux PPA, ne sont pas respectées ou risquent de ne pas l'être. L'intérêt du PPA réside donc dans sa capacité à améliorer la qualité de l'air dans un périmètre donné en mettant en place des mesures locales adaptées à ce périmètre. Ce document doit être compatible avec les SRCAE d'Ile-de-France. Franconville fait partie de la zone « sensible » identifiée par ce plan. C'est-à-dire que des dépassements des valeurs limites pour certains polluants ont été atteints. De ce fait, ces espaces peuvent faire l'objet de mesures renforcées ou d'actions spécifiques

## Les zones « sensibles » du PPA



Le PLU de Franconville prévoit une évolution de la population, ce qui pourra potentiellement engendrer une augmentation de la pollution atmosphérique via l'augmentation des déplacements du quotidien. Toutefois, afin de diminuer cet impact, la stratégie de développement urbain vise à implanter prioritairement les nouveaux logements à proximité de la gare SNCF. L'usage des transports permet d'éviter une augmentation conséquente de la pollution de l'air pour les déplacements du quotidien. Des abris vélos sont par ailleurs implantés à la gare afin de favoriser l'usage de modes de transport non polluants et des liaisons douces sont en projet dans ce secteur.

De nouvelles circulations douces sont identifiées dans l'OAP Trame verte et bleue. Le fait d'offrir une alternative aux déplacements en voiture permet d'en limiter l'usage et donc de limiter les émissions de gaz à effet de serre, ce qui est positif pour la qualité de l'air. Par ailleurs, le PLU assure la protection des zones d'espaces boisés, en les classant en zone N et/ou espaces boisés classés. Les arbres permettent d'améliorer indirectement la qualité de l'air en absorbant le CO2 (dioxyde de carbone) pour le transformer en O2 (oxygène). Les espaces de prairies contribuent également à la protection de la qualité de l'air.

## 1. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

### 3. Les documents relatifs aux risques et nuisances

#### b) Les nuisances sonores

##### ❖ *Le classement sonore des infrastructures terrestres*

Le classement sonore des infrastructures estime des niveaux de bruit d'après des données de trafic (comptage véhicules et part des poids lourds). Il identifie les infrastructures bruyantes susceptibles d'affecter leur voisinage, les niveaux de bruit à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à réduire les émissions sonores.

Les informations du classement sonore seront reportées par la collectivité compétente dans les annexes informatives de son document d'urbanisme (PLU). Cependant, le classement sonore n'est ni une servitude ni un règlement d'urbanisme, mais une règle de construction fixant les performances minimales que les futurs bâtiments devront respecter.

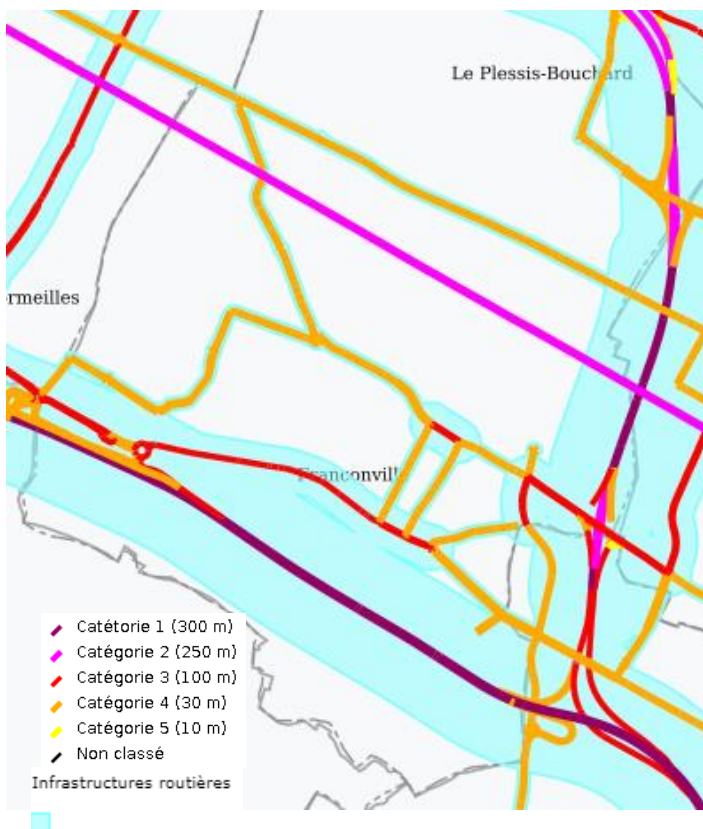
Le territoire communal est concerné par l'arrêté préfectoral de classement au bruit du 27 septembre 2001 « classement sonore des infrastructures de transport terrestre. »

L'autoroute A15 et la ligne SNCF sont les principales sources de bruit.

Lors du dépôt de tout permis de construire, le pétitionnaire ou le promoteur devra prendre en compte ces données.

Ces zones de bruit affectent des zones urbaines, et des secteurs de projet. Les constructions nouvelles devront donc respecter des normes d'isolement acoustique. Les mêmes normes d'isolation acoustiques s'appliquent réglementairement sur l'ensemble des constructions situées dans les zones de bruit définies dans l'arrêté préfectoral.

Le classement sonore des infrastructures terrestres





## 1. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

### 3. Les documents relatifs aux risques et nuisances

#### b) Les nuisances sonores

##### ❖ *Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle*

Dans la commune, les nuisances sonores sont essentiellement causées par le trafic aérien lié à la proximité de l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle. Des mesures gouvernementales étalées de 2008 à 2011 prévoient de réduire de moitié le bruit subi par les populations concernées. De même, une charte de développement durable pour Roissy Charles de Gaulle a été mise en place depuis l'été 2008 afin de mieux protéger les riverains de l'aéroport.

Un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Paris Charles de Gaulle a été approuvé le 3 avril 2007. Franconville est concerné par le périmètre dans lequel s'appliquent les dispositions relatives à la quatrième zone, zone D, comprise entre les indices Lden 50 et 55. Cette zone n'impose aucune restriction à l'urbanisme. Cependant, les constructions autorisées doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcées. Tout contrat de location de biens mobiliers et certificat d'urbanisme à l'intérieur de cette zone doit spécifier la zone de bruit où se situe le bien. Il n'y a pas de dépassement de valeur seuil pour le bruit aérien.

Le Plan d'Exposition au Bruit



## 1. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

## 3. Les documents relatifs aux risques et nuisances

## b) Les nuisances sonores

## ❖ Le Plan de Prévention de Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Le PPBE a été approuvé le 27 juin 2022 sur le territoire de la communauté d'agglomération Val Parisis. Ce plan a pour but la réduction et la prévention du bruit dans les zones critiques où la population est soumise à des niveaux de bruits élevés dus aux routes, trains, avions.

Le contenu d'un PPBE est encadré par la réglementation et doit répondre à 3 objectifs :

- La réduction du bruit dans les zones fortement exposées – les zones critiques d'un point de vue sanitaire pour les habitants.
- La préservation des zones calmes.
- La prévention du bruit dans l'environnement du territoire : il s'agit d'anticiper les potentielles situations où la population serait impactée par des sources de bruit de manière excessive.

Afin de caractériser les zones de bruit à enjeux sur le territoire, les informations issues des cartes stratégiques de bruit et des éléments de diagnostic mis à disposition par BruitParif ont été croisés.

Une zone à enjeux correspond à la combinaison d'un dépassement de seuil de nuisances sonores et la présence de bâtiments sensibles (habitations et établissements d'enseignement et de santé)

Plusieurs actions sont proposées en fonction des enjeux:

- Des actions correctives, visant le rattrapage des zones de conflit habitat/bruit, par la réduction des nuisances sonores,
- Des actions préventives visant à éviter la création de nouvelles situations critiques d'exposition au bruit.

Ces actions peuvent être de différentes natures:

- Les actions à la source, qui consistent en la prise en compte des nuisances sonores, par exemple dans la réalisation de voies de transport nouvelles ou dans la modification significative des voies existantes,
- Les actions au niveau des récepteurs, qui passent par le classement des infrastructures et des règles de construction de bâtiments situés à proximité des infrastructures existantes bruyantes ou en projet.

Dans la commune, les zones à enjeux sont la A115, l'A15, le boulevard Maurice Bertaux, la D139, la chaussée Jules César et rue du Plessis Bouchard. En plus de l'exposition des habitants 5 établissements de santé ou d'enseignement sont exposés à des niveaux supérieurs aux seuils (A115 ; D506). Aucun d'entre eux n'est situé sur la commune.

Planche 5 - Tableaux des caractéristiques des zones à enjeux routières

| Référence zone | Nb personnes exposées à des niveaux supérieurs aux seuils | Etablissements santé ou enseignement exposés à des niveaux supérieurs aux seuils | Source de bruit                                       | Gestionnaire                                   | Communes concernées                                                          |
|----------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| R01            | 20                                                        | 0                                                                                | A115                                                  | DIR Ile de France                              | Taverny                                                                      |
| R02            | 1740                                                      | 5                                                                                | A115 et D506                                          | DIR Ile de France et Conseil Départemental     | Le Plessis-Bouchard, Ermont, Franconville et Sannois                         |
| R03            | 416                                                       | 0                                                                                | A15                                                   | DIR Ile de France                              | Franconville et Sannois                                                      |
| R04            | 157                                                       | 1                                                                                | A15                                                   | DIR Ile de France                              | Cormeilles-en-Parisis, Montigny-lès-Cormeilles et Herblay-sur-Seine          |
| R05            | 151                                                       | 0                                                                                | Boulevard Maurice Bertaux                             | Ville de Franconville                          | Franconville                                                                 |
| R06            | 100                                                       | 0                                                                                | A115                                                  | DIR Ile de France                              | Montigny-lès-Cormeilles et Herblay-sur-Seine                                 |
| R07            | 451                                                       | 0                                                                                | D106                                                  | Conseil Départemental                          | Herblay-sur-Seine, Pierrelaye, Montigny-lès-Cormeilles, Beauchamp et Taverny |
| R08            | 45                                                        | 0                                                                                | D122                                                  | Conseil Départemental                          | Montigny-lès-Cormeilles                                                      |
| R09            | 46                                                        | 0                                                                                | D139, Chaussée Jules César et Rue du Plessis Bouchard | Conseil Départemental et ville de Franconville | Le Plessis-Bouchard et Franconville                                          |
| R10            | 27                                                        | 0                                                                                | D140                                                  | Conseil Départemental                          | Eaubonne                                                                     |
| R11            | 123                                                       | 0                                                                                | D140                                                  | Conseil Départemental                          | Ermont                                                                       |
| R12            | 252                                                       | 0                                                                                | D14                                                   | Conseil Départemental                          | Pierrelaye                                                                   |
| R13            | 645                                                       | 5                                                                                | D14                                                   | Conseil Départemental                          | Sannois                                                                      |
| R14            | 201                                                       | 0                                                                                | D14                                                   | Conseil Départemental                          | Herblay-sur-Seine et Montigny-lès-Cormeilles                                 |
| R15            | 48                                                        | 0                                                                                | D191                                                  | Conseil Départemental                          | Pierrelaye                                                                   |
| R16            | 187                                                       | 0                                                                                | D192                                                  | Conseil Départemental                          | Ermont et Sannois                                                            |
| R17            | 59                                                        | 0                                                                                | D192                                                  | Conseil Départemental                          | Ermont                                                                       |
| R18            | 1092                                                      | 0                                                                                | D392                                                  | Conseil Départemental                          | Montigny-lès-Cormeilles, La Frette-sur-Seine et Cormeilles-en-Parisis        |
| R19            | 458                                                       | 1                                                                                | D407                                                  | Conseil Départemental                          | Taverny et Montigny-lès-Cormeilles                                           |
| R20            | 118                                                       | 0                                                                                | D48                                                   | Conseil Départemental                          | Cormeilles-en-Parisis                                                        |
| R21            | 23                                                        | 0                                                                                | D502                                                  | Conseil Départemental                          | Saint-Leu-la-Forêt                                                           |
| R22            | 34                                                        | 0                                                                                | D502                                                  | Conseil Départemental                          | Saint-Leu-la-Forêt et Ermont                                                 |
| R23            | 269                                                       | 0                                                                                | D909                                                  | Conseil Départemental                          | Eaubonne et Ermont                                                           |
| R24            | 2028                                                      | 1                                                                                | D928                                                  | Conseil Départemental                          | Frépillon, Bessancourt, Taverny et Saint-Leu-la-Forêt                        |
| R25            | 657                                                       | 2                                                                                | D928                                                  | Conseil Départemental                          | Eaubonne                                                                     |
| R26            | 9                                                         | 0                                                                                | N184                                                  | DIR Ile de France                              | Frépillon                                                                    |

Source : PPBE Val Parisis 2022

## 1. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

## 3. Les documents relatifs aux risques et nuisances

b) Les nuisances sonores❖ *Le Plan de Prévention de Bruit dans l'Environnement (PPBE)*

A propos des nuisances liées au trafic ferroviaire, une faible partie de la population a l'air d'être affecté (environ 90 personnes en 2022).

Concernant le bruit aérien, le territoire de Franconville n'est concerné que par la quatrième zone, nommée zone D, comprise entre les indices Lden 50 et 55. Cette zone n'impose aucune restriction à l'urbanisme. Cependant, les constructions autorisées doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcées. Tout contrat de location de biens mobiliers et certificat d'urbanisme à l'intérieur de cette zone doit spécifier la zone de bruit où se situe le bien. Il n'y a pas de dépassement de valeur seuil pour le bruit aérien.

**Planche 6 -** Tableau des caractéristiques des zones à enjeux ferroviaires

| Référence zone | Nb personnes exposées à des niveaux supérieurs aux seuils | Etablissements santé ou enseignement exposés à des niveaux supérieurs aux seuils | Source de bruit    | Gestionnaire | Communes concernées                                             |
|----------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------|
| F01            | 159                                                       | 1                                                                                | RER C et Ligne H   | SNCF         | Eaubonne                                                        |
| F02            | 527                                                       | 0                                                                                | RER C et Ligne H   | SNCF         | Ermont                                                          |
| F03            | 90                                                        | 0                                                                                | RER C et Ligne H   | SNCF         | Franconville                                                    |
| F04            | 167                                                       | 0                                                                                | Transilien Ligne H | SNCF         | Ermont                                                          |
| F05            | 138                                                       | 0                                                                                | Transilien Ligne H | SNCF         | Bessancourt, Taverny et Saint-Leu-la-Forêt                      |
| F06            | 1858                                                      | 0                                                                                | Transilien Ligne J | SNCF         | Herblay-sur-Seine, La Frette-sur-Seine et Corneilles-en-Parisis |
| F07            | 66                                                        | 0                                                                                | Transilien Ligne J | SNCF         | Herblay-sur-Seine                                               |
| F08            | 110                                                       | 0                                                                                | Transilien Ligne J | SNCF         | Ermont et Sannois                                               |

En définitive, le PLU à une portée positive sur la gestion des nuisances sonores provoquées par les infrastructures terrestres et aérienne. Dans son PADD, la commune cherche à améliorer les déplacements en favorisant l'utilisation des transports en commun, en menant diverses actions pour fluidifier le trafic et apaiser la circulation. Ces mesures permettent d'offrir une alternative à l'utilisation des véhicules thermiques.

Les OAP permettent également de se prémunir des nuisances sonores via la conservation des espaces de pleine terre et en appliquant des reculs par rapport aux voies, mais également par la création de liaisons douces incitant les modes actifs de déplacement. Ces mesures permettent de créer des zones de calmes dans des espaces bruyant, offrant ainsi un cadre de vie de meilleure qualité pour les riverains.

#### 1. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

##### 4. Les documents relatifs au climat et à l'énergie

###### a) Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la région d'Ile-de-France

Après avoir été approuvé à l'unanimité par le conseil régional le 23 novembre 2012, le préfet de la région Ile-de-France a arrêté le 14 décembre 2012 le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie d'Ile-de-France (SRCAE). Ce document définit en particulier les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de réduction de la pollution de l'air. Il dresse un inventaire des émissions de polluants atmosphériques et propose de développer des projets visant à améliorer la qualité de l'air (changer les modes de déplacements des personnes et des biens, impulser le renouvellement des appareils de chauffage au bois,...).

En termes d'urbanisme, il définit notamment l'orientation suivante : « promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques », qui se décline selon les objectifs suivants :

- densifier les zones urbaines tout en respectant les enjeux de la qualité de l'air et de l'adaptation au changement climatique,
- promouvoir la multipolarité à proximité des gares et des pôles intermodaux en lien avec les réseaux de transports en commun existants ou en développement, favoriser les modes actifs de déplacement et les transports en commun dans le partage de l'espace public,
- réserver dans l'aménagement urbain des espaces pour la logistique (entrepôts logistiques, espaces de livraison),
- privilégier la mixité fonctionnelle, les commerces et les services de proximité afin de réduire la portée des déplacements,
- favoriser le développement des réseaux de chaleur et de froid,
- mutualiser les services et les équipements,
- poursuivre les actions pour rendre la ville attractive en privilégiant une qualité de vie agréable.

Le PLU prévoit une évolution de la population via une densification urbaine sur des secteurs ciblés et une préservation, d'espaces naturels et agricoles. Le PADD et les OAP sectorielles affichent une volonté de favoriser les modes actifs et les liaisons douces permettant de limiter l'utilisation de la voiture et améliorer la qualité de l'air. Les secteurs de projet sont situés à proximité de la gare pour inviter à l'utilisation des transports en commun. La commune a pour volonté de réduire la consommation d'énergie fossile notamment via le développement des réseaux de chaleur et une meilleure performance énergétique (rénovation énergétique et isolation). Le projet de PLU permet également l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

#### 1. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

##### 4. Les documents relatifs au climat et à l'énergie

###### b) Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

La Communauté d'Agglomération Val Parisis est engagée dans cette démarche de protection de la biodiversité et de transition écologique de son territoire. Le document a été approuvé le 11 avril 2023.

Le PCAET est une démarche de planification territoriale à la fois stratégique et opérationnelle qui concerne tous les secteurs d'activité. Il a donc vocation à mobiliser tous les acteurs économiques, sociaux et environnementaux. Le PCAET a pour objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) du territoire et d'adapter ce dernier aux effets du changement climatique afin d'en diminuer la vulnérabilité. Le volet « Air » du PCAET consiste à diminuer la quantité de polluants atmosphériques ainsi que leurs conséquences sur l'environnement et la santé. Enfin, la partie « Énergie » est le principal levier d'actions pour le PCAET.

Il se décline en 6 axes stratégiques :

- AXE 1 - Développer une mobilité adaptée à la diversité de l'espace et respectueuse de l'environnement et de la santé
- AXE 2 - Développer les énergies renouvelables et les filières de produits biosourcés
- AXE 3 - Stimuler une économie circulaire, les innovations, les emplois verts, une alimentation locale et responsable
- AXE 4 - Aménager un territoire plus résilient aux changements climatiques, contribuant directement à l'amélioration de la qualité de l'air et propice au développement de la biodiversité
- AXE 5 - Promouvoir la sobriété et améliorer la performance énergétique et climatique des bâtiments
- AXE 6 - Adapter l'organisation de l'agglomération, promouvoir et accompagner le changement

Le PLU répond aux attentes des axes du PCAET. En effet, le PLU prévoit la réduction des émissions des GES liés aux déplacements routiers en développant les modes de déplacements actifs et en encourageant l'utilisation des transports en commun, en apaisant les déplacements.

Cette réduction de l'empreinte carbone passe par les actions en faveur de la réduction de la consommation énergétique et la promotion de la qualité énergétique des bâtiments et par le raccordement des constructions au réseau de chauffage urbain.

Pour faire face au changement climatique, le PLU cherche également à conserver les îlots de fraîcheurs existants à travers la conservation des jardins en quartiers pavillonnaires mais également par la création de nouveaux parcs, ou d'espaces verts dans les projets futurs. Par ailleurs, la conservation des grands espaces naturels est bénéfique pour la conservation de la biodiversité, des puits de carbone et des îlots de fraîcheurs.

Le règlement permet de protéger efficacement les espaces naturels par le classement en zone N garantissant ainsi leur protection. De plus la mise en place de prescriptions telles que les espaces boisés classés ou les espaces paysagers à protéger ou à mettre en valeur permet de protéger les espaces verts en fonction de leurs caractéristiques. Ces mesures permettent de protéger les îlots de fraîcheurs contribuant également à l'amélioration de la qualité de l'air et à la conservation de la biodiversité



## 1. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

### 5. Les documents relatifs aux déplacements

#### a) Le Plan des Déplacements Urbains d'Ile-de-France

Le Plan des Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF), document approuvé le 19 juin 2014, définit des préconisations et prescriptions en termes de normes de stationnement véhicules et vélos.

Le Plan de déplacements urbains d'Ile de France doit permettre d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, sous la contrainte des capacités de financement.

Il vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport transports collectifs, voiture particulière, deux roues motorisées, marche à pied et vélo ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons.

Enfin, il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité. Il s'agit d'orienter la demande de déplacements et de proposer des solutions adaptées pour l'ensemble de la chaîne de déplacement.

Le PDUIF fixe neuf défis à relever pour y arriver, s'adressant à la fois aux conditions de déplacement et au changement de nos comportements

1. Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
2. Rendre les transports collectifs plus attractifs
3. Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement
4. Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
7. Rationnaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train
8. Construire un système de gouvernance qui responsabilise les acteurs dans la mise en oeuvre du PDUIF
9. Faire des franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

La commune possède de nombreux cheminements doux favorables aux mobilités actives (vélo, marche à pied) qui permettent de mettre en valeur la qualité paysagère du site. Le projet de PLU cherche à valoriser et développer les liaisons douces à travers la commune. De plus, la commune concentre plusieurs lignes de transports en commun lourd, ce qui permet de limiter l'utilisation de la voiture. Ces éléments ont été repris dans les différentes pièces du PLU (règlement écrit, OAP mobilité...) afin de respecter les obligations du document. Le PLU prend en compte les prescriptions du PDUIF en matière de stationnement en imposant une norme plafond en fonction de la taille des logements ou en fonction des destinations autorisées dans chaque zone.

## 2. LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL

### 1. L'amélioration de la qualité de l'air

Les textes traitant de la qualité de l'air sont les suivants :

- Les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10 du protocole) ;
- La stratégie européenne dite « de Göteborg » qui s'intéresse au développement durable et particulièrement aux changements climatiques par l'émission de gaz à effet de serre,
- La Directive européenne du 18 mai 2008 fixant notamment des objectifs de qualité de l'air ambiant,
- La loi sur l'air de 1996, renforçant les conditions de la surveillance de la qualité de l'air et de l'information du public,
- La Directive européenne sur les plafonds d'émissions nationaux (NEC) définit les objectifs de réduction des émissions de CO<sub>2</sub>,

Cette Directive est traduite au niveau national par le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques. Il est mis en œuvre, sur le plan local, par des arrêtés préfectoraux pour chaque grand secteur industriel et pour les ICPE. Les décrets n° 98-817 et 98-833 du 11 et 16 septembre 1998, relatifs aux rendements minimaux, à l'équipement des chaudières et aux contrôles périodiques des installations consommant de l'énergie thermique.

Le Grenelle de l'environnement I et II, synthèse du Groupe 1, « Lutter contre les changements climatiques et maîtriser l'énergie », a annoncé des objectifs ambitieux auxquels chaque agglomération doit participer pour les atteindre :

- Au niveau du bâtiment, limitant la consommation des bâtiments pour le neuf en « BBC » puis à énergie positive vers 2020, et réduire la consommation du parc ancien et de 38 % à l'horizon 2020,
- Au niveau des transports, en ramenant au niveau d'émissions de 1990 en 15 ans,
- Passer de 9 à 20 % d'ici 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale en France.

Le Plan Climat National dit « élément de la stratégie nationale de développement durable actualisée » a été adopté le 13 novembre 2006 et vise notamment le développement du bois matériaux, les mesures permettant d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments, en faveur du développement de l'énergie renouvelable.

Dans les constructions nouvelles, la limitation des consommations énergétiques passe par le respect des réglementations thermiques en vigueur avec la mise en place de bâtiments économes en énergies avec des matériaux de qualités.

Le règlement permet le recours aux dispositifs d'énergies renouvelables notamment pour les constructions nouvelles (panneaux solaires...), tout en respectant l'aspect des constructions. Les règles d'implantation des constructions sont également rédigées de manière à permettre une implantation favorable à l'ensoleillement des logements, permettant des apports solaires passifs et évitant les ombres portées entre constructions. De plus, le fait d'assurer une forte mixité des fonctions sur le territoire (logements, activités, commerces, équipements) permet de limiter les déplacements domicile-travail, et ainsi diminuer les émissions de gaz à effet de serre, ce qui va contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air. Enfin, certains sites de projets se situent à proximité des transports en commun, ce qui permet de favoriser ces modes de transports pour les déplacements quotidiens, limitant ainsi l'utilisation des véhicules thermiques.

## 2. LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL

### 2. La préservation de la ressource en eau

Les textes réglementaires intéressant l'eau sont principalement :

- La loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, permet de planifier la gestion de la ressource à travers l'instauration des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), à l'échelle des grands bassins versants, et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).
- la directive cadre sur l'eau 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004 et la directive eaux résiduaires urbaines du 21 mai 1991 ; elle donne un objectif de « bon état écologique » des eaux continentales, souterraines et côtières de l'ensemble de l'Union Européenne.
- la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques a été rédigée du 30 décembre 2006, qui a pour objectifs fondamentaux de reconquérir la qualité des eaux et d'atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins.

La préservation des milieux aquatiques et de la ressource, la réduction des rejets et pollutions, la lutte contre le ruissellement et les inondations sont intégrables à l'échelle d'un projet de territoire et de la délivrance des droits à construire d'une commune.

La protection affirmée des zones naturelles et boisées ainsi que le choix de localisation des futurs sites de projets, participeront à maintenir une grande proportion d'espaces perméables.

Ces objectifs sont repris dans le dispositif réglementaire du PLU afin d'imposer la rétention des eaux pluviales à la parcelle. Par ailleurs, le règlement impose de maintenir une part parfois importante d'espace de pleine terre sur chaque parcelle, très favorables en matière d'infiltration des eaux pluviales, de préservation de la qualité de la ressource, mais également en matière de biodiversité et de « nature en ville ».

Les zones humides sont également repérées au plan de zonage et protégées par le règlement qui interdit notamment pour les zones humides avérées la construction de toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de ces zones.

Le règlement prend également en compte les risques de ruissellement auxquels est confrontée la commune. Dans l'objectif d'une maîtrise de ce risque, les constructions devront être implantées en recul de 5 mètres minimum par rapport aux axes identifiés sur le règlement graphique.

2. LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL

3. La préservation des paysages et du patrimoine

Les lois concernant le paysage et le patrimoine sont les suivantes :

- Loi du 31 décembre 1913 sur le classement et l'inscription des monuments historiques : elle pose les grandes lignes de la réglementation sur les monuments historiques, applicables aux bâtiments et aux jardins. Il existe deux niveaux de protections :
  - le classement qui protège les immeubles dont la conservation présente, d'un point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public ;
  - l'inscription pour les immeubles, qui sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'art ou d'histoire suffisant pour en rendre désirable la préservation.
- Loi du 2 mai 1930 instaurant les sites classés et inscrits : Une liste est établie par la commission départementale des sites, comportant les monuments naturels et les sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général. Cette inscription instaure une protection légère imposant pour l'essentiel une obligation de déclaration de travaux et aménagement non liés à l'exploitation et à l'entretien normal des terrains. Elle n'entraîne pas d'interdiction totale de modification des lieux mais instaure un contrôle sur toute action susceptible d'en modifier les caractéristiques.
- Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 dite loi « paysage » : Cette loi instaure la protection et la mise en valeur des paysages d'intérêt général. Chaque collectivité publique est le gestionnaire et le garant du paysage dans le cadre de ses compétences et doit à ce titre en assurer la protection et la mise en valeur.

Le PLU identifie des constructions à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. De nombreuses constructions remarquables sont repérées au titre du patrimoine bâti (bâtiments publics, maisons bourgeoises, ancienne ferme de la Coudray,...). Franconville dispose d'espaces naturels à préserver. Les Buttes du Parisis ainsi que le Bois des Eboulures marquent particulièrement le paysage franconvillois et conviennent d'être valorisés et protégés autant que possible. Ils font l'objet d'une protection réglementaire au même titre que d'autres éléments du patrimoine naturel communal, avec la mise en place de dispositifs tels que les zonages N, les EBC, les espaces verts protégés, mais aussi un règlement rédigé avec une approche environnementale.

## 2. LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL

### 4. La préservation de la biodiversité

Les textes à prendre en compte sont :

- La convention européenne sur les paysages de 2000 dite convention de Florence,
- La convention européenne sur la protection de la vie sauvage de 1989 dite convention de Berne,
- La Directive n° 92/43/CE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage dite " Directive Habitat ",
- La Directive n° 79/409/CE du 2 avril 1979 dite " Directive Oiseaux "concernant la conservation des oiseaux sauvages.
- Loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature : Cette loi stipule que « les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres écologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation et des ressources qui peuvent valoriser les territoires ». Elle ajoute qu'il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde du patrimoine dans lequel il vit et de contribuer à la protection de l'environnement.
- Loi n° 95-101 du 2 février 1995, dite « loi Barnier » : Cette loi instaure l'inventaire départemental du patrimoine naturel, qui est établi par l'Etat dans chaque département. Il recense les sites, paysages et milieux naturels, ainsi que les mesures de protection de l'environnement, les moyens de gestion et de mise en valeur qui s'y rapportent.
- Circulaire n°91-71 du 14 mai 1991 relative aux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)
- La loi Grenelle II de juillet 2010 : elle introduit la notion de continuité écologique et de trames verte et bleue. L'objectif est la lutte contre la perte de biodiversité en favorisant le déplacement de la faune et donc, le brassage génétique des espèces ainsi qu'un accès facilité aux espaces de repos, de chasse...

En ce qui concerne la trame verte et bleue, les composantes sont préservées de la manière suivante :

- Les espaces boisés sont identifiés en espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article (L113-1 du Code de l'urbanisme) qui permettent de protéger des espaces de grande envergure. Les éléments identifiés en milieux urbains sont protégés par le dispositif des espaces paysagers à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

- Un tracé indicatif de la trame verte permet d'identifier les composantes à protéger

Une OAP thématique Trame verte et bleue vient également renforcer la protection de la biodiversité sur l'ensemble du territoire communal autant dans les grands espaces naturels qu'au sein de l'entité plus urbaine.

Par ailleurs, le règlement impose un certain nombre de mesures favorisant la protection de la biodiversité notamment au sein des jardins privés. Parmi ces mesures, une réglementation sur les clôtures qui doivent permettre le passage de la petite faune ainsi qu'une obligation de planter et une conservation au maximum des arbres existants.



## 2. LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL

### 5. La limitation des risques et nuisances

Les textes réglementaires afférents sont :

- Législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : loi n°76-633 du 19 juillet 1976.
- Plan de Prévention des Risques.
- Lois sur les déchets de 2002 - Réglementation nationale sur la gestion des déchets, DIB, DIS, etc.
- Directives européennes relatives aux émissions sonores des matériels (dont la directive 70/157/CEE du 6 février 1970 relative aux bruits des moteurs) et directive-cadre relative à l'évaluation et la gestion du bruit ambiant dans l'environnement (directive 2002/49/CE) du 25 juin 2002
- Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et arrêtés liés à la prise en compte du bruit (classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 27 septembre 2001, plan de prévention du bruit dans l'environnement, Plan d'Exposition au Bruit...).

Les différentes servitudes d'utilité publique (SUP) existantes sont prises en compte dans le PLU afin notamment de limiter les risques. Le tableau et le plan de ces SUP figurent en annexe dans le PLU.

Les risques technologiques sont faibles même si à Franconville, les transports de matières dangereuses sont présents sur la commune, elles se font par canalisation et ne présentent qu'un risque limité. Aucun de ces risques ne fait l'objet d'une servitude d'utilité publique.

Par ailleurs, la présence de nuisances sonores (arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestre, PEB et PPBE) est prise en compte dans le cadre des futurs aménagements.

## IV. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU



### 1. LE PLAN DE ZONAGE

#### 1. Méthodologie de zonage

Le plan de zonage a évolué dans le cadre de la révision du PLU. Les limites du zonage ont été revues en s'appuyant d'une part sur la réalité du terrain et d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets, tels que les définissent les orientations du PADD complétées par les OAP.

Le zonage a évolué en visant une meilleure prise en compte des objectifs de préservation de la trame verte et du développement durable du territoire. Cela passe par l'inscription en zone naturelle N des Buttes de Franconville hormis une légère consommation d'espaces naturels (2500 m<sup>2</sup>) pour l'extension du cimetière et de la chaufferie. Cela passe également par une protection plus importante des espaces verts urbain existants et en cours de création par le classement en zone N et de certains cœurs d'îlots en espaces paysagers protégés.

La méthode de réalisation du zonage a donc été fondée d'une part sur la réalité de l'occupation des sols et des caractéristiques du territoire (différents quartiers résidentiels, secteurs d'équipements ou zones d'activités économiques, espaces naturels, espaces sensibles, etc.), et d'autre part sur le projet défini dans le PADD (secteur à préserver, secteur d'enjeux, etc.).

Le plan de zonage qui en résulte se compose ainsi, sur l'ensemble du territoire communal de dix zones urbaines, de six zones naturelles, d'une zone agricole et de sept zones de projet (UP).

## 1. LE PLAN DE ZONAGE

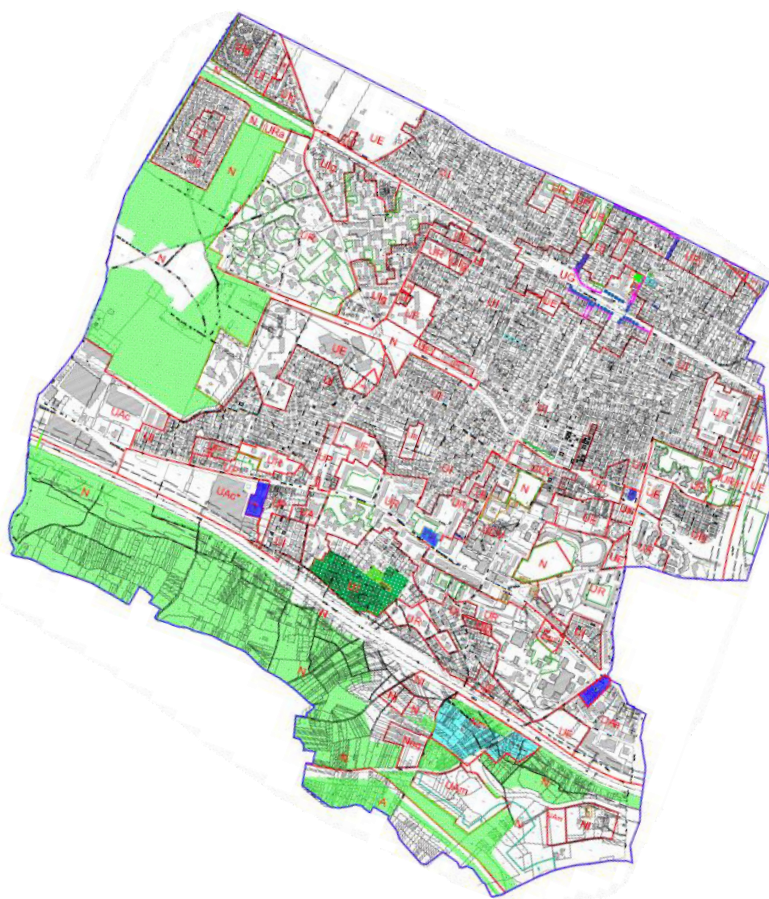
## 2. Présentation du zonage du PLU actuel

Dans le PLU actuel, la zone majoritaire est la zone N (naturelle) représentant 180,85 hectares, soit 29,14% du territoire. La zone urbaine dominante est la zone pavillonnaire UI, qui représente 159,63 hectares, soit 25,72% du territoire.

Ensuite, la zone UR correspondant aux zones d'habitat collectif représente 14,88% du territoire, soit une surface 92,32 hectares.

Les zones de projet UP représentent une surface de 17,5 hectares.

| Zone | Surface (en ha) | Surface (en %) |
|------|-----------------|----------------|
| A    | 10,24           | 1,65           |
| N    | 167,44          | 26,98          |
| NCV  | 6,58            | 1,06           |
| Neq  | 1,72            | 0,28           |
| NI   | 2,57            | 0,41           |
| Nj   | 0,88            | 0,14           |
| Nt   | 1,66            | 0,27           |
| UA   | 1,33            | 0,21           |
| UAc  | 14,64           | 2,36           |
| UAc* | 9,21            | 1,48           |
| UAe  | 7,02            | 1,13           |
| UAm  | 6,24            | 1,01           |
| UCV  | 15,73           | 2,53           |
| UE   | 48,47           | 7,81           |
| UG   | 11,5            | 1,85           |
| UI   | 159,63          | 25,72          |
| UI*  | 0,28            | 0,05           |
| Ulg  | 39,17           | 6,31           |
| UL   | 2,52            | 0,41           |
| UP   | 8,64            | 1,39           |
| UP*  | 1,11            | 0,18           |
| UPa  | 0,76            | 0,12           |
| UPj  | 6,08            | 0,98           |
| UPj* | 0,21            | 0,03           |
| UPn  | 0,68            | 0,11           |
| UR   | 92,32           | 14,88          |
| URa  | 1,09            | 0,18           |
| URa* | 2,11            | 0,34           |
| URf  | 0,77            | 0,12           |



## 1. LE PLAN DE ZONAGE

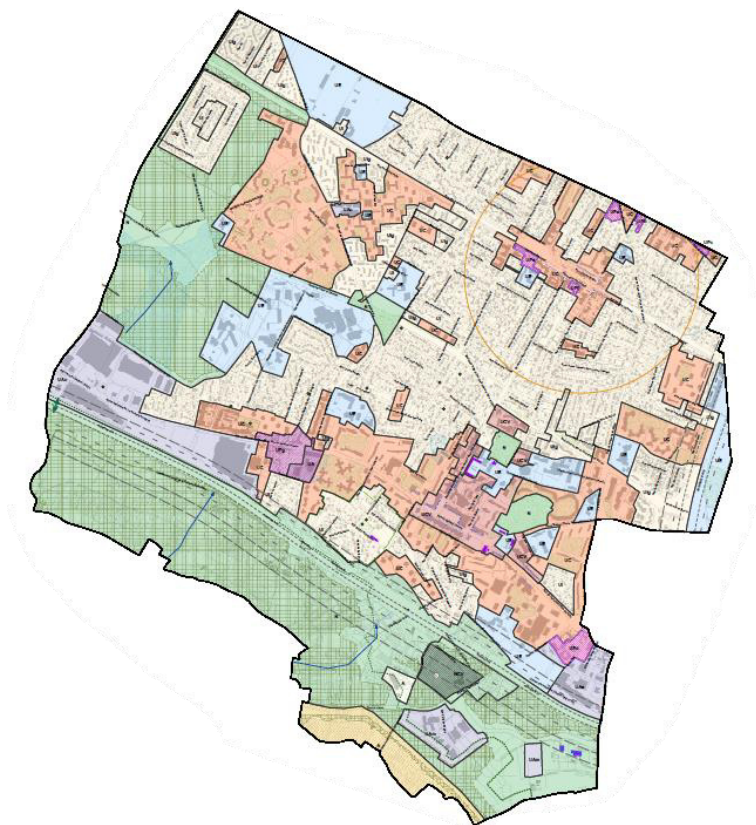
## 3. Présentation du zonage du projet de PLU révisé

Dans le projet de PLU révisé, la zone majoritaire est toujours la zone N (naturelle) en proportion représentant 173,51 hectares, soit 27,97% du territoire. La zone urbaine dominante est toujours la zone pavillonnaire UI, qui représente 165,9 hectares, soit 26,74% du territoire. Cette zone correspond aux zones pavillonnaires

Ensuite, la zone UC (ancienne UR) correspondant aux zones d'habitat collectif représente 17,82% du territoire, soit une surface 110,6 hectares.

La zone de projet (UP) représente une surface de 5 hectares.

| Zone | Surface (en ha) | Surface (en %) |
|------|-----------------|----------------|
| A    | 11,41           | 1,83           |
| N    | 173,51          | 27,97          |
| NCV  | 6,57            | 1,06           |
| UA   | 1,32            | 0,21           |
| UAc  | 24,46           | 3,94           |
| UAe  | 5,52            | 0,89           |
| UAm  | 6,42            | 1,03           |
| UC   | 110,6           | 17,82          |
| UCV  | 13,36           | 2,15           |
| UE   | 56,81           | 9,16           |
| UI   | 165,9           | 26,74          |
| Ulg  | 38,84           | 6,26           |
| Upa  | 0,42            | 0,07           |
| Upb  | 0,21            | 0,03           |
| UPc  | 0,21            | 0,03           |
| UPd  | 1,64            | 0,26           |
| UPe  | 0,49            | 0,08           |
| UPf  | 0,14            | 0,02           |
| UPg  | 2,66            | 0,43           |





1. LE PLAN DE ZONAGE

4. Evolution du zonage

Au regard de l'état initial du site et des enjeux décrits précédemment, les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU sont examinées ci-après. La question de la nature en ville a été au cœur de la révision du PLU. Des efforts ont été menés pour réduire l'impact du PLU sur l'environnement. Des solutions de substitution ont ainsi été mises en œuvre afin de se préserver de toute forme de risques et nuisances et de prendre en compte la préservation des paysages.

Le projet de PLU révisé est plus vertueux que le PLU actuel. En effet, les surfaces des zones U ont diminué de 0,4 hectares. Cependant, les zones N ont légèrement augmenté entre le PLU actuel et le projet de PLU.

Si l'on regarde la balance globale, le PLU compense plus qu'il ne consomme d'espaces naturels. En effet, le projet de PLU transforme 2,01 ha de zone N à U mais il reconverti 2,81 ha de zone U à N.

| Consommation d'espaces naturels                      |                                     |            |   | PLU<br>actuel | Projet de<br>PLU | Évolution (en ha) |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------|---|---------------|------------------|-------------------|
| Classement dans le PLU<br>opposable                  | Classement dans le<br>projet de PLU | Superficie |   |               |                  |                   |
| N                                                    | U                                   | 2,01       | N | 180,85        | 180,09           | -0,76             |
| A                                                    | U                                   | 0          | A | 10,24         | 11,41            | +1,17             |
| Compensation de la consommation des zones naturelles |                                     |            | U | 429,49        | 429,08           | -0,4              |
| Classement dans le PLU<br>opposable                  | Classement dans le<br>projet de PLU | Superficie |   |               |                  |                   |
| U                                                    | N                                   | 2,81       |   |               |                  |                   |
| U                                                    | A                                   | 0          |   |               |                  |                   |



### 1. LE PLAN DE ZONAGE

#### 4. Evolution du zonage

Au-delà des zones agricoles et naturelles qui sont bien protégées dans le PLU, au sein même des zones urbaines, des évolutions notables sont à signaler. En effet, conformément aux objectifs d'une meilleure prise en compte des caractéristiques des quartiers notamment des quartiers pavillonnaires, de la nature en ville et d'un encadrement plus strict de l'évolution de la constructibilité sur le territoire. Une partie des secteurs de projet UP / UG du PLU actuel a été rebasculé en zone pavillonnaire (UI) avec le souhait de conserver ces formes urbaines et des jardins qui y sont associés. Par ailleurs les secteurs de projet (UP) correspondant à un « urbanisme de finition » ont été réduits en surface de moitié et sont tous encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

Le secteur Entrée de ville Ouest est quant à lui identifié en périmètre d'attente de projet global afin de pouvoir prendre le temps de réaliser des études sur ce secteur complexe et accompagner une évolution du territoire sur le temps long même au-delà de l'échéance du PLU.

## 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## 1. Localisation et état initial des sites

Dans le cadre du diagnostic foncier, un certain nombre de secteurs ont été identifiés comme mutables. Il s'agit de sites qui présente tous comme particularité d'être situés en entrée de ville. 6 secteurs de A à F font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle. Le 7<sup>ème</sup> secteur fait l'objet d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global à l'entrée de ville Ouest du territoire.



## 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 1. Localisation et état initial des sites

**L'OAP du Secteur A : Avenue de Chanzy** se trouve en limite de commune Chaussée Jules César en limite avec le Plessis-Bouchard à l'intersection de la rue de la Station, la D139 et l'Avenue de Chanzy au nord de la commune. C'est un site d'une surface d'environ 3 500 m<sup>2</sup> composé d'un petit collectif et de maisons individuelles accompagnés de jardins plus ou moins arborés.

La D139 est source de nuisance sonore impactant une zone de 30m autour de l'axe. Cet axe peut être considéré également comme une source de pollution atmosphérique.

Il n'y a pas d'enjeu concernant la préservation de la biodiversité ni d'enjeu concernant les risques naturels. En revanche, il y a une canalisation de gaz qui passe le long de la départementale. Il y a par ailleurs un enjeu de prise en compte du caractère urbain et paysager d'entrée de ville



**L'OAP du secteur B : Rue du Sergent Francis Hurteau** se trouve se trouve en limite de commune Chaussée Jules César en limite avec le Plessis-Bouchard entre la D139, la rue Hennocque Martel et la rue du Sergent Francis Hurteau. Il s'agit d'un site d'environ 1700 m<sup>2</sup> de superficie, composé de maisons individuelles fortement imperméabilisés et de boxs de stationnement.

La D139 est source de nuisance sonore qui impacte une zone de 30 m autour de l'axe. Cet axe peut être considéré également comme une source de pollution atmosphérique.

Il n'y a pas d'enjeu concernant la préservation de la biodiversité ni d'enjeu concernant les risques naturels. En revanche, il y a une canalisation de gaz qui passe le long de la départementale. Il y a également un enjeu de prise en compte du caractère urbain et paysager d'entrée de ville



**L'OAP du secteur C : Rue de Cernay** se trouve se trouve en limite de commune Chaussée Jules César en limite avec Ermont à l'intersection de la D139 et de la rue de Cernay. Sur une surface d'environ 1150 m<sup>2</sup>, ce site se compose à la fois de maisons individuelles mais aussi de petits collectifs avec commerces en rez-de-chaussée. Compte tenu de sa localisation, les espaces sont très artificialisés, laissant peu de place pour des espaces verts privés

La D139 est source de nuisance sonore impactant une zone de 30m autour de l'axe. Cet axe peut être considéré également comme une source de pollution atmosphérique.

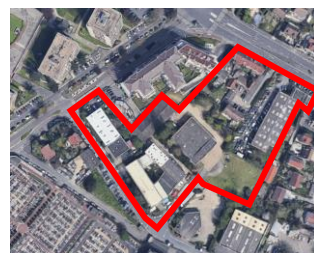
Il n'y a pas d'enjeu concernant la préservation de la biodiversité ni d'enjeu concernant les risques naturels. En revanche, il y a une canalisation de gaz qui passe le long de la départementale. Il y a par contre un enjeu de prise en compte du caractère urbain et paysager d'entrée de ville



**L'OAP du secteur D : Entrée de ville sud** se trouve en limite Est de commune en limite avec Sannois entre la D14 et la rue du chemin neuf. Sur une surface d'environ 2 hectares, ce site se compose d'activités économiques (garages, contrôles techniques, restaurant), peu qualitatives d'un point de vue paysager en entrée de ville. Ces activités sont recensées comme étant des sites BASIAS.

L'autoroute A15 et la D14 sont des sources de nuisance sonore et atmosphérique.

Il n'y a pas d'enjeu spécifique concernant la préservation de la biodiversité ni d'enjeu concernant les risques naturels. En revanche, il y a une canalisation de gaz qui passe le long de la départementale. Il y a par contre un enjeu de prise en compte du relief et du caractère urbain et paysager d'entrée de ville



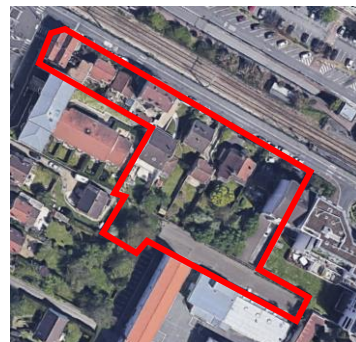
## 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 1. Localisation et état initial des sites

**L'OAP du Secteur E : Rue Henri Barbusse** se trouve dans le quartier gare entre la rue du Plessis-Bouchard et la rue Henri Barbusse, au nord du groupe scolaire Carnot. C'est un site d'environ 3 350 m<sup>2</sup> de surface, composé de maisons individuelles et de quelques bâtiments collectifs. Les maisons individuelles s'accompagnent d'espaces de jardins privatifs plus ou moins arborés.

Les voies ferrées se trouvant à proximité du site sont source de nuisance sonore importante.

Il n'y a pas d'enjeu spécifique concernant la préservation de la biodiversité ni d'enjeu concernant les risques naturels ou technologiques. Il y a par contre un enjeu de prise en compte du caractère urbain et paysager d'entrée de ville



**L'OAP du secteur F : Place de la République** se trouve dans le quartier Gare, le long de la place de la République. C'est un site d'environ 1500 m<sup>2</sup> de surface, composé de bâtiments collectifs accompagnés de commerces de proximité en rez-de-chaussée. Il n'y a que très peu de place pour les espaces verts compte tenu de sa proximité à la gare.

Les voies ferrées se trouvant à proximité du site sont source de nuisance sonore importante.

Il n'y a pas d'enjeu spécifique concernant la préservation de la biodiversité ni d'enjeu concernant les risques naturels ou technologiques. Il y a par contre un enjeu de prise en compte du caractère urbain et paysager d'entrée de ville





## 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 1. Localisation et état initial des sites

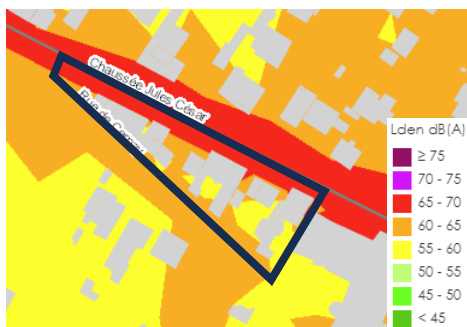
#### 1. Nuisances sonores

Les secteurs d'OAP sont inégalement touchés par les nuisances sonores provoquées par les infrastructures terrestres. L'OAP A, est bordée par la rue de la station et la chaussée Jules César. Ces deux axes provoquent des nuisances sonores pouvant aller au-delà de 75dB en limite est d'OAP. Plus on s'éloigne de ces axes, plus les décibels chutent pouvant atteindre 65dB.

L'OAP B est moins exposée au bruit que l'OAP A. Elle est principalement touchée en limite nord et ouest avec des décibels allant jusqu'à 70 dB. La partie centrale de l'OAP est concernée par des nuisances allant jusqu'à 60 dB.



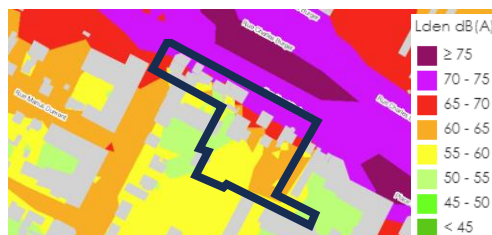
Le front de chaussée nord de l'OAP C est concernée par des nuisances sonores provoquée par la chaussée Jules César (70 dB). Le cœur de l'OAP est moins bruyant pouvant atteindre des décibels compris entre 55 et 60 dB.



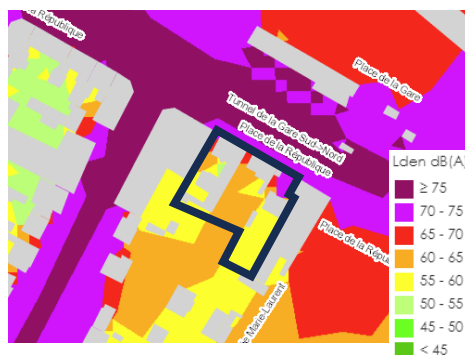
L'OAP D, de par sa position géographique est concernée par des nuisances sonore. La majorité du site est concernée par des décibels allant de 60 à 65 dB jusqu'à des pics allant jusqu'à 75 dB.



L'OAP E montre des nuisances sonores principalement le long de la rue Henri Barbusse. Le cœur de l'OAP est plutôt calme avec des décibels allant de 50 à 65 dB



L'OAP F est moyennement exposée aux nuisances sonores. La frange nord, le long des voies est la plus exposée. Le cœur de l'OAP est plus calme avec des mesures allant de 55 à 65 dB.



Selon l'OMS, des niveaux supérieurs à 55 dB(A) peut provoquer des effets sur la santé (troubles du sommeil, gêne, risques cardiovasculaires accrus, difficultés de concentration et retards dans les apprentissages).

En définitive, les secteurs de projets sont tous plus ou moins impactés par les nuisances sonores liées aux infrastructures terrestres. Néanmoins, l'implantation des futures constructions se fait toujours sur les milieux les moins impactés et impactantes. Par ailleurs, les mesures mises en place par les futures OAP permettent de se prémunir en partie de ces nuisances. L'OAP A et D sont les seules OAP où les seuils de l'OMS sont dépassés sur les secteurs où seront construits les futurs bâtiments.

## 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 1. Localisation et état initial des sites

#### 2. Multi-expositions environnementales

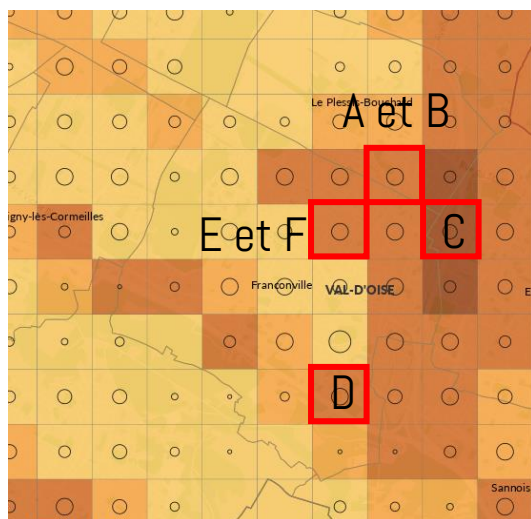
Sur les OAP A et B les principales nuisances sont liées aux nuisances sonores (67%). La qualité de l'air ne représente que 20% des nuisances de ces sites d'OAP. Sur ces sites, environ 1800 habitants seraient impactés avec des profils différents (enfant et de personnes âgées) pouvant difficilement faire face à ces nuisances.

Sur l'OAP C, les nuisances sonores représentent 54% des nuisances et la qualité de l'air 26 des nuisances connues sur ce secteur. Cette intensité est plutôt importante avec un score environnement de 59/100. Environ 1200 personnes seraient concernées sur la maille avec une très forte difficulté à y faire face avec une population ayant une santé moyenne avec une majorité de jeunes enfants.

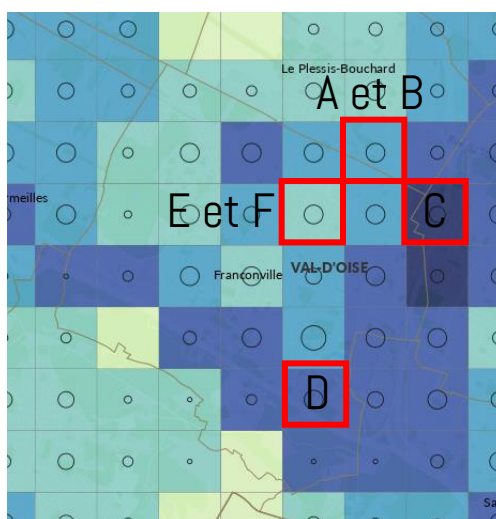
Sur l'OAP D, les nuisances sonores représentent 58% des nuisances connues et la qualité de l'air 32,7% des nuisances. L'intensité de l'exposition est plutôt moyenne avec un score environnement de 40/100. Environ 2500 personnes seraient impactées sur cette maille avec une très grande difficulté à y faire face. Cette sensibilité s'explique avec la part importante de jeunes enfants.

Concernant l'OAP E et F, la principale source de nuisance est le bruit des infrastructure (68,7% des nuisances connues). Cette nuisance touche environ 1800 personnes et montrent une certaine facilité à faire face à ces nuisances.

### Secteurs multi exposés



### Population vulnérable



Source : Institut Paris Région

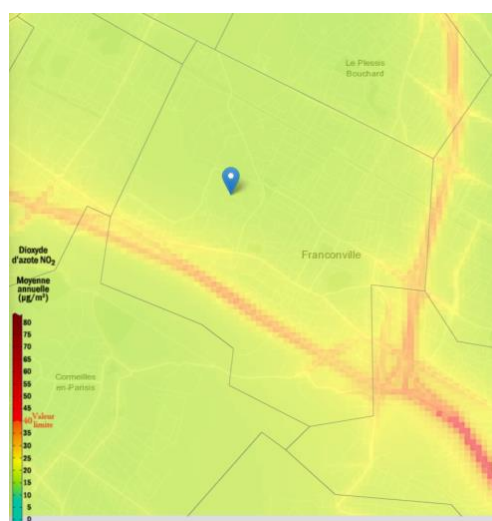
## 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 1. Localisation et état initial des sites

### 3. L'exposition aux polluants atmosphériques

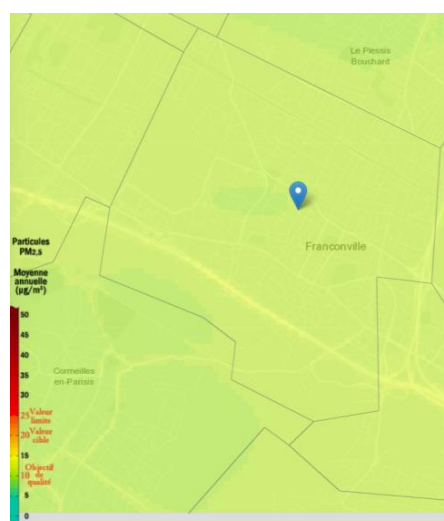
#### Dioxyde d'Azote

Concernant ce polluant, en 2023, les mesures se situent entre 14 et 18  $\mu\text{g} / \text{m}^3$  quel que soit l'OAP. Ces valeurs sont légèrement supérieures au dépassement de valeur de l'OMS (10  $\mu\text{g} / \text{m}^3$ ). Cependant ces valeurs restent bien inférieures aux dépassements de valeurs réglementaires (40  $\mu\text{g} / \text{m}^3$ )



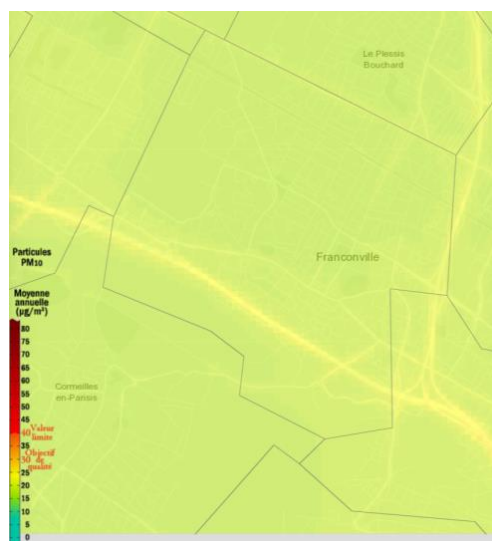
#### Particules fines PM2,5

Concernant ce polluant, en 2023, les mesures se situent aux alentours de 9  $\mu\text{g} / \text{m}^3$  quel que soit l'OAP. Ces valeurs sont légèrement supérieures au dépassement de valeur de l'OMS (5  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ). Cependant ces valeurs restent bien inférieures aux dépassements de valeurs réglementaires (25  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )



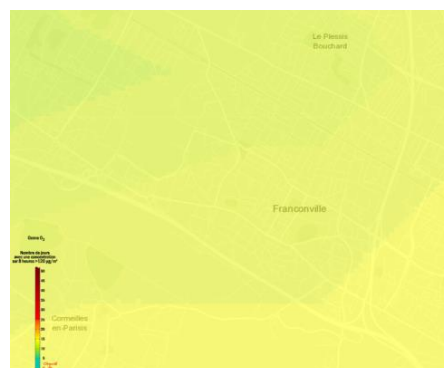
#### Particules fines PM10

Concernant ce polluant, en 2023, les mesures se situent aux alentours de 16  $\mu\text{g} / \text{m}^3$  quel que soit l'OAP. Ces valeurs sont légèrement supérieures au dépassement de valeur de l'OMS (15  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ). Cependant ces valeurs restent bien inférieures aux dépassements de valeurs réglementaires (40  $\mu\text{g} / \text{m}^3$ )



#### Ozone

Pour l'Ozone, les valeurs limites ne sont pas définies. Le nombre de jours avec une concentration sur 8 heures supérieure à 120  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  varie entre 13 et 15 jours



#### Benzène

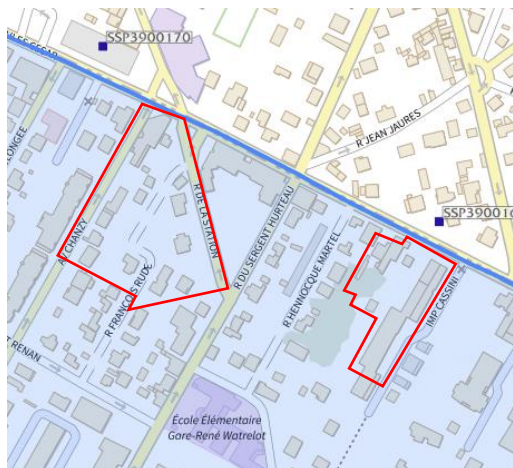
Aucun dépassement n'est constaté sur la commune par rapport aux valeurs réglementaires ou les valeurs de l'OMS. L'objectif de qualité est respecté.

## 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

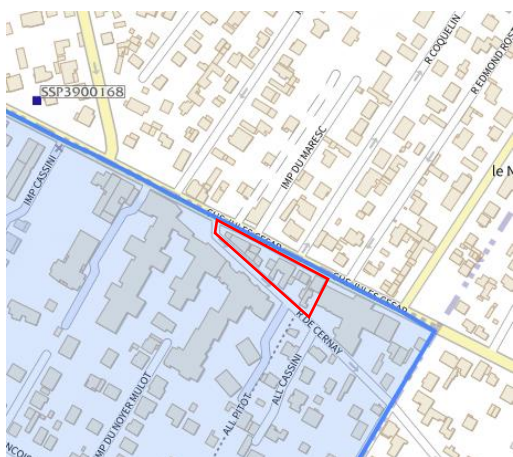
### 1. Localisation et état initial des sites

#### 4. L'exposition aux pollutions du sol

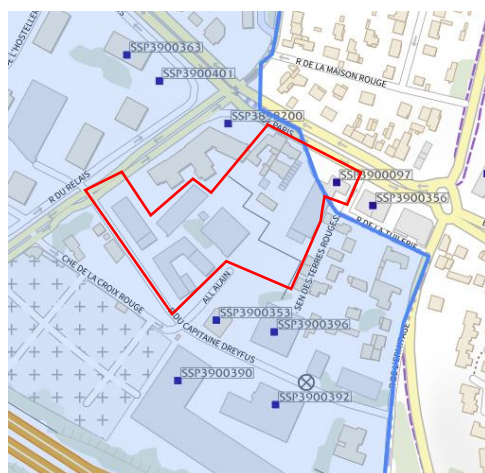
L'OAP A et B ne sont pas concernées par des pollutions du sols. Les anciens sites industriels et activités de services les plus proches se situent entre 30 et 50m des sites d'OAP sur la commune du Plessis-Bouchard.



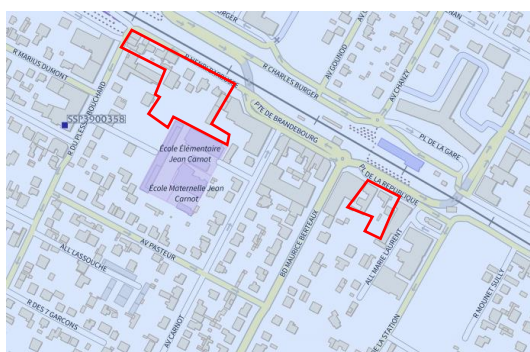
L'OAP C n'est pas concernée par des pollutions du sols. Les anciens sites industriels et activités de services les plus proches se situent à plus de 200m des sites d'OAP sur la commune du Plessis-Bouchard.



L'OAP D est concernée par des pollutions du sols. Un ancien site industriel et activités de services est présent. C'est un garage dont le siège se situe sur la commune de Sannois. Il y a également plusieurs sites à proximité immédiate de l'OAP dont des bâtiments liés à la construction, garages.



Les OAP E et F ne sont pas concernées par des pollutions du sols. Les anciens sites industriels et activités de services les plus proches se situent à plus de 100m des sites d'OAP





## 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## 1. Localisation et état initial des sites

## 5. La consommation d'espace

L'analyse de l'existant a été effectuée grâce à l'analyse des photographies aérienne. L'étude part du postulat que l'ensemble des espaces verts présents sur les sites d'OAP sont de la pleine terre.

| Site d'OAP   | Emprise bâtie existante (m²) | Pleine terre observée (m²) |
|--------------|------------------------------|----------------------------|
| A            | 946                          | 1103                       |
| B            | 680                          | 430                        |
| C            | 702                          | 61                         |
| D            | 5280                         | 2786                       |
| E            | 1043                         | 2300                       |
| F            | 503                          | 300                        |
| <b>Total</b> | <b>9154</b>                  | <b>6980</b>                |

Le règlement du PLU a permis de fixer des règles d'emprise au sol et de végétalisation afin que les sites d'OAP ne soient pas entièrement artificialisés. Après analyse de ces règles, le tableau ci-dessous en résume les surfaces.

| Site d'OAP   | Emprise bâtie maximale autorisée (m²) | Espace végétalisée minimale (m²) | Pleine terre minimale (m²) |
|--------------|---------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| A            | 1720                                  | 1336                             | 1002                       |
| B            | 680                                   | 850                              | 680                        |
| C            | 690                                   | 230                              | 115                        |
| D            | 8250                                  | 8250                             | 6600                       |
| E            | 1789                                  | 2237                             | 1789                       |
| F            | 750                                   | 600                              | 450                        |
| <b>Total</b> | <b>13879</b>                          | <b>13503</b>                     | <b>10636</b>               |

En définitive, l'étude de la consommation montre que les possibilités de constructions autorisées sont plus importantes dans les OAP que dans l'état actuel. Cela s'explique par la mise en place de bâtiments plus volumineux et plus haut que l'existant. Cependant, mis à part pour l'OAP A et E, la pleine terre minimale imposée par le règlement est supérieure à l'existant. De plus, les éléments de développement des espaces verts se font d'un seul tenant dans chaque OAP. Or actuellement, il n'y a que très peu de véritable cœur d'îlot fonctionnel pouvant être intéressant d'un point de vue biodiversité ou permettant de réduire le phénomène d'îlot de chaleur. C'est dans ce sens que les différentes OAP sont vertueuses car elles proposent de véritables espaces de respiration permettant de réduire les effets des îlots de chaleur urbain. Le minimum de pleine terre imposée par le futur PLU sera bien supérieur à l'existant.



## 1. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## 2. Le PADD

Des orientations générales ont été définies par axe dans le PADD. Ces objectifs ont trouvé une traduction réglementaire commune présente dans chaque orientation d'aménagement de programmation sectorielle qui a été définie. Ces objectifs sont les suivants :

| Axe 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Axe 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Axe 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Axe 4                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Offrir des espaces extérieurs, de jardins, suffisants pour les futures constructions</p> <p>Poursuivre le développement de commerces et de services aux abords de la gare</p> <p>Aménager un square paysagé dans le secteur gare.</p> <p>Développer l'intermodalité modes actifs (marche, vélo...) / transports en commun en confortant le maillage existant de circulations douces (voies dédiées aux modes actifs).</p> <p>Assurer une meilleure fluidité et une qualité des déplacements en modes actifs, y compris pour les personnes à mobilité réduite</p> | <p>Afficher un objectif de zéro consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions en soignant l'accroche urbaine avec les quartiers existants</p> <p>Envisager des opérations de requalification ciblées dès lors qu'elles permettront d'améliorer la qualité urbaine d'un ilot, secteur ou quartier de la ville</p> <p>Promouvoir des constructions de qualité, à l'architecture soignée et aux gabarits harmonieux, qui s'insèrent bien dans l'environnement urbain</p> | <p>Réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements routiers en développant les modes de déplacements actifs et en encourageant à l'utilisation des transports en commun</p> <p>Veiller à conserver la présence d'arbres et les îlots de fraîcheur existants, et notamment les jardins des quartiers pavillonnaires</p> <p>Développer de nouveaux espaces verts, plantés, végétalisés, en particulier dans le cadre de projets</p> <p>Conserver une présence importante d'arbres qui participent de la qualité de l'air</p> <p>Protéger la biodiversité</p> <p>Apporter un soin particulier à l'aspect paysager dans l'aménagement des espaces publics et dans tout projet.</p> <p>Assurer la préservation des espaces verts structurants dans l'espace bâti : parcs privés, grands jardins ou cœur d'îlots verts</p> <p>Maintenir une part significative d'espaces perméables, et notamment de pleine terre, pour assurer la gestion des eaux de pluie et le ruissellement</p> | <p>Poursuivre l'aménagement de rez-de-chaussée actifs (services, professions libérales, bureaux, espaces de co-working, commerces) à proximité de la gare et dans le centre-ville</p> <p>Revitaliser la zone d'activités de l'Ermitage</p> |

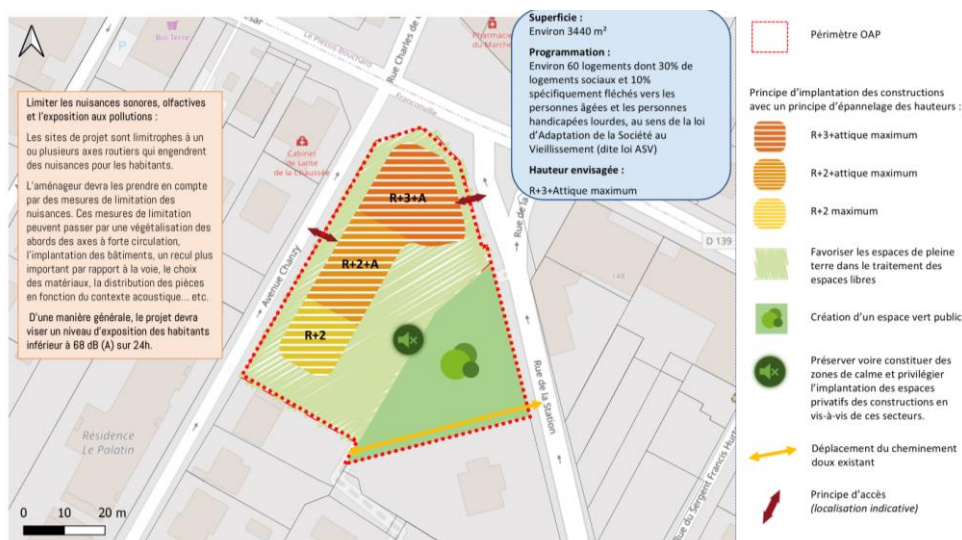
## 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 3. La programmation et les principes d'aménagement des projets

L'ensemble des sites ont fait l'objet d'une étude urbaine et de capacité permettant de définir des scénarios en vue de choisir les scénarios retenus et présentés ci-après :

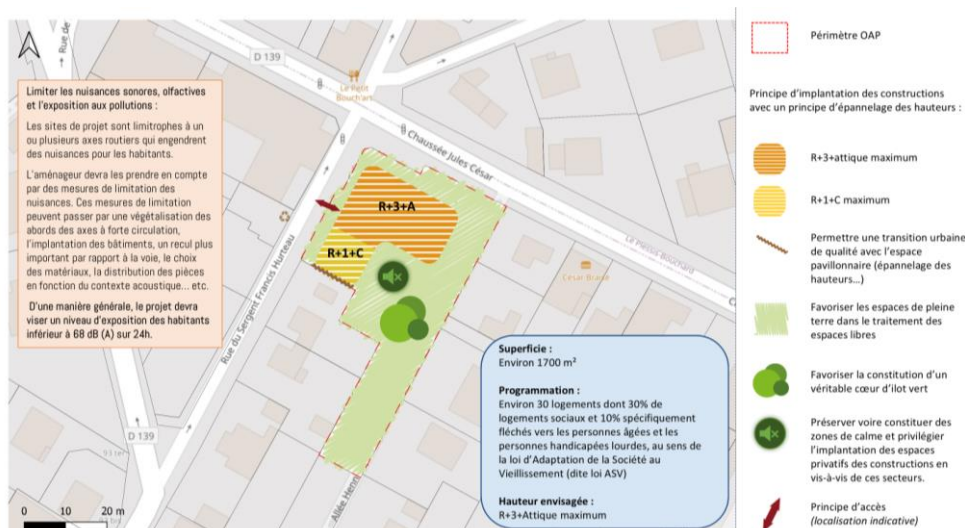
**L'OAP A Avenue Chanzy** a pour objectif de créer un programme d'environ 60 logements (dont 40% en logements sociaux) d'une hauteur de R+3+a maximum, le tout sur une superficie d'environ 3440 m<sup>2</sup>. Le schéma de l'OAP montre une décroissance des hauteurs permettant d'avoir une cohérence avec les bâtiments existants le long de la départementale et une transition avec le pavillonnaire.

L'OAP s'oriente également vers la création d'espace vert public et le soutien des espaces de pleine terre dans le traitement des espaces libres. Ces zones calme et naturelles permettent de limiter l'exposition au bruit mais également de limiter l'imperméabilisation des sols, dans un secteur qui est actuellement plus artificiel.



**L'OAP B rue du Sergent Francis Hurteau** a pour objectif de créer un programme d'environ 30 logements (dont 40% en logements sociaux) d'une hauteur de R+3+a maximum, le tout sur une superficie d'environ 1700 m<sup>2</sup>. Le schéma de l'OAP montre une décroissance des hauteurs permettant d'avoir une cohérence avec les bâtiments existants le long de la départementale et une transition avec le pavillonnaire.

L'OAP s'oriente également vers la création d'un îlot vert et le soutien des espaces de pleine terre dans le traitement des espaces libres. Ces zones calme et naturelles permettent de limiter l'exposition au bruit mais également de limiter l'imperméabilisation des sols, dans un secteur qui est actuellement plus artificiel.

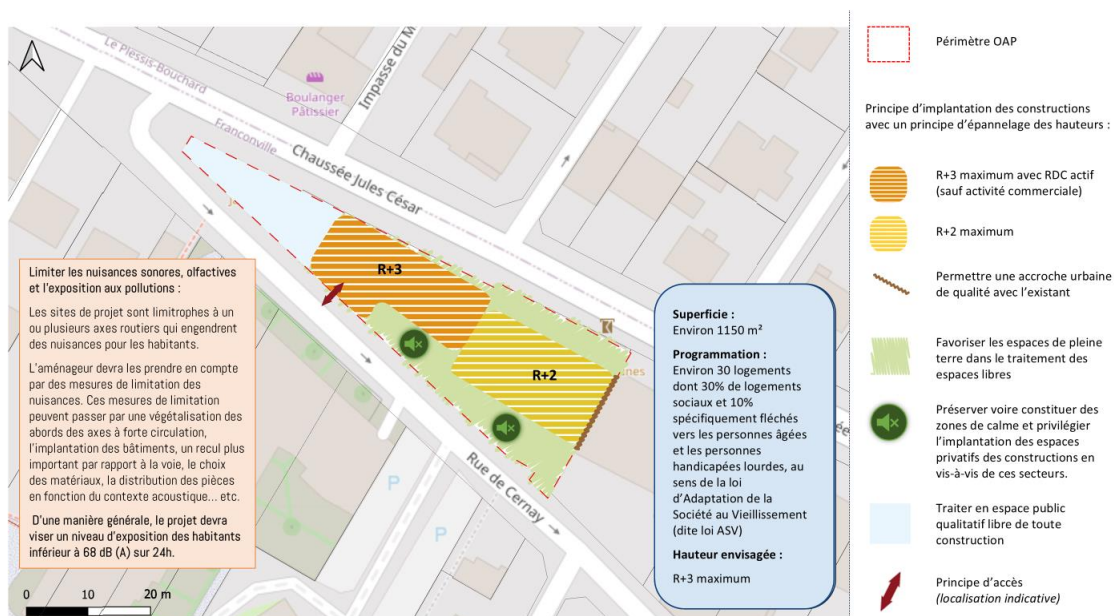


## 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 3. La programmation et les principes d'aménagement des projets

L'OAP C Rue de Cernay a pour objectif de créer un programme d'environ 30 logements (dont 40 % en logements sociaux) d'une hauteur de R+3 maximum, le tout sur une superficie d'environ 1150 m<sup>2</sup>. Le schéma de l'OAP montre une décroissance des hauteurs permettant d'avoir une cohérence avec les bâtiments existants le long de la départementale et une transition avec le bâti existant en second plan.

L'OAP s'oriente également vers le soutien des espaces de pleine terre dans le traitement des espaces libres mais également par le traitement de l'espace public libre de toute construction sur la pointe ouest du site d'OAP. Ces zones calme et naturelles permettent de limiter l'exposition au bruit mais également de limiter l'imperméabilisation des sols, dans un secteur qui est actuellement plus artificiel.

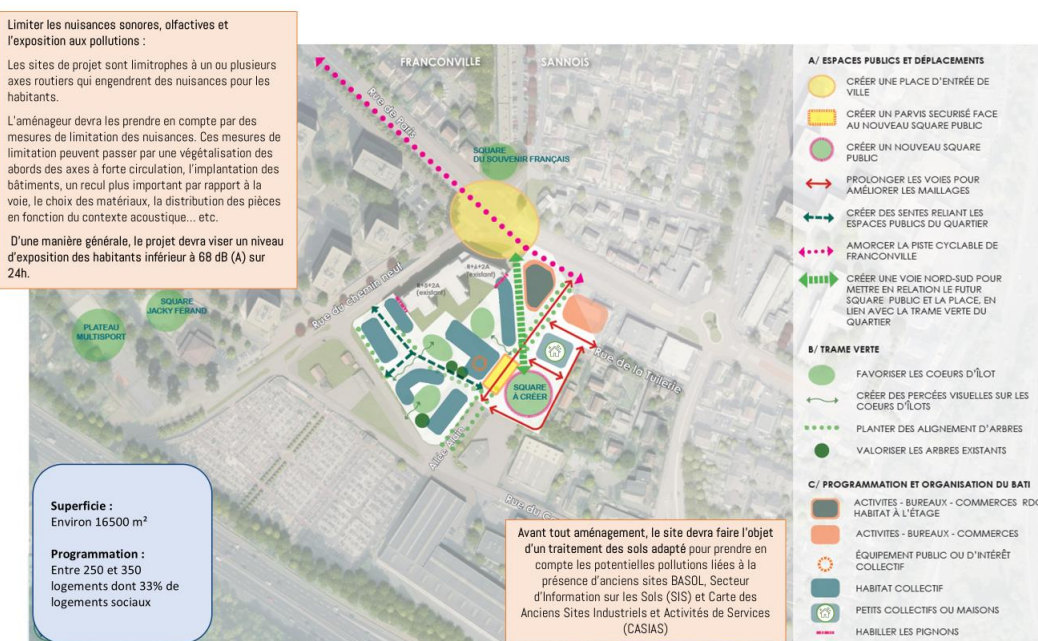


## 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 3. La programmation et les principes d'aménagement des projets

**L'OAP D Entrée de ville Sud** a pour projet de créer entre 250 et 350 logements dont 33% de logements sociaux sur un site d'environ 16 500 m<sup>2</sup>. L'OAP agit sur plusieurs autres thématiques :

- Concernant les espaces publics et les déplacements, l'OAP a pour objectif une réorganisation totale du site via la création d'une place, le prolongement de voies existantes pour améliorer le maillage, la création de sentes piétonnes et connexion à la voie cyclable départementale prévu dans le plan vélo pour améliorer la liaison entre les espaces publics mais aussi entre les quartiers
- L'OAP agit également sur la trame verte à travers la création de cœurs d'îlots, de square public et d'alignements d'arbres mais également par la valorisation des arbres existants et de la trame verte projeté avec le futur square et la place d'entrée de ville. Ces nouveaux espaces naturels en ville permettent d'offrir des espaces perméables pouvant jouer le rôle de relai pour la biodiversité.
- L'OAP se concentre également sur la création d'activités de bureaux et de commerces le long de la départementale et s'oriente sur des formes urbaines différentes (maison, petit collectif ou collectif)
- Enfin les volumes des constructions sont cohérents avec le bâti existant à proximité permettant de dégager des vues et des espaces libres. L'entrée de ville Est est donc revalorisée conformément aux objectifs du PADD en termes d'insertion urbaine et paysagère.





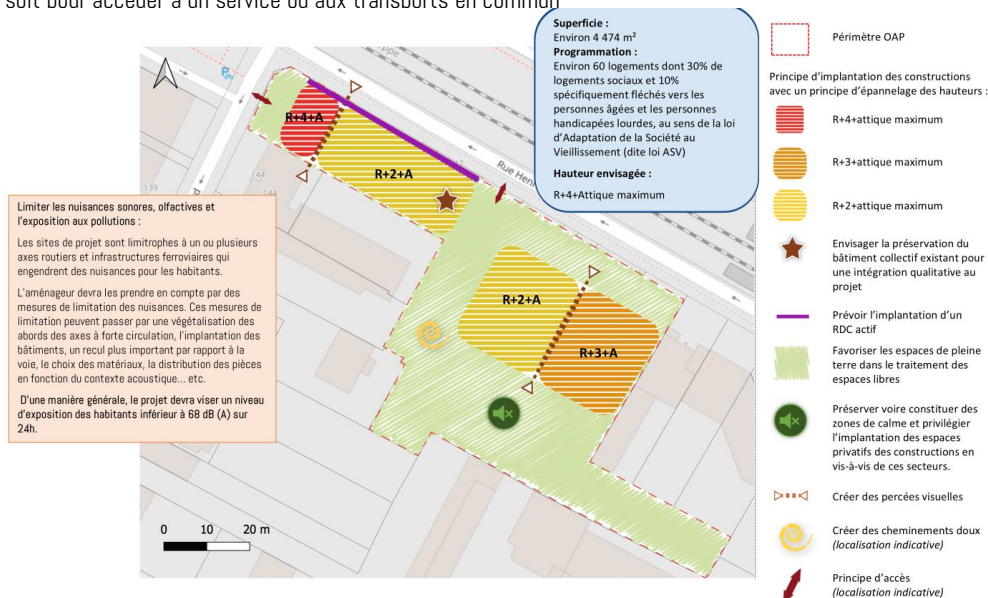
## 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 3. La programmation et les principes d'aménagement des projets

**L'OAP E Rue Henri Barbusse** a pour objectif de créer un programme d'environ 60 logements (dont 40% en logements sociaux) d'une hauteur de R+4 maximum, le tout sur une superficie d'environ 4474 m<sup>2</sup>.

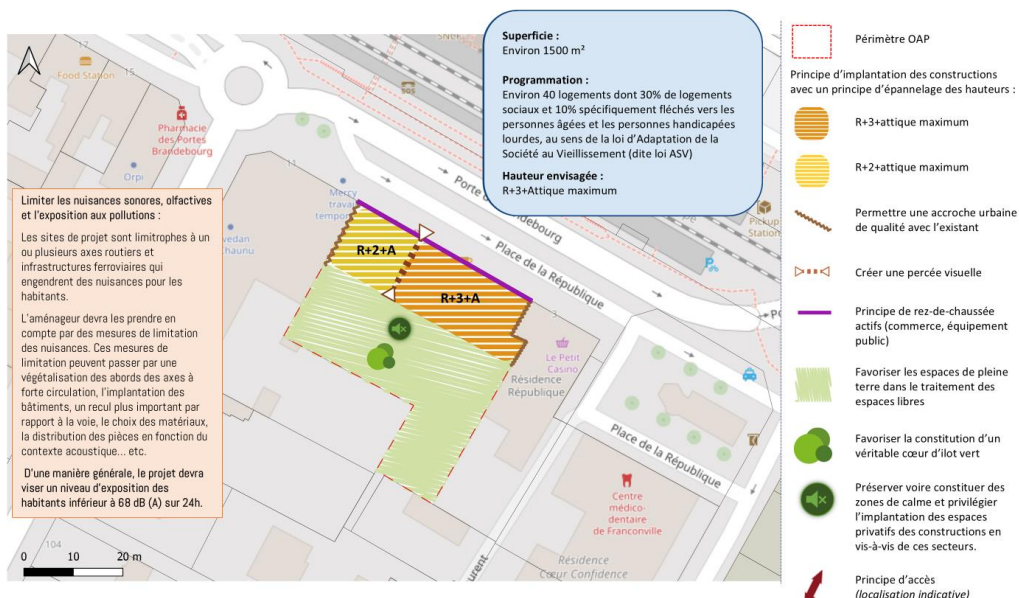
L'OAP s'oriente également vers le soutien des espaces de pleine terre dans le traitement des espaces libres au sein d'un site qui laisse pour le moment peu de place pour des milieux perméables. Ces zones calme et naturelles permettent de limiter l'exposition au bruit mais également de limiter l'imperméabilisation des sols, dans un secteur qui est actuellement plus artificiel.

La création de cheminements doux et d'un RDC actif permet de limiter l'utilisation des véhicules thermiques que cela soit pour accéder à un service ou aux transports en commun



**L'OAP F place de la République** a pour objectif de créer un programme d'environ 40 logements (dont 40% en logements sociaux) d'une hauteur de R+3+a maximum, le tout sur une superficie d'environ 1500 m<sup>2</sup>.

L'OAP s'oriente également vers le soutien des espaces de pleine terre dans le traitement des espaces libres au sein d'un site qui laisse pour le moment peu de place pour des milieux perméables. De plus, l'OAP souhaite favoriser la constitution d'un cœur d'îlot vert. Ces zones calme et naturelles permettent de limiter l'exposition au bruit mais également de limiter l'imperméabilisation des sols et de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.



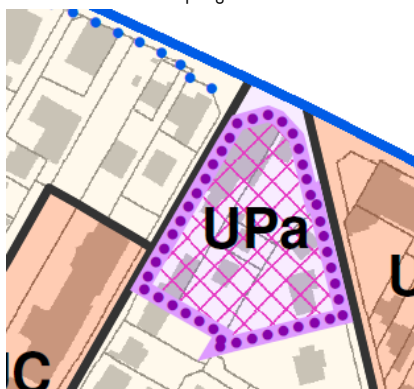


## 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

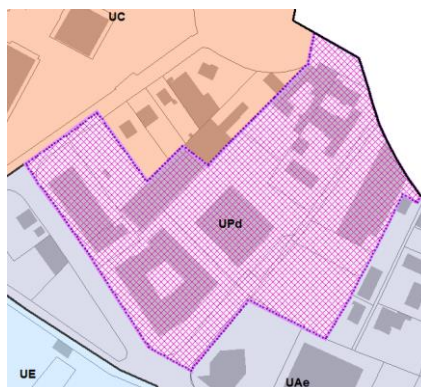
### 4. Le zonage

La zone UP regroupe les différents secteurs de projet de la ville où des règles de constructibilité spécifiques sont élaborées afin de répondre aux objectifs de renouvellement urbain. Chaque zone UP fait l'objet d'une OAP sectorielles (hors UPg).

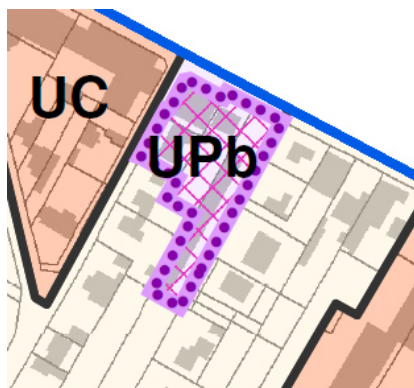
**L'OAP A Avenue Chanzy** se situe au sein d'une zone UPa. Cette zone doublée d'un emplacement réservé pour mixité sociale (40% de LLS) permet d'encadrer la constructibilité et la programmation souhaitées.



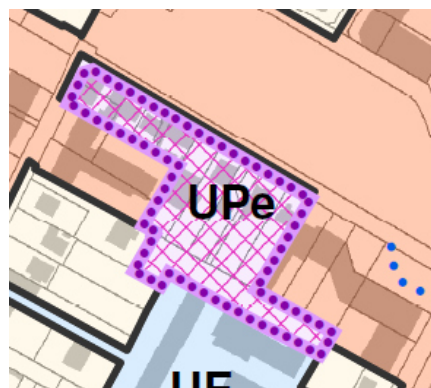
**L'OAP D Entrée de ville Sud** se situe au sein d'une zone UPd. Cette zone doublée d'un emplacement réservé pour mixité sociale (33% de LLS) permet d'encadrer la constructibilité et la programmation souhaitées.



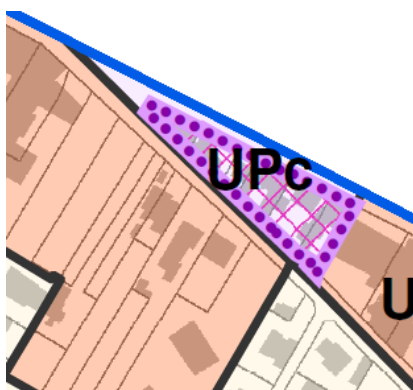
**L'OAP B rue du Sergent Francis Hurteau** se situe au sein d'une zone UPb. Cette zone doublée d'un emplacement réservé pour mixité sociale (40% de LLS) permet d'encadrer la constructibilité et la programmation souhaitées.



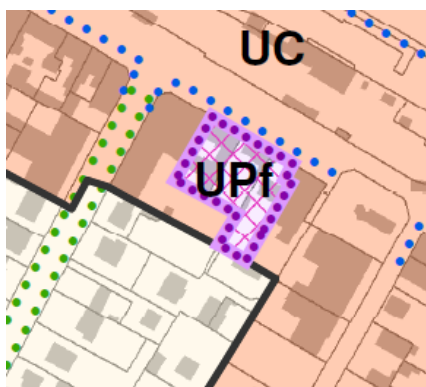
**L'OAP E Rue Henri Barbusse** se situe au sein d'une zone UPe. Cette zone doublée d'un emplacement réservé pour mixité sociale (40% de LLS) permet d'encadrer la constructibilité et la programmation souhaitées.



**L'OAP C Rue de Cernay** se situe au sein d'une zone UPc. Cette zone doublée d'un emplacement réservé pour mixité sociale (40% de LLS) permet d'encadrer la constructibilité et la programmation souhaitées.



**L'OAP F place de la République** se situe au sein d'une zone UPf. Cette zone doublée d'un emplacement réservé pour mixité sociale (40% de LLS) permet d'encadrer la constructibilité et la programmation souhaitées.



## 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## 5. Impact sur l'environnement

| Incidences positives                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Incidences mitigées ou négatives                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Mesures ERC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Favoriser la création d'espaces de pleine terre, d'espaces verts publics, de cœurs d'îlots verts ou squares permet à la fois de conserver une part importante d'espaces perméables mais également de créer de nouveaux lieux permettant à la biodiversité de se développer. Cela joue en faveur du renforcement de la trame verte en ville. Ces nouveaux espaces apportent des espaces de respiration dans des lieux où il n'y en a pas actuellement.</p> <p>Développer les liaisons douces permet d'offrir une alternative à l'utilisation des véhicules thermiques. Cela engendre une limitation des nuisances sonores et permet d'améliorer la qualité de l'air.</p> <p>Le principe d'épannelage des hauteurs permet aux nouvelles constructions de s'inscrire correctement dans son environnement et par conséquent de ne pas dégrader le paysage urbain existant.</p> <p>La création de percée visuelle et la requalification de secteurs hétérogènes en entrée de ville permet de générer de nouvelles vues sur des espaces verts, ce qui améliore la qualité du paysage urbain</p> <p>Création de zones de calme pour limiter les nuisances sonores</p> | <p>Le développement de l'offre de logement induira une augmentation de la fréquentation motorisée du secteur pouvant avoir des incidences sur la qualité de l'air et les nuisances sonores</p> <p>L'arrivée d'une population supplémentaire va apporter une pression supplémentaire sur les réseaux existants (alimentation en eau potable, électricité et assainissement), mais également sur les déchets. Néanmoins les réseaux sont en capacité d'absorber ces flux supplémentaires.</p> <p>Des volumétries non respectées ou un mauvais traitement architectural pourrait avoir un impact sur l'intégration paysagère du projet. Toutefois, le règlement permet de bien encadrer l'aspect extérieur des constructions projetées</p> <p>Cette nouvelle population sera exposée à certaines nuisances sonores provoquées par les axes routiers ou ferroviaires à proximité.</p> <p>L'OAP D est concernée par des anciens sites industriels et activités de services exposant ainsi la nouvelle population à ce risque</p> | <p><u>Mesures d'évitement</u></p> <p>Selon les données recueillies par le SEDIF, les réseaux d'assainissement et d'eau potable sont suffisamment dimensionnés pour accueillir ces projets. Cependant il peut y avoir localement des besoins de renforcement ou d'extension, notamment pour la défense incendie.</p> <p>Le règlement et les OAP du PLU permettront de fixer un cadre sur les volumétries et sur les aspects extérieurs afin d'éviter que le projet n'ait une mauvaise insertion paysagère</p> <p>L'OAP D fera l'objet d'un traitement pour éviter toute exposition aux pollutions de sols</p> <p><u>Mesures de réduction</u></p> <p>La mise en place d'espaces verts de pleine terre le long des axes bruyant permet de limiter l'exposition des futures populations aux nuisances sonores</p> <p>La réduction de l'artificialisation dans des secteurs denses et/ou très artificialisés via la mise en place de la pleine terre ou par la création d'espaces verts permet de favoriser l'infiltration des eaux, de limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain et offre de nouveaux supports pour la biodiversité</p> <p>Le choix des sites de projets à proximité des transports ainsi que l'amélioration du réseau de liaison douce permettent de limiter l'utilisation des véhicules thermiques et par conséquent limiter les nuisances sonores et atmosphériques.</p> <p>Les nouvelles normes de constructions permettent de lutter efficacement contre les nuisances provoquées par les réseaux viaires et ferroviaires</p> |

## V. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement



## 1. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

| BIODIVERSITÉ<br>ESPACES<br>NATURELS                    | PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | OAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Zonage-règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Impacts positifs                                       | <p>Offrir des espaces extérieurs, de jardins, suffisants pour les futures constructions</p> <p>Aménager un square paysagé dans le secteur gare</p> <p>Afficher un objectif d'une consommation très réduite d'espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Veiller à conserver la présence d'arbres et les îlots de fraîcheur existants, et notamment les jardins des quartiers pavillonnaires</p> <p>Développer de nouveaux espaces verts, plantés, végétalisés, en particulier dans le cadre de projets</p> <p>Conserver une présence importante d'arbres qui participent de la qualité de l'air</p> <p>Protéger la biodiversité</p> <p>Maintenir et conforter les continuités écologiques et notamment entre les différents massifs boisés ou espaces verts reliant les Buttes du Parisis, le bois des Éboulures et le bois de Boissy sur la commune de Taverny</p> <p>Renforcer la place de la nature en ville</p> | <p>Favoriser la création d'espaces de pleine terre, d'espaces verts publics, de cœurs d'îlots verts ou squares permet à la fois de conserver une part importante d'espaces perméables mais également de créer de nouveaux lieux permettant à la biodiversité de se développer. Cela joue en faveur du renforcement de la trame verte en ville. Ces nouveaux espaces apportent des espaces de respiration dans des lieux où il n'y en a pas actuellement.</p> <p>L'OAP trame verte et bleue permet efficacement d'identifier et de protéger les composantes de la TVB (réservoir de biodiversité ou corridors écologiques)</p> | <p>La mise en place de zone N ou A permet d'identifier la présence d'espaces naturels et agricole au sein du PLU et par conséquent de les protéger par l'encadrement des constructions possible à l'intérieur de ces zones.</p> <p>Certains espaces naturels sont protégés par les espaces boisés classés ou par d'autres prescriptions au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments ont été déterminés en fonction de leur taille ou de leurs fonctionnalités écologiques.</p> <p>Certains cœurs d'îlots ou espaces verts urbains sont protégés par le dispositif des « espaces paysagers protégés », y interdisant toute nouvelle construction principale</p> <p>L'augmentation de la part de pleine terre permet de conserver une part importante d'espaces naturels, support pour la biodiversité</p> |
| Impacts mitigés ou négatifs                            | La création de nouveaux projets de logements et le développement de l'offre résidentielle peuvent se faire au détriment des espaces naturels existants.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | La création de nouveaux projets de logements et le développement de l'offre résidentielle peuvent se faire au détriment des espaces naturels existants                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Eviter / réduire / compenser et mesures compensatoires | Eviter : La politique d'aménagement économe au point de vue de la consommation d'espaces naturels et agricole permet de conserver les espaces support de biodiversité. Les projets évoqués dans les OAP ne se font qu'en renouvellement urbain en ajoutant à chaque projet plus d'espaces verts qu'il n'existe actuellement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## 1. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

| PAYSAGE<br>PATRIMOINE                                  | PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | OAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Zonage-règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Impacts positifs                                       | <p>Afficher un objectif de consommation quasi-nulle d'espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Réguler le rythme de construction de logements</p> <p>Adapter les possibilités de construction aux caractéristiques des quartiers en tenant compte notamment de l'offre de stationnement, de transports, de l'accessibilité...</p> <p>Identifier, respecter et valoriser les éléments du patrimoine bâti, architectural (château cadet-de-Vaux, maison Suger, ancienne Mairie, Eglise Sainte Madeleine, école Ferdinand Buisson etc.), et paysager (Bois des Éboulures, parc de la Mairie, parc Cadet de Vaux, etc.).</p> <p>Conserver le charme, l'identité des quartiers pavillonnaires</p> <p>Envisager des opérations de requalification ciblées dès lors qu'elles permettront d'améliorer la qualité urbaine d'un îlot, secteur ou quartier de la ville</p> <p>Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions en soignant l'accroche urbaine avec les quartiers existants</p> <p>Promouvoir des constructions de qualité, à l'architecture soignée et aux gabarits harmonieux, qui s'insèrent bien dans l'environnement urbain.</p> <p>Développer de nouveaux espaces verts, plantés, végétalisés, en particulier dans le cadre de projets</p> <p>Renforcer la place de la nature en ville</p> <p>Revitaliser la zone d'activités de l'Ermitage</p> | <p>Favoriser la création d'espaces de pleine terre, d'espaces verts publics, de cœurs d'îlots verts ou squares permet de conserver des espaces libres de toute urbanisation, participant au paysage communal</p> <p>L'OAP trame verte et bleue permet efficacement d'identifier et de protéger les composantes de la TVB qui peuvent être des éléments marqueur du territoire.</p> <p>Les OAP proposent un principe d'épannelage des hauteurs pour garantir une bonne intégration paysagère des futures constructions</p> <p>Certaines OAP cherchent à créer de nouvelles percées visuelles créant ainsi de nouvelles perspectives sur des espaces verts.</p> | <p>Le PLU délimite des zones naturelles (zones N) et agricoles (zones A) qui protègent les éléments de patrimoine naturel et agricole identifiés dans le PADD et les OAP tels que les espaces naturels (massifs boisés et zones agricoles)</p> <p>Le PLU définit aussi des outils de protection tels que les espaces paysagers (L 151-23 du Code de l'urbanisme) qui protègent notamment des jardins paysagers ainsi que les cœurs d'îlots</p> <p>Des mesures de protection des massifs boisés sont proposées à travers les « espaces boisés classés » permettant la protection des massifs</p> <p>Le plan de zonage identifie le patrimoine bâti repéré au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme en vue de sa conservation</p> <p>Le règlement indique des volumétries et des implantations à respecter pour les nouvelles constructions afin de garantir une harmonie avec le bâti existant</p> |
| Impacts mitigés ou négatifs                            | <p>La création de nouveaux projets de logements et le développement de l'offre résidentielle peuvent se faire au détriment des espaces naturels existants.</p> <p>De plus, une mauvaise insertion, de mauvais gabarits ou matériaux pourraient détériorer le paysage communal et retirer l'harmonie d'un quartier</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>La construction de nouveaux logements ou équipements peut se faire au détriment d'espaces naturels existants, pouvant jouer un rôle dans le paysage urbain. De plus, ces nouvelles constructions peuvent mal s'intégrer dans leur environnement de par une mauvaise implantation, volumétrie ...</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Eviter / réduire / compenser et mesures compensatoires | <p><u>Eviter</u></p> <p>Afin de risquer une banalisation du paysage, les éléments naturels et/ou architecturaux sont identifiés dans les OAP et sur le plan de zonage en vue de leur protection</p> <p>De plus, les OAP viennent cadrer les volumétries et viennent proposer des solutions afin de garantir une intégration paysagère des projets plus qualitative</p> <p><u>Réduire</u></p> <p>Sur l'ensemble des OAP les espaces à artificialiser ont été réduits au maximum pour laisser une part importante d'espaces verts garantissant ainsi un paysage urbain moins dense</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



## 1. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

| RISQUES ET NUISANCES                                   | PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | OAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Zonage-règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Impacts positifs                                       | <p>Continuer d'agir auprès des partenaires et des autorités compétentes pour lutter contre les nuisances aériennes</p> <p>Conserver une présence importante d'arbres qui participent de la qualité de l'air</p> <p>Intégrer la prise en compte des risques naturels dans les différents projets de construction et d'aménagement</p> <p>Porter une attention particulière à la présence de l'eau sur le territoire (zones humides, mares, noues, etc.), en lien avec le SAGE</p> <p>Maintenir une part significative d'espaces perméables, et notamment de pleine terre, pour assurer la gestion des eaux de pluie et le ruissellement</p> <p>Prendre en compte la question de la trame noire en limitant par exemple les pollutions lumineuses</p> <p>Inciter les Franconvillois à utiliser davantage les transports collectifs</p> <p>Limiter les circulations de transit sur la ville de Franconville</p> <p>Fluidifier les principaux axes de circulation de la commune</p> <p>Assurer une meilleure fluidité et une qualité des déplacements en modes actifs, y compris pour les personnes à mobilité réduite</p> <p>Conforter et améliorer les équipements existants (agrandissements, restructurations, travaux d'isolation thermique et phonique nécessaires notamment sur les équipements scolaires et sportifs, etc.).</p> | <p>Favoriser la création d'espaces de pleine terre, d'espaces verts publics, de cœurs d'îlots verts ou squares permet de conserver des espaces libres de toute urbanisation, participant à l'infiltration des eaux</p> <p>Création de zones de calme</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Le PLU prend en compte les préconisations du SAGE concernant la gestion des eaux</p> <p>Un zonage N ou A permet de protéger les espaces naturels ou agricoles de grande envergure et donc de conserver des espaces perméables limitant ainsi le ruissellement</p> <p>Le règlement indique une emprise au sol maximale à respecter accompagnée d'une mesure d'espace vert de pleine terre en fonction des zones urbaines, afin de conserver un maximum d'espaces verts perméables</p> <p>Des dispositions spécifiques seront annexées au PLU pour la construction sur les sols argileux</p> |
| Impacts mitigés ou négatifs                            | <p>Le document identifie des sites mutables à destination d'habitation ou d'équipement, qui peuvent être source d'artificialisation des sols par la suppression d'espaces verts perméables, ce qui aurait pour conséquence l'augmentation du ruissellement à cause de la faible infiltration des eaux</p> <p>De plus, la venue d'une nouvelle population aura pour effet d'augmenter la motorisation du secteur ce qui a pour conséquence d'accroître les nuisances sonores et de dégrader la qualité de l'air</p> <p>La venue d'une population supplémentaire induit l'augmentation du nombre de personnes exposées aux nuisances sonores, mais aussi aux risques naturels et technologiques</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>La création de logements a pour conséquence l'augmentation potentielle du nombre de véhicules en circulation engendrant une dégradation de la qualité de l'air et une augmentation des nuisances sonores</p> <p>De manière générale, la venue d'une population supplémentaire augmentera la vulnérabilité aux différents risques présents sur la commune</p> <p>Certains sites de projets sont en partie concernés par les nuisances sonores provoquées par les infrastructures terrestres. D'autres sont concernés par des risques technologiques (TMD, Basias ...)</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Eviter / réduire / compenser et mesures compensatoires | <p><u>Eviter</u></p> <p>La plupart des sites de projets se situent hors des zones à risques naturels et technologiques. Pour ceux qui sont concernés par des risques ou nuisances, des mesures sont prévues pour les limiter et par conséquent éviter d'exposer la population aux risques et nuisances</p> <p><u>Réduire</u></p> <p>Afin de réduire l'exposition aux risques et nuisances, des dispositions sont proposées par les OAP (bande de recul, bande végétalisée, maintien des espaces naturels, créations de liaisons douces et cyclables.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

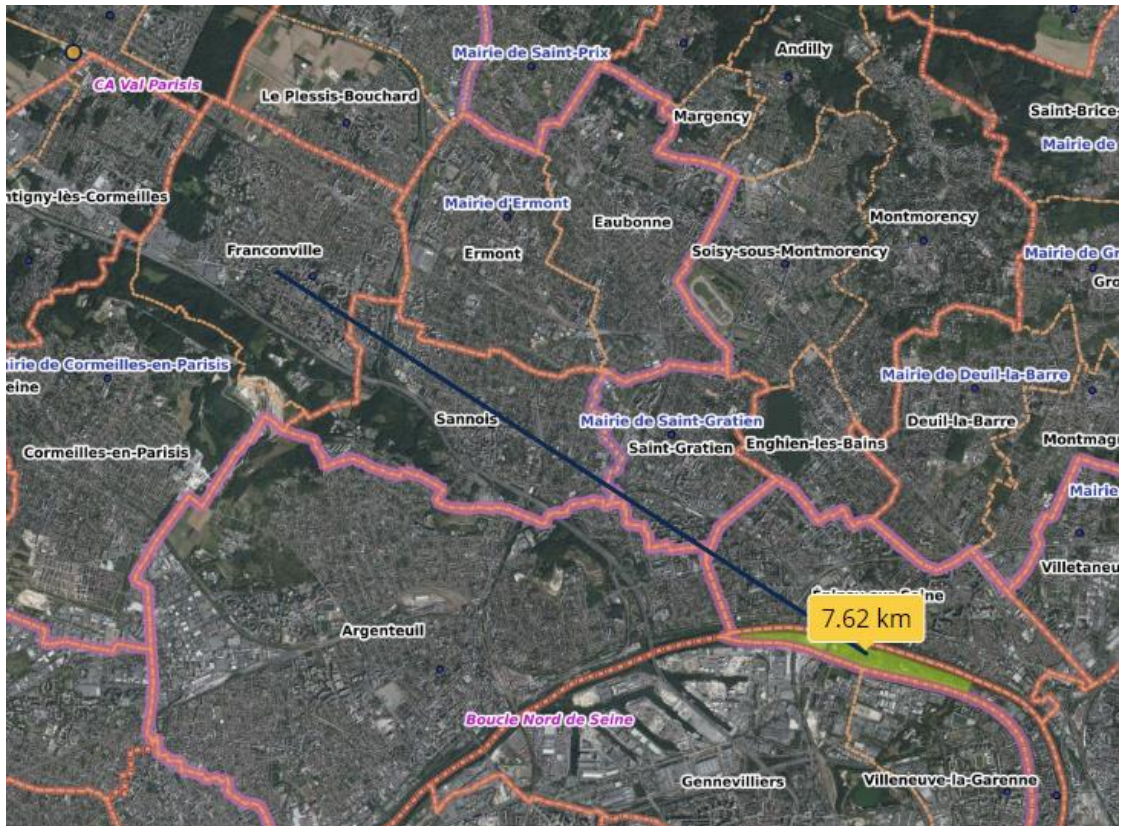
## 1. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

| ASSAINISSEMENT ET ENERGIES                             | PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OAP                                                                                                                                                                                                                                            | Zonage-règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Impacts positifs                                       | <p>Conforter et améliorer les équipements existants (agrandissements, restructurations, travaux d'isolation thermique et phonique nécessaires notamment sur les équipements scolaires et sportifs, etc.).</p> <p>Poursuivre les actions en faveur de la réduction de la consommation d'énergie et promouvoir l'amélioration énergétique des bâtiments (recours aux énergies renouvelables, isolation thermique, ...)</p> <p>Poursuivre les actions en faveur du raccordement des constructions (habitat collectif raccordable) au réseau de chauffage urbain</p> <p>Mettre en place des mesures incitatives qui favorisent des constructions à haute performance environnementale</p> <p>Maintenir une part significative d'espaces perméables, et notamment de pleine terre, pour assurer la gestion des eaux de pluie et le ruissellement</p> | L'OAP trame verte et bleue identifie à la fois les espaces naturels à protéger mais également les espaces en eau et les zones humides à protéger sur la commune. Ces espaces peuvent participer à la régulation du phénomène de ruissellement. | <p>Le règlement met en place la pleine terre, ce qui permet, de renforcer les espaces d'infiltration des eaux pluviales</p> <p>La protection du tissu pavillonnaire permet d'encadrer le développement urbain et par conséquent de conserver une part importante d'espaces jardinés privés perméables</p> <p>Le PLU encourage les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), intégrés de façon harmonieuse à l'opération, sont autorisés ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante.</p> |
| Impacts mitigés ou négatifs                            | Le document identifie des sites mutables à destination d'habitation et d'équipement qui peuvent être source d'augmentation du volume des déchets, de la consommation en eau, en besoin d'assainissement et en énergie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Le document identifie des sites mutables à destination d'habitation et d'équipement qui peuvent être source d'augmentation du volume des déchets, de la consommation en eau, en besoin d'assainissement et en énergie                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Eviter / réduire / compenser et mesures compensatoires | <p><u>Eviter</u> : Selon les données recueillies par le SEDIF, les réseaux d'assainissement et d'eau potable sont suffisamment dimensionnés pour accueillir ces projets. Cependant il peut y avoir localement des besoins de renforcement ou d'extension, notamment pour la défense incendie.</p> <p>Il en va de même pour les besoins en énergie et pour la gestion des déchets</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## 2. LES IMPACTS SUR LES SITES NATURA 2000

La commune n'est pas concernée par une zone Natura 2000. La plus proche se situe à plus de 7km sur la commune de l'Île-Saint-Denis. Cette zone Natura 2000 se nomme « FR1112013 - SITES DE SEINE-SAINT-DENIS ». Les impacts sur cette zones Natura 2000 sont nuls étant donné la distance qui les sépare.

De plus, les évolutions du PLU se font en renouvellement urbain, sans impacter les espaces agricoles ou naturels.



## 2. LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

Cette partie s'attache à présenter les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement au cas où le PLU ne serait pas adopté et les règles du PLU actuel continueraient à s'appliquer. Afin de réaliser cette analyse, ont été étudiées les conséquences du PLU actuel par rapport à chaque enjeu environnemental identifié dans le cadre du diagnostic.

### GEOGRAPHIE PHYSIQUE

| Enjeu environnemental                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Evolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Le relief est très marqué dans la partie Sud de la commune, le point culminant se situant à 167 m d'altitude, contre 54 m au Nord-Est</p> <p>Le sous-sol présente les couches géologiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Éboulis</li> <li>- Terrains oligocènes et éocènes</li> <li>- Éléments sableux et argileux</li> </ul> <p>Située dans le bassin parisien, la commune de Franconville bénéficie d'un climat dit « océanique dégradé ».</p> <p>Le réseau hydrographique superficiel de Franconville est peu développé</p> | <p>Le projet n'a pas d'impact sur la géologie et topologie car n'a pas de vocation à faire évoluer le relief ni la nature du sol.</p> <p>Concernant le climat, le projet de PLU accentue les mesures prises par le PLU actuel comme par exemple l'emprise maximale des constructions et vient les compléter avec le coefficient de pleine terre, ainsi que la préservation de nombreux espaces avec une protection au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme (Espaces Paysagers Protégés) et L 113-1 du Code de l'urbanisme (Espace boisé classé). Ces éléments permettent de limiter les espaces dont l'albedo est élevé contribuant à former les îlots de chaleur urbain.</p> <p>La mise en place des espaces paysagers protégés permet de conserver une part importante d'espaces verts urbains, jouant un rôle majeur dans la diminution du phénomène d'îlot de chaleur.</p> <p>De plus, les OAP vont dans le sens de la réduction de ce phénomène via la désimperméabilisation des sols par la création d'espaces de pleine terre, îlot de fraîcheur ...</p> <p>Concernant le réseau hydrographique, le PLU prend en compte les risques d'inondation par ruissellement en conservant les espaces en eau, mais également les zones humides identifiées par la DRIEE.</p> |

## 2. LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

## PAYSAGE, BIODIVERSITÉ ET TRAME VERTE ET BLEUE

| Enjeu environnemental                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Evolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>La commune se situe entre deux collines : La forêt de Montmorency et les Buttes du Parisis, ce qui crée des dénivelés importants offrant des vues remarquables</p> <p>De nombreux espaces verts :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le bois des Éboulures</li> <li>- La Butte de Corneilles</li> <li>- Le parc Cadet de Vaux</li> <li>- Le parc de la Mairie</li> </ul> <p>La faune rencontrée sur le territoire de Franconville est essentiellement composée de mammifères liés à la présence humaine et d'une avifaune de jardins, de parcs et de friches en milieu urbain.</p> <p>La flore du territoire franconvillois comporte un grand nombre d'essences locales pouvant être réparties en deux catégories : les arbres et les arbustes. Par ailleurs, on trouve plusieurs essences rares et des arbres remarquables essentiellement situés dans le parc de la Mairie et l'Arboretum</p> <p>Le Bois des possède un potentiel écologique fort pour la faune et la flore régionales</p> <p>Le SRCE n'identifie aucun objectif en particulier, cependant, le PLU doit respecter, <i>a minima</i>, la marge de recul de 50 mètres par rapport aux lisières d'un massif boisé de plus de 100 ha.</p> <p>L'agglomération Val Parisis a mené une étude de la trame verte et bleue à l'échelle intercommunale en 2020. La trame verte et bleue de Franconville s'inscrit parfaitement dans cette trame d'échelle supérieure.</p> | <p>Le PLU propose des dispositions permettant la protection des éléments de paysage à travers le patrimoine bâti et naturel (espace paysager protégé, arbre remarquable, alignements d'arbres, espace boisé classé).</p> <p>Des règles permettant la qualité architecturale des constructions, ou bien des règles d'implantation et de volumétrie sont prescrites dans le règlement afin d'éviter les impacts paysagers.</p> <p>Les zones N et A permettent de conserver les espaces naturels de la commune.</p> <p>Les OAP cherchent une amélioration du paysage par la requalification de certains sites stratégiques. En effet, par la création d'espaces perméables, d'îlot de fraîcheurs, de cœurs d'îlots et de percées visuelles de nouveaux espaces naturels de nouveaux cônes de vues sur des espaces naturels sont créés améliorant ainsi la qualité paysagère des sites. De plus, ces mesures permettent d'apporter de nouveaux points de relais pour la biodiversité en milieu urbain.</p> <p>Par ailleurs le projet de PLU accentue la protection des espaces naturels avec l'extension de plusieurs « espaces paysagers protégés » et par l'augmentation des zones naturelles et agricoles.</p> <p>Le zonage a été revu afin de prendre en compte les différentes formes urbaines, notamment le tissu pavillonnaire en vue de sa préservation. De plus, des pourcentages d'emprise au sol et d'espaces perméables sont proposés par le règlement afin de conserver une part importante d'espaces naturels. Cependant, au sein des zones pavillonnaires, les divisions foncières seront constantes et supprimeront certains jardins pouvant servir de support à la trame verte.</p> |



## 2. LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

## SANTÉ, RISQUES ET NUISANCES

| Enjeu environnemental                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Evolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Franconville est concerné par la zone D du PEB de l'aérodrome Charles de Gaulle.</p> <p>Les principales nuisances sonores sont produites par l'autoroute A15 et A115. D'autres départementales comme la RD 14 et la RD 139 sont des axes secondaires qui sont aussi sources de nuisances sonores. Ces nuisances sonores s'accompagnent également des axes ferroviaires.</p> <p>En 2019, la qualité de l'air est bonne à Franconville puisqu'elle est supérieure à l'indice ATMO « moyen » pendant 274 jours par an. Seuls 6 jours par an se caractérisent par une mauvaise qualité de l'air et 33 jours par une qualité médiocre.</p> <p>Le territoire communal comporte des secteurs gypsifères, il s'agit précisément du secteur compris entre l'A 15 et la cote NGF 105.</p> <p>La partie sud de la commune, aux alentours de l'autoroute A15 expose une forte sensibilité au risque de retrait-gonflement des argiles. Le reste de la commune expose une sensibilité moyenne.</p> <p>Il existe sur la commune trois installations classées au titre de la prévention des risques et de la lutte contre les pollutions. Aucune n'est classée Seveso</p> <p>Plusieurs axes TMD existent sur la commune (hydrocarbures et gaz naturel)</p> <p>62 sites BASIAS et 2 BASOL</p> | <p>Le PLU actuel prend en compte les risques dans l'urbanisation au sein des espaces urbains. Ainsi, certains risques, comme les sites BASIAS/BASOL, l'aléa retrait gonflement des argiles, les inondations par ruissellement et les nuisances sonores peuvent être accentués par l'augmentation de la population rendue possible par le PLU. Cependant, le PADD affiche la volonté d'agir « contre les nuisances aériennes » et d' « Intégrer la prise en compte des risques naturels dans les différents projets de construction et d'aménagement ».</p> <p>Concernant le risque de ruissellement et argiles, le zonage en zone N permet d'éviter une urbanisation future sur des lieux à risque et par conséquent de ne pas exposer une nouvelle population à ce risque.</p> <p>Les OAP permettent la création de nouveaux espaces verts facilitant l'infiltration des eaux et limitant ainsi le ruissellement. Ces espaces sont plus conséquents que les espaces de jardins existants. Ces OAP sont aussi bénéfiques sur l'amélioration de la qualité de l'air et la diminution des nuisances sonores via le renforcement et la création de liaisons douces et cyclables. De plus, pour l'OAP concernée par des sites pollués un traitement des sols sera demandé avant toute urbanisation pour éviter les risques.</p> <p>L'augmentation de la protection des cœurs d'îlots et des zones pavillonnaires, permet de conserver les espaces jardinés, perméables permettant un traitement des eaux à la parcelle limitant la quantité d'eau dans les réseaux. Ces mesures combinées à la conservation des espaces en eaux et les zones humides permettent de lutter efficacement contre ces phénomènes.</p> |

## 2. LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

### ASSAINISSEMENT, DECHETS, ENERGIE

| Enjeu environnemental                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Evolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Le syndicat Emeraude, structure intercommunale créée en 1993 assure la collecte, le traitement et la gestion des déchets ménagers de Franconville. En 2019, 126 000 tonnes d'ordures ont été traitées par le syndicat Emeraude dont 66 119 tonnes d'ordures ménagères.</p> <p>La commune de Franconville est alimentée en eau par le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile de France, dont l'exploitation est confiée à Veolia Eau - Compagnie Générale des Eaux. L'eau distribuée provient de l'usine de potabilisation de Méry-sur-Oise</p> <p><u>Éléments statistiques au mois de décembre 2019</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nombre d'usagers : 36 972</li> <li>- nombre d'abonnés : 4 516</li> <li>- consommation : 1 648 641 mètres cubes.</li> </ul> <p>La qualité de l'eau est bonne à Franconville et respecte les normes réglementaires.</p> <p>La Communauté d'Agglomération du Val Parisis (CAVP) assure la gestion et la collecte des eaux usées, le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région d'Enghien (SIARE) les achemine vers la station d'épuration d'Achères et le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP) en assure le traitement et le rejet dans le milieu naturel.</p> <p>Le réseau communal d'assainissement est constitué de 56,4 kilomètres de collecteurs, 2297 regards, 1041 avaloirs, 2 postes de relèvement (Michelet et Gare), 3 bassins de rétention pluviale.</p> <p>Le potentiel géothermique de Franconville est assez fort sur l'ensemble de la commune. La partie Nord-Est du territoire est très propice à ce type de production d'énergie.</p> <p>Aujourd'hui, le chauffage urbain alimente sur 13 km de canalisations près de 7 000 logements et 15 bâtiments publics.</p> <p>À Franconville, 3 669 logements, les groupes scolaires de la Fontaine Bertin et des Quatre Noyers et l'Espace Saint-Exupéry sont raccordés au réseau. L'an passé la mairie, le groupe scolaire Ferdinand Buisson, l'école maternelle Bel Air, le gymnase du Moulin ainsi que des résidences ont bénéficié du rattachement au chauffage urbain.</p> <p>L'ensoleillement est suffisant pour exploiter l'énergie solaire</p> <p>Concernant l'îlot de chaleur urbain, la zone commerciale est classée dans « Ensemble d'immeubles compacts » et « roche nue, pavés et macadam » est un îlot de chaleur urbain. L'artificialisation des sols, les bâtiments et le manque de végétation viennent accentuer ce phénomène.</p> <p>A l'inverse, les grands espaces verts comme le Bois des Éboulures et la Butte des Corneilles sont classés comme étant des « arbres épars » et « arbres denses ». On peut qualifier ces espaces d'îlots de fraîcheur car l'ombre que la végétation provoque permet de limiter l'impact de la chaleur.</p> | <p>Le projet de PLU reprend les éléments du PLU actuel et vient les conforter à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La conservation des milieux en eau prévue par le PADD et l'OAP « trame verte et bleue » qui joue un rôle dans le stockage et la régulation des eaux pluviales</li> <li>- La limitation des divisions parcellaires en imposant une emprise au sol maximale, des implantations spécifiques et un coefficient de pleine terre minimum.</li> <li>- Le maintien des espaces en zone N et A</li> </ul> <p>Ces mesures permettent de conserver des espaces naturels contribuant à l'infiltration des eaux à la parcelle pour limiter le ruissellement des eaux</p> <p>Le projet de PLU sera en accord avec les préconisations du SAGE</p> <p>Dans le PADD du projet de PLU, l'utilisation des énergies renouvelable est renforcée en réduisant l'impact énergétique des équipements actuels. De plus, l'économie des énergies fossiles est supposée à travers le développement d'une trame noire, par le renforcement du maillage de liaisons douces et cyclable</p> <p>Les futurs projets seront sobres énergétiquement, avec un ensoleillement important pour limiter la consommation énergétique</p> |

## VI. Analyse des solutions de substitution raisonnables



### 1. CHAMP D'APPLICATION GÉOGRAPHIQUE DU PLU

Le PLU est extrêmement cadré par la loi, transcrite par le Code de l'urbanisme, ainsi que par les documents de rang supérieur à l'image du SDRIF. Ce cadrage ne permet que très peu de marge de manœuvre. Le SDRIF impose une densification spécifique au sein des zones urbaines et la loi définit les modalités de mise en oeuvre du diagnostic foncier dans le cadre du PLU, visant à optimiser et densifier les zones urbaines. L'analyse des sites potentiellement mutables à l'occasion du diagnostic foncier a ainsi permis de se pencher sur des potentiels d'urbanisation à l'intérieur de la zone urbaine. Ces potentiels ont par la suite été confrontés aux enjeux écologiques et paysagers, de la commune. Le faible potentiel foncier disponible induit un renouvellement urbain

Le PLU doit répondre à des besoins. Ces besoins sont décrits dans le diagnostic et transcrits en enjeux. Ces enjeux ont permis de définir les objectifs du PADD et ainsi transcrire un dispositif réglementaire mettant en musique ces objectifs.

### 2. LES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES, DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le projet de PLU se veut vertueux en laissant le plus de place à l'environnement. Au sein des secteurs d'OAP, les surfaces artificialisées reprennent, lorsque c'est possible, les emprises existantes. Dans le cas contraire, les surfaces artificialisées correspondent uniquement au besoin du projet afin de limiter au maximum les surfaces imperméables.

La thématique du bruit est également centrale au sein de ces OAP, des zones calmes sont proposées à l'opposé des voies bruyantes afin de limiter leurs impacts.

De plus, les projets d'OAP limitent l'imperméabilisation des sols en créant et en conservant des espaces verts. Ces espaces naturels en ville sont plus importants que l'existant et d'un seul tenant au sein des différentes OAP jouant un rôle majeur dans la réduction des effets de l'îlot de chaleur urbain et jouent également sur les zones de relai de la TVB dans ces espaces denses.

La localisation des bâtiments a été analysée, de sorte à ce qu'ils ne soient pas un obstacle pour la préservation du paysage, des fonctionnalités de la trame verte et bleue.

Le règlement et le zonage ont été revus pour correspondre au mieux à la réalité en protégeant les espaces naturels et agricoles par les zones N et A et les espaces verts publics ou privés par les espaces paysagers protégés.

Dans le cadre du diagnostic foncier, les secteurs présentant un potentiel d'évolution urbaine important font l'objet d'une attention qui justifie la création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Pour le cas de Franconville, ces OAP comportent uniquement des secteurs compris au sein des espaces urbanisés.

Leur évolution doit se faire dans le cadre d'un développement d'ensemble cohérent et maîtrisé pour répondre à des besoins en logements et atteindre le taux de 25% de logements locatifs sociaux tout en respectant un principe de mixité sociale.

Tous les sites mutables n'ont pas fait l'objet d'une OAP. En effet, certains sites identifiés dans le PLU actuel (en zone UP et/ou UG), de par leur éloignement lié aux transports en commun et/ou aux problématiques de stationnement, aux nuisances sonores et aux enjeux environnementaux, ont été écartés. Les sites mutables conservés le sont pour :

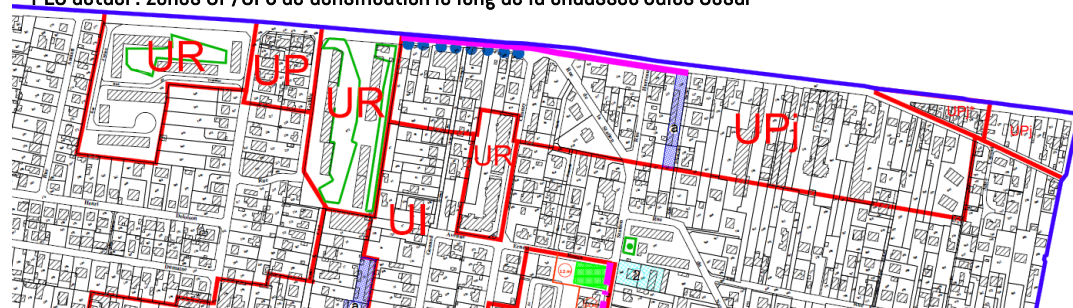
- Conforter et développer une des centralités de la commune (secteur gare) tout en permettant la préservation d'ilots de fraîcheur, d'espaces perméables dont en grande partie des espaces de pleine terre pour la bonne infiltration des eaux pluviales ainsi que la préservation voire la constitution de zones de calme ;
- Développer le secteur gare permettra également de favoriser l'utilisation des transports en commun notamment le RER ligne C ou le transilien ligne H ;
- Requalifier l'entrée de ville sud aujourd'hui délaissée, pour renforcer l'attractivité de la commune et harmoniser le tissu urbain tout en prenant en compte l'occupation actuelle du sol (activités économiques) qui induisent potentiellement des pollutions. L'aménageur devra réaliser les études et un traitement de sol adapté.

De ce fait, les sites mutables conservés possèdent l'emprise foncière suffisante et permettent la réalisation de logements sur des sites stratégiques répondant aux enjeux cités plus haut. La réalisation des OAP sectorielle permet de préciser le parti d'aménagement et de mieux prendre en compte l'environnement (l'outil n'avait pas été utilisé dans le PLU actuel). Le PLU actuel a permis une densification comme exigée par le SDRIF que le PLU révisé permet de faire de la finition urbaine en soignant les transitions entre espaces pavillonnaires et collectifs tout en poursuivant les objectifs de rattrapage de la loi SRU (25%) dans le respect de la mixité sociale.

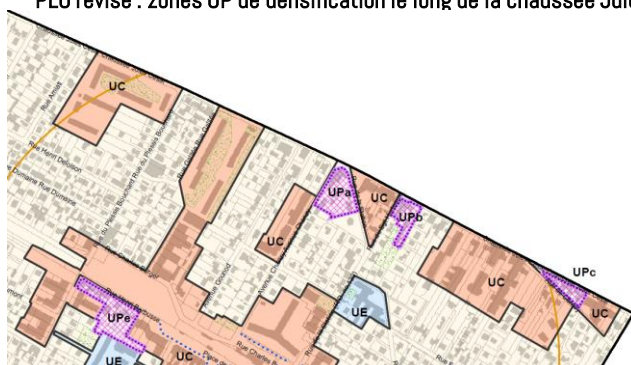
Dans les sites mutables identifiés dans le PLU actuel, la révision a permis de :

1. **Réduire ou supprimer certains sites fléchés pour une densification** (car soit trop éloignés des transports en commun et/ou impactés par de fortes nuisances sonores et/ou avec des problématiques de stationnement). Ces sites-là ont été rebasculés en zone pavillonnaire, préservant ainsi la forme urbaine existante. Ils n'apparaissent donc pas dans le diagnostic foncier actualisé lors de la révision du PLU.

PLU actuel : zones UP/UPJ de densification le long de la chaussée Jules César



PLU révisé : zones UP de densification le long de la chaussée Jules César





Beaucoup de secteurs ont été envisagés un temps durant cette révision pour accueillir de nouveaux logements en lien avec le PLU actuel. Certains secteurs de projets du PLU actuels ont donc été rebasculés en zone pavillonnaire et ainsi de limiter la densification et de ne pas exposer une nouvelle population aux nuisances sonores. C'est le cas de certains secteurs le long de la Chaussée Jules César, rue Henri Barbusse, Boulevard Maurice Bertaux ...

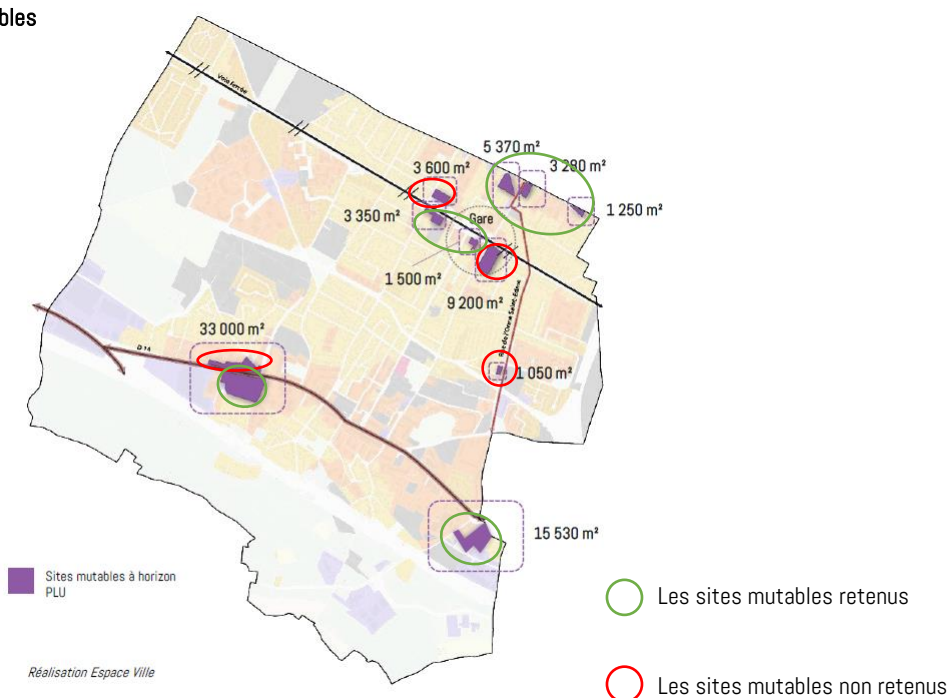
## UNE EXTENSION DES ZONES PAVILLONNAIRES (UI)

 Secteurs actuellement en zone de projet (UP) reclassés en zone pavillonnaire (UI ; UR)



2. **Affiner la sélection des sites potentiellement mutable identifiés** par le diagnostic foncier avec des espaces finalement non retenus (sites entourés en rouge) ne correspondant pas aux critères et pouvant avoir des impacts sur la santé et sur l'environnement plus importants.

### Les sites mutables

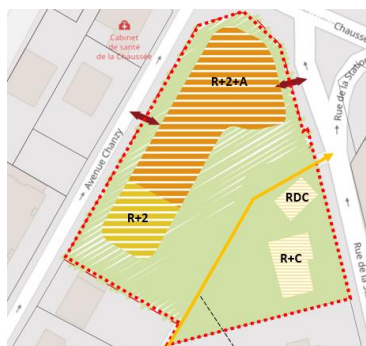


La plupart de ces sites d'OAP sont exposés aux nuisances sonores provoquées par les infrastructures de transport terrestres (routes et voies ferrées). Pour limiter ces impacts, les OAP ont évoluées au fil de la révision du PLU afin d'exposer le moins de personnes possible et d'ajouter des prescriptions plus vertueuses.

Par exemple, une option alternative existait pour l'OAP A qui a été écartée. Cette OAP prévoyait, en plus de la requalification de l'angle de rue, la préservation d'habitat individuel en rez-de-chaussée. L'OAP retenue est un parti aménagement permettant la préservation et le développement important d'espaces verts perméable dont la plupart seront traités en espaces verts de pleine terre (40% de la superficie du périmètre de projet en espaces perméables dont 30% en espaces verts de pleine terre). Ce nouvel espace vert permettra de constituer une zone de calme pour orienter les espaces privatifs des logements vers les espaces verts.

### L'évolution de l'OAP A - Avenue de Chanzy

#### Scénario envisagé



#### Scénario retenu



Il en va de même pour l'ensemble des OAP. Selon un scénario au fil de l'eau, ces secteurs pourraient avoir une densité beaucoup plus importante sans laisser de place à des espaces verts urbains pouvant offrir aux riverains un lieu plus apaisé et une zone de calme. Dans le PLU actuel, il n'existait aucune OAP sectorielle dans ces secteurs de densification urbaine. Certains types de mesure n'auraient pas pût être prescrits sans l'utilisation de l'outil OAP. Ainsi, il a été précisé sur l'OAP graphique la volonté de permettre un retrait des constructions par rapport à la voie (renforcé par la suite dans le règlement écrit) ou d'imposer les linéaires actifs en rez-de-chaussée notamment lorsque la construction est à l'alignement. La révision de PLU constitue donc une réelle avancée en matière de prise en compte environnementale.

Autrement dit, ces OAP permettent d'encadrer les futures constructions tout en limitant l'exposition des futures populations à ces nuisances. Par ailleurs, les sites de projet sont limitrophes à un ou plusieurs axes routiers qui engendrent des nuisances pour les habitants. L'aménageur devra les prendre en compte par des mesures de limitation des nuisances. Ces mesures de limitation peuvent passer par une végétalisation des abords des axes à forte circulation, l'implantation des bâtiments, un recul plus important par rapport à la voie, le choix des matériaux, la distribution des pièces en fonction du contexte acoustique... etc.

**Il a été précisé que d'une manière générale, les projets devront viser un niveau d'exposition des habitants inférieur à 68 dB (A) sur 24h.**

## VII. Les indicateurs de suivi



Pour apprécier les évolutions et éventuellement réviser ou modifier le document d'urbanisme, il est prévu un dispositif de suivi et la définition d'indicateurs de suivi. Ces indicateurs doivent permettre d'apprécier l'efficacité du PLU pour orienter l'évolution du territoire en fonction des orientations décidées.

Le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation, conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU est un document de planification prospectif à l'horizon des 10 à 15 prochaines années. Il est donc opportun de définir des outils de suivi et d'évaluation afin d'analyser, au fur et à mesure des différentes étapes d'avancement du PLU, si les objectifs sont atteints et de pouvoir, éventuellement, adapter les outils existants ou mettre en place de nouveaux outils.

Proposition d'indicateurs de suivi et d'évaluation des objectifs définis dans le cadre du PLU :

- Des critères quantitatifs : ce sont les plus faciles à utiliser et les plus fiables dans la mesure où ils peuvent reposer sur des données statistiques chiffrées donc objectives,
- Les critères qualitatifs : l'évaluation qualitative est beaucoup plus difficile à mettre en place car elle induit nécessairement une part de subjectivité.

Ces indicateurs devront, dans la mesure du possible, couvrir les principaux domaines abordés par les orientations du PADD (démographie, logement activité économique et environnement). Dans le cadre de l'évaluation environnementale, seuls les critères ayant un impact sur l'environnement seront pris en compte.

| Variable                     | Indicateur                                                                                                                                                                                                                                                            | Source                                                               | Périodicité                                         | Etat initial                                                                                                                                                           | Calendrier   | Cible                                                                 |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------|
| La qualité de l'air          | Concentration des polluants<br>- dioxyde d'azote<br>- Monoxyde d'azote<br>- Particules fines                                                                                                                                                                          | AirParif                                                             | Annuelle                                            | 274 jours de bonne ou très bonne qualité de l'air<br><br>85 jours de qualité de l'air moyenne ou médiocre<br><br>6 jours de mauvaise ou très mauvaise qualité de l'air | Échéance PLU | Augmenter les nombres de jours de bonne / très bonne qualité de l'air |
| Le bruit (nuisances sonores) | - Nombre d'actions réalisées pour réduire les nuisances<br>- Nombre de voies bruyantes                                                                                                                                                                                | Commune,<br>Conseil Départemental,<br>Conseil Régional<br>Préfecture | Annuelle<br><br>Arrêté préfectoral                  | Autoroute A15, A115 (en partie) (Catégorie 1)<br><br>Ligne SNCF (Catégorie 2),<br><br>Plusieurs portions de départementales en catégorie 3 et 4                        | Échéance PLU | Limiter le nombre d'axes viaires et ferroviaire bruyant               |
| Les risques et nuisances     | - Nombre d'installations classées SEVESO<br>- Nombre d'ICPE<br>- Nombre de sites potentiellement pollués (BASOL)<br>- Nombre de sites industriels ou de service susceptibles d'entraîner une pollution des sols (BASIAS)<br><br>- Secteurs d'information sur les sols | GEORISQUES                                                           | Annuelle<br><br>A chaque nouvel arrêté<br><br>6 ans | 0 site SEVESO<br>3 ICPE<br>2 sites BASOL<br>62 sites BASIAS                                                                                                            | Échéance PLU | Stabiliser le nombre de sites pollués ou potentiellement pollués      |

| Variable                                                                                  | Indicateur                                                                                                                                                                                                                                                                               | Source                                              | Périodicité | Etat initial                                                                                                         | Calendrier   | Cible                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Traitement et gestion des déchets                                                         | - Nombre de déchets récoltés et traités (tonnage)<br>- Evolution du nombre de déchets récoltés et traités                                                                                                                                                                                | Syndicat émeraude                                   | Annuelle    |                                                                                                                      | Échéance PLU | Tendre vers une diminution des déchets ménagers                                                                 |
| La gestion de l'eau                                                                       | - Nombre d'unités de production d'eau potable et capacité totale en m³ par jour<br>- Nombre de réservoirs et capacité totale de stockage en m³<br>- Nombre de mètres linéaires de canalisations de distribution<br>- Bilans annuels, suivi de l'état du réseau et de la qualité de l'eau | Commune<br>ARS<br>Syndicat des Eaux d'Ile-de-France | Annuelle    | 1 648 641 m³ d'eau consommés en 2019<br>Qualité de l'eau respectant les normes en 2020                               | Échéance PLU | Conserver une qualité de l'eau respectant les normes<br>Augmentation raisonnée de la consommation d'eau potable |
| Les espaces naturels protégés                                                             | - Surface des Espaces Boisés Classés (PLU)                                                                                                                                                                                                                                               | Commune                                             | Annuelle    | EBC : 228,2 ha,                                                                                                      | Échéance PLU | Augmenter les surfaces d'EBC                                                                                    |
| Les espaces paysagers<br>Les espaces libres, les espaces verts<br>Les surfaces perméables | - Analyse des superficies d'espaces libres dans les projets d'urbanisme hors voiries<br>- Surface imperméabilisée par projet/surface totale du projet                                                                                                                                    | Commune<br>DDT 95                                   | Annuelle    | A définir projet par projet                                                                                          | Échéance PLU |                                                                                                                 |
| Le réseau d'assainissement                                                                | - Nombre de constructions ou de personnes raccordées au réseau d'assainissement collectif<br>- Bilan annuel des réseaux                                                                                                                                                                  | Val Parisis                                         | Annuelle    | 56,4 kilomètres de collecteurs, 2297 regards, 1041 avaloirs, 2 postes de relèvement, 3 bassins de rétention pluviale | Échéance PLU | Tendre vers un réseau plus efficace                                                                             |
| La station d'épuration                                                                    | - Capacité de la station d'épuration<br>- Conformité                                                                                                                                                                                                                                     | Val Parisis                                         | Annuelle    |                                                                                                                      | Échéance PLU | Rester dans les capacités de la station d'épuration                                                             |
| Les énergies renouvelables                                                                | - Nombre de bâtiments équipés d'installations énergétiques bénéficiant de subventions de l'ADEME<br>- Nombre de nouvelles installations de dispositifs d'énergies renouvelables                                                                                                          | Institut Paris Région et Commune                    | Annuelle    | 24 installations solaires photovoltaïques existantes en 2020                                                         | Échéance PLU | Augmenter la part des installations d'énergies renouvelables                                                    |
| Logements sociaux                                                                         | Taux de logements sociaux                                                                                                                                                                                                                                                                | État                                                | Annuelle    | 20,54% en 2020 (préfecture)                                                                                          | Échéance PLU | Respecter les documents supra-communaux                                                                         |
| Artificialisation des sols                                                                | Espaces construits artificialisés                                                                                                                                                                                                                                                        | MOS                                                 | Annuelle    | 490,05 ha en 2021 (MOS)                                                                                              | Échéance PLU | Stabiliser les espaces artificialisés                                                                           |



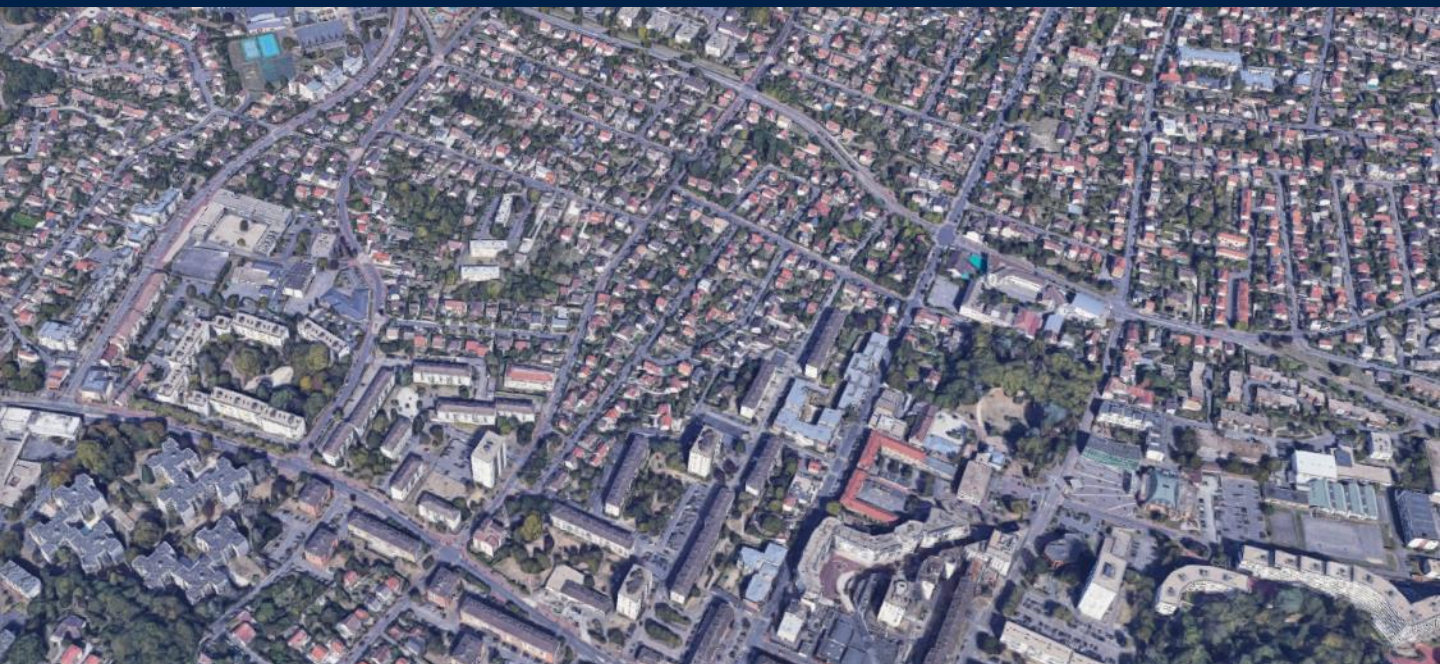
## VII. Les indicateurs de suivi

| Variable                                  | Indicateur                                                     | Source           | Périodicité          | Etat initial                                                                                     | Calendrier   | Cible                                                        |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------|
| Les habitants                             | Nombre d'habitants                                             | INSEE            | A chaque recensement | 37 347 habitants en 2020                                                                         | Échéance PLU | Augmentation raisonnée de la population                      |
|                                           | Solde migratoire                                               |                  |                      | +0,4% entre 2014 et 2020                                                                         |              |                                                              |
|                                           | Solde naturel                                                  |                  |                      | +1,1% entre 2014 et 2020                                                                         |              |                                                              |
|                                           | Taille des ménages                                             |                  |                      | 2,35 personnes en 2020                                                                           |              |                                                              |
|                                           | Taux de chômage                                                |                  |                      | 11,7% en 2020                                                                                    |              |                                                              |
| Les logements                             | Nombre de logements                                            | INSEE            | A chaque recensement | 16 577 en 2020                                                                                   | Échéance PLU |                                                              |
|                                           | Part des résidences principales                                |                  |                      | 94,9% en 2020                                                                                    | Échéance PLU | Augmenter la part de résidences principales                  |
|                                           | Part des logements vacants                                     |                  |                      | 4,0% en 2020                                                                                     | Échéance PLU | Tendre vers une baisse des logements vacants                 |
|                                           | Part des grands logements (>T4)                                |                  |                      | 44,5% en 2020                                                                                    | Échéance PLU | Conserver une part importante de grands logements            |
|                                           | Part des petits logements (<T2)                                |                  |                      | 21,7% en 2020                                                                                    | Échéance PLU | Développer les petits logements                              |
| Les emplois et les activités économiques  | Nombre d'emplois dans la zone                                  | INSEE            | 3 ans                | 6 778 en 2020                                                                                    | Échéance PLU | Augmenter le nombre d'emploi dans la zone                    |
|                                           | Part d'actifs                                                  |                  |                      | 79,6% en 2020                                                                                    |              |                                                              |
|                                           | Nombre d'établissements actifs                                 |                  |                      | 766 en 2020                                                                                      |              |                                                              |
|                                           | Nombre de commerces                                            |                  |                      | 173 en 2020                                                                                      |              |                                                              |
|                                           |                                                                |                  |                      |                                                                                                  |              |                                                              |
| Le Patrimoine                             | Nombre de monument historique                                  | Commune          | 3 ans                | 0 en 2023                                                                                        | Échéance PLU | Stabiliser à minima le patrimoine bâti                       |
|                                           | Nombre d'éléments de petit patrimoine ponctuel                 |                  |                      | 0 en 2023                                                                                        |              |                                                              |
| Les équipements                           | Nombre de cimetières                                           | Commune<br>INSEE | 3 ans                | 2 en 2023                                                                                        | Échéance PLU | Conserver une qualité d'équipement en nombre et en diversité |
|                                           | Nombre d'établissements scolaires                              |                  |                      | 11 écoles maternelles et 10 élémentaires, 4 collèges et 2 lycées (un public et un privé) en 2024 |              |                                                              |
|                                           | Nombre d'élèves scolarisés en maternelle et primaire           |                  |                      | 4 263 en 2020                                                                                    |              |                                                              |
|                                           | Nombre d'équipements sportifs                                  |                  |                      | 1 stade, 1 centre de sports et de loisirs, 9 gymnases en 2023                                    |              |                                                              |
| Transports, déplacements et stationnement | Part des déplacements domicile travail s'effectuant en voiture | INSEE<br>Commune | 3 ans                | 38% en 2020                                                                                      | Échéance PLU | Améliorer la desserte en transport                           |
|                                           | Nombre de places                                               |                  |                      | 676 places en 2019                                                                               |              |                                                              |
|                                           | Nombre de lignes de bus                                        |                  |                      | 10 en 2019                                                                                       |              |                                                              |
|                                           | Nombre arrêt RER                                               |                  |                      | 1                                                                                                |              |                                                              |
|                                           |                                                                |                  |                      |                                                                                                  |              |                                                              |

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## PIÈCE 2.4 : RESUME NON TECHNIQUE



PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 octobre 2024

# SOMMAIRE

|                                                                                  |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| I. Le Plan Local d'Urbanisme                                                     | <a href="#"><u>p. 3</u></a>  |
| II. Les principaux enjeux environnementaux                                       | <a href="#"><u>p. 5</u></a>  |
| III. Les principaux impacts du projet                                            | <a href="#"><u>p. 10</u></a> |
| IV. L'option d'absence de mise en œuvre du plan                                  | <a href="#"><u>p. 32</u></a> |
| V. Les éventuelles incidences résiduelles solutions de substitution raisonnables | <a href="#"><u>p. 37</u></a> |
| VI. Glossaire                                                                    | <a href="#"><u>p. 42</u></a> |

# I. Le Plan Local d'Urbanisme



### 1. LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Franconville-la-Garenne a prescrit par délibération du 8 octobre 2020 la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé le 10 décembre 2009, puis modifié successivement le 28 juin 2011, le 20 décembre 2012, le 12 février 2015, le 14 décembre 2015 et le 22 mars 2018,

Cependant l'évolution des textes législatifs et réglementaires ainsi que les besoins de développement de la Commune ont rendu nécessaire une refonte globale des documents d'Urbanisme.

A l'échelle du territoire, plusieurs thématiques sont apparues depuis les dernières évolutions du Plan Local d'Urbanisme.

A l'échelle nationale, tout d'abord, de nouveaux enjeux ont été identifiés en termes de nécessité de constructibilité de logement et de développement de territoire, certains besoins sont notamment identifiés à l'échelle régionale dans le Programme Local de l'Habitat Intercommunal.

A l'échelle locale, ensuite, la ville de Franconville-la-Garenne fait partie de la Communauté d'Agglomération Val Parisis depuis le 14 décembre 2015, l'évolution de la Commune doit maintenant se faire en prenant en compte le développement des territoires limitrophes.

La révision du Plan Local d'Urbanisme, rendue nécessaire à l'échelle communale, doit concourir à la rédaction d'un document stratégique traduisant le projet de territoire de la commune pour les 10-15 prochaines années. Cette révision s'inscrit dans le cadre d'un développement durable de territoire et fixe les modalités de mise en œuvre dudit projet dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en est la pierre angulaire,

Les objectifs à poursuivre sont les suivants :

1. La maîtrise de l'Urbanisme et de la croissance démographique :
  - Maîtriser la croissance démographique, en régulant le rythme des constructions en compatibilité avec nos capacités et le Programme Local de l'Habitat Intercommunal
  - Conforter les services aux habitants, adapter la construction des équipements et l'urbanisme aux équipements
  - Mener une politique de l'habitat adaptée pour permettre aux franconvillois de rester sur la Commune, en leur offrant un réel parcours résidentiel (logement social, location en parc privé, accession à la propriété...)
2. La maîtrise de l'aménagement urbain, conserver l'identité de la Ville de Franconville :
  - Préserver, protéger, le secteur d'entrée de Ville Ouest (Rues du Général Leclerc, Fossati et Grodesmange)
  - Adapter l'urbanisme aux capacités des secteurs concernés en tenant compte notamment de l'offre de stationnement, de transports, de la dimension des rues, de la largeur des trottoirs pour faciliter les déplacements des Personnes à Mobilité Réduite, de la capacité des équipements publics...
3. La maîtrise du développement économique et de l'emploi :
  - Pérenniser et favoriser les emplois sur le territoire communal,
  - Développer et maintenir le commerce sur la Ville en veillant à la complémentarité entre les commerces de proximité des zones de centralité et les zones dédiées ou dites commerciales,
4. La préservation de la qualité environnementale, paysagère et architecturale :
  - Favoriser le développement des modes de déplacements doux, alternatifs et actifs entre les quartiers de la Ville et le Territoire de la Communauté de l'Agglomération Val Parisis,
  - Limiter la consommation énergétique des bâtiments, des ménages et favoriser les énergies renouvelables,
  - Préserver les continuités écologiques et la biodiversité,
  - Identifier, respecter et préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti, architectural et paysager pour en contenir et maîtriser l'évolution.

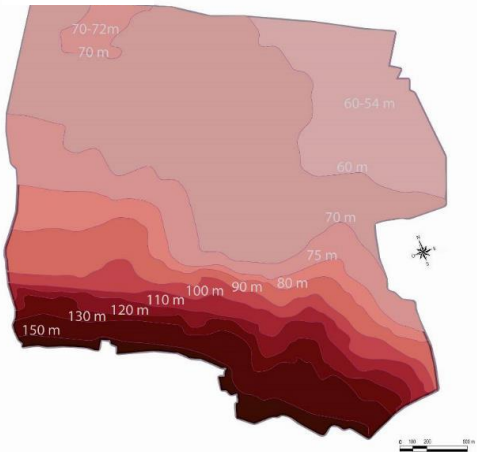
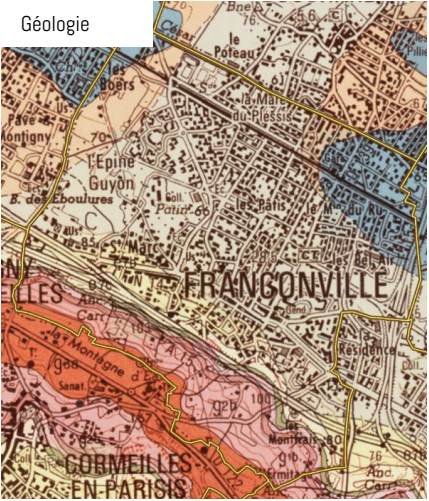


## II. Les principaux enjeux environnementaux



| Atouts                                                  | Faiblesses                                    | Enjeux                                 |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------|
| Topographie, géologie, climat, hydrologie               |                                               |                                        |
| Reliefs intéressent => diversité d'habitats et paysages | Géologie prédisposé aux mouvements de terrain | Encadrer l'exploitation des carrières. |
| Climat doux et favorable                                | Réseau hydrographique peu développé           |                                        |

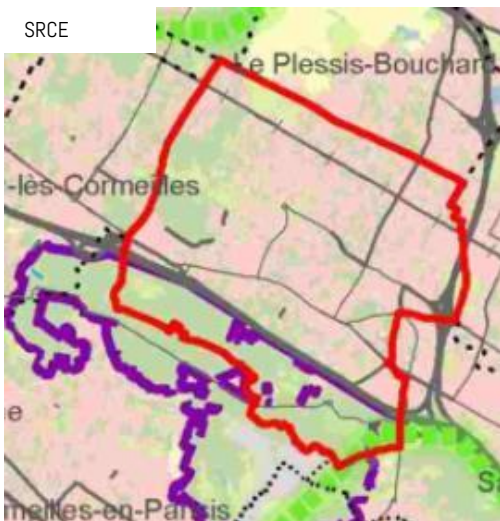
|                                                                                                       |                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Topographie</p>  | <p>Géologie</p>  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|

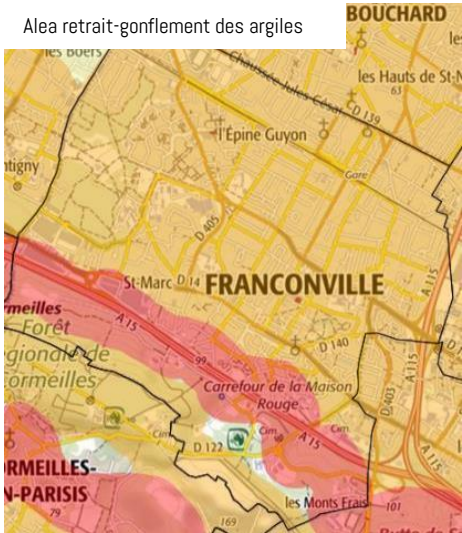
| Atouts                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Faiblesses                                                                                                                                                         | Enjeux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Paysage, biodiversité et trame verte et bleue                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Un relief permettant des vues intéressantes</p> <p>Des surfaces naturelles importantes (1/3 de la commune )</p> <p>Des zones humides avérées présentes au sein de la Butte des Cormeilles et à l'est de la commune au niveau de l'intersection de la RD 140 et de l'autoroute A115 ainsi que dans le bois des Éboulures</p> <p>Une biodiversité importante mais fragile</p> <p>Une trame verte existante et à développer sur la commune</p> <p>Des secteurs naturels préservés de toutes formes d'urbanisation</p> | <p>Pas d'enjeu TVB identifié par le SRCE</p> <p>Des obstacles anthropiques à la TVB</p> <p>Mitage des cœurs d'îlots</p> <p>Population d'avifaune en diminution</p> | <p>Conserver la nature en ville pour conforter la trame verte (espaces de jardin, parcs,...)</p> <p>Conserver les grands espaces naturels (Bois des Éboulures, Buttes du Parisis,...)</p> <p>Valoriser la TVB, les unités paysagères</p> <p>Préserver dans la mesure du possible les perspectives paysagères</p> <p>Apporter une attention particulière à la volumétrie des constructions</p> |

Trame verte



SRCE



| Atouts                                                                                                                                                                                                                                                                      | Faiblesses                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Enjeux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Risques et nuisances                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Amélioration de la qualité de l'air</p> <p>Pas d'installation classées pour l'environnement classées SEVESO</p>                                                                                                                                                          | <p>Exposition au nuisances sonores produites par l'aéroport Paris Charles de Gaulle, le réseau ferroviaire et viaire</p> <p>Aléa retrait-gonflement des argiles moyen à important</p> <p>Un risque d'inondation pluviale lié à la topographie importante</p> <p>Des sites ou sols pollués présents sur la commune</p> | <p>Se prémunir aux nuisances sonore par isolation phonique</p> <p>Mesures en faveur de la qualité de l'air (pistes cyclables, transport en commun ...)</p> <p>Des études préalables avant constructions sur les sols argileux</p> <p>Conserver des espaces perméables important pour permettre l'infiltration des eaux</p> |
| <div> <div> <div>PEB</div>  </div> <div> <div>Aléa retrait-gonflement des argiles</div>  </div> </div> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| Atouts                                                                                                                                                                                                                                                                               | Faiblesses                                                                                                 | Enjeux                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>La gestion des déchets et la ressource en eau</b>                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Une eau potable en quantité et en qualité suffisante</p> <p>Collecte des déchets ménager et recyclés</p> <p>Possibilité de déposer les encombrants et certains déchets dans une déchetterie au Plessis Bouchard</p> <p>Un réseau d'assainissement calibré au besoin communaux</p> | <p>Une augmentation des besoin en eau potable et en assainissement dans le temps</p>                       | <p>Maitriser l'assainissement et la gestion des eaux pluviales</p> <p>Maitriser l'artificialisation des sols et protéger les espaces de pleine terre</p> <p>Gestion raisonnée de la ressource en eau dans un contexte de changement climatique</p> |
| <b>Le potentiel énergétique</b>                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Potentiel géothermique assez fort</p> <p>Utilisation de la biomasse dans la production d'énergie</p> <p>Gisement solaire exploitable sur la commune</p> <p>Des espaces naturels important permettant de limiter l'ICU</p>                                                         | <p>Potentiel solaire peu exploité</p> <p>Des espaces fortement minéralisés augmentant l'effet de l'ICU</p> | <p>Augmenter l'utilisation des énergies renouvelables</p> <p>Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables pour les nouvelles constructions</p>                                                                                               |
| <div> <div> <p>Géothermie</p> </div> <div> <p>Ilots de chaleur urbain</p> </div> </div>                                                                                                                                                                                              |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                    |



### III. Les principaux impacts du projet



1. LE PLAN DE ZONAGE

Au regard de l'état initial du site et des enjeux décrits précédemment, les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU sont examinées ci-après. La question de la nature en ville a été au cœur de la révision du PLU. Des efforts ont été menés pour réduire l'impact du PLU sur l'environnement. Des solutions de substitution ont ainsi été mises en œuvre afin de se préserver de toute forme de risques et nuisances et de prendre en compte la préservation des paysages.

Le projet de PLU révisé est plus vertueux que le PLU actuel. En effet, les surfaces des zones U ont diminué de 0,4 hectares. Cependant, les zones N ont légèrement augmenté entre le PLU actuel et le projet de PLU.

Si l'on regarde la balance globale, le PLU compense plus qu'il ne consomme d'espaces naturels. En effet, le projet de PLU transforme 2,01 ha de zone N à U mais il reconverti 2,81 ha de zone U à N.

| Consommation d'espaces naturels                      |                                     |            |   | PLU<br>actuel | Projet de<br>PLU | Évolution (en ha) |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------|---|---------------|------------------|-------------------|
| Classement dans le PLU<br>opposable                  | Classement dans le<br>projet de PLU | Superficie |   |               |                  |                   |
| N                                                    | U                                   | 2,01       | N | 180,85        | 181,25           | +0,4              |
| A                                                    | U                                   | 0          | A | 10,24         | 10,24            | 0                 |
| Compensation de la consommation des zones naturelles |                                     |            | U | 429,49        | 429,08           | -0,4              |
| Classement dans le PLU<br>opposable                  | Classement dans le<br>projet de PLU | Superficie |   |               |                  |                   |
| U                                                    | N                                   | 2,81       |   |               |                  |                   |
| U                                                    | A                                   | 0          |   |               |                  |                   |



#### 1. LE PLAN DE ZONAGE

Au-delà des zones agricoles et naturelles qui sont bien protégées dans le PLU, au sein même des zones urbaines, des évolutions notables sont à signaler. En effet, conformément aux objectifs d'une meilleure prise en compte des caractéristiques des quartiers notamment des quartiers pavillonnaires, de la nature en ville et d'un encadrement plus strict de l'évolution de la constructibilité sur le territoire. Une partie des secteurs de projet UP / UG du PLU actuel a été rebasculé en zone pavillonnaire (UI) avec le souhait de conserver ces formes urbaines et des jardins qui y sont associés. Par ailleurs les secteurs de projet (UP) correspondant à un « urbanisme de finition » ont été réduits en surface de moitié et sont tous encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

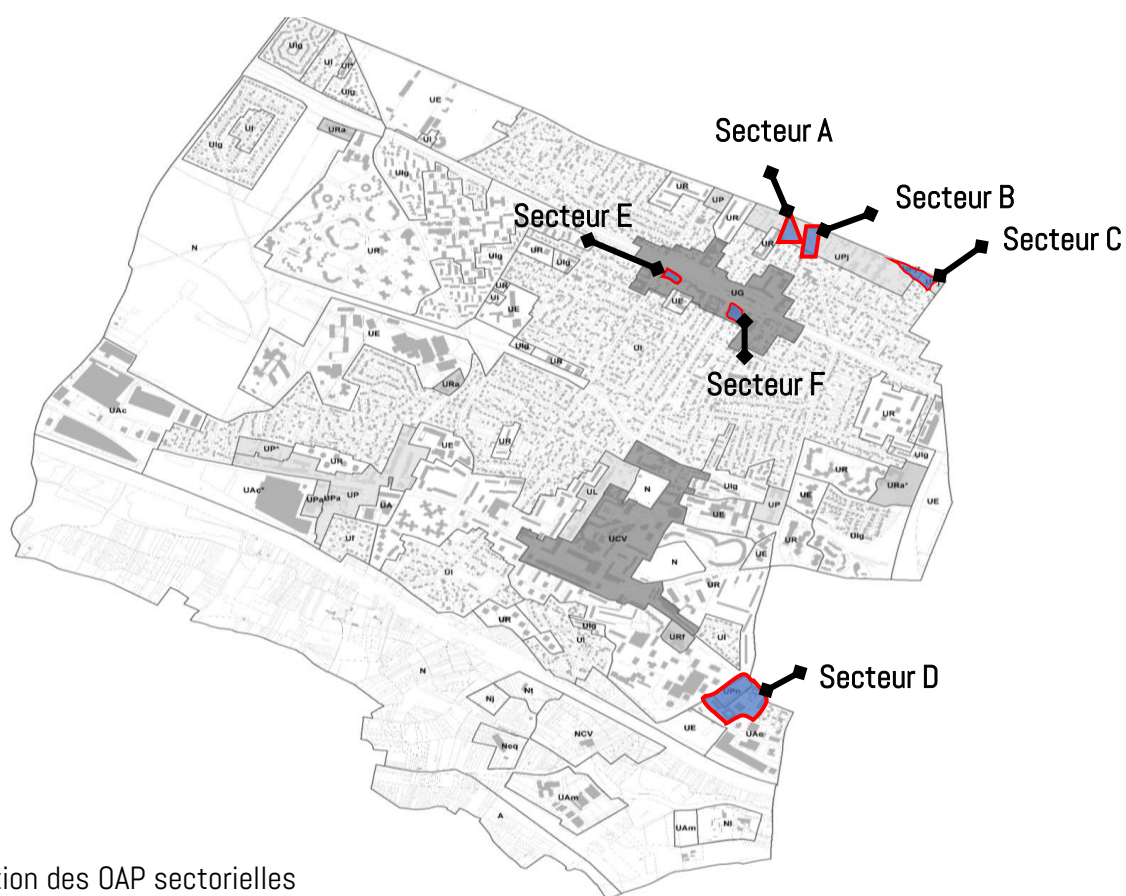
Le secteur Entrée de ville Ouest est quant à lui identifié en périmètre d'attente de projet global afin de pouvoir prendre le temps de réaliser des études sur ce secteur complexe et accompagner une évolution du territoire sur le temps long même au-delà de l'échéance du PLU.

## 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 1. Localisation et état initial des sites

Dans le cadre du diagnostic foncier, un certain nombre de secteurs ont été identifiés comme mutables. Il s'agit de sites qui présente tous comme particularité d'être situés en entrée de ville. 6 secteurs de A à F font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle. Le 7<sup>ème</sup> secteur fait l'objet d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global à l'entrée de ville Ouest du territoire.

Sur l'ensemble de ces secteurs (A à F), un total de 460 logements sont envisagés, dont 30% de logements sociaux.



## 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 1. Localisation et état initial des sites

**L'OAP du Secteur A : Avenue de Chanzy** se trouve en limite de commune Chaussée Jules César en limite avec le Plessis-Bouchard à l'intersection de la rue de la Station, la D139 et l'Avenue de Chanzy au nord de la commune. C'est un site d'une surface d'environ 3 500 m<sup>2</sup> composé d'un petit collectif et de maisons individuelles accompagnés de jardins plus ou moins arborés.

La D139 est source de nuisance sonore impactant une zone de 30m autour de l'axe. Cet axe peut être considéré également comme une source de pollution atmosphérique.

Il n'y a pas d'enjeu concernant la préservation de la biodiversité ni d'enjeu concernant les risques naturels. En revanche, il y a une canalisation de gaz qui passe le long de la départementale. Il y a par ailleurs un enjeu de prise en compte du caractère urbain et paysager d'entrée de ville



**L'OAP du secteur B : Rue du Sergent Francis Hurteau** se trouve se trouve en limite de commune Chaussée Jules César en limite avec le Plessis-Bouchard entre la D139, la rue Hennocque Martel et la rue du Sergent Francis Hurteau. Il s'agit d'un site d'environ 1700 m<sup>2</sup> de superficie, composé de maisons individuelles fortement imperméabilisés et de boxs de stationnement.

La D139 est source de nuisance sonore qui impacte une zone de 30 m autour de l'axe. Cet axe peut être considéré également comme une source de pollution atmosphérique.

Il n'y a pas d'enjeu concernant la préservation de la biodiversité ni d'enjeu concernant les risques naturels. En revanche, il y a une canalisation de gaz qui passe le long de la départementale. Il y a également un enjeu de prise en compte du caractère urbain et paysager d'entrée de ville



**L'OAP du secteur C : Rue de Cernay** se trouve se trouve en limite de commune Chaussée Jules César en limite avec Ermont à l'intersection de la D139 et de la rue de Cernay. Sur une surface d'environ 1150 m<sup>2</sup>, ce site se compose à la fois de maisons individuelles mais aussi de petits collectifs avec commerces en rez-de-chaussée. Compte tenu de sa localisation, les espaces sont très artificialisés, laissant peu de place pour des espaces verts privés

La D139 est source de nuisance sonore impactant une zone de 30m autour de l'axe. Cet axe peut être considéré également comme une source de pollution atmosphérique.

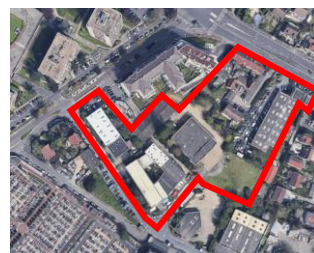
Il n'y a pas d'enjeu concernant la préservation de la biodiversité ni d'enjeu concernant les risques naturels. En revanche, il y a une canalisation de gaz qui passe le long de la départementale. Il y a par contre un enjeu de prise en compte du caractère urbain et paysager d'entrée de ville



**L'OAP du secteur D : Entrée de ville sud** se trouve en limite Est de commune en limite avec Sannois entre la D14 et la rue du chemin neuf. Sur une surface d'environ 2 hectares, ce site se compose d'activités économiques (garages, contrôles techniques, restaurant), peu qualitatives d'un point de vue paysager en entrée de ville. Ces activités sont recensées comme étant des sites BASIAS.

L'autoroute A15 et la D14 sont des sources de nuisance sonore et atmosphérique.

Il n'y a pas d'enjeu spécifique concernant la préservation de la biodiversité ni d'enjeu concernant les risques naturels. En revanche, il y a une canalisation de gaz qui passe le long de la départementale. Il y a par contre un enjeu de prise en compte du relief et du caractère urbain et paysager d'entrée de ville





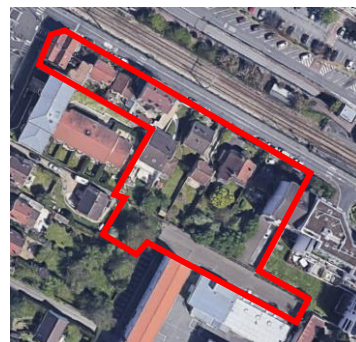
## 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 1. Localisation et état initial des sites

**L'OAP du Secteur E : Rue Henri Barbusse** se trouve dans le quartier gare entre la rue du Plessis-Bouchard et la rue Henri Barbusse, au nord du groupe scolaire Carnot. C'est un site d'environ 3 350 m<sup>2</sup> de surface, composé de maisons individuelles et de quelques bâtiments collectifs. Les maisons individuelles s'accompagnent d'espaces de jardins privatifs plus ou moins arborés.

Les voies ferrées se trouvant à proximité du site sont source de nuisance sonore importante.

Il n'y a pas d'enjeu spécifique concernant la préservation de la biodiversité ni d'enjeu concernant les risques naturels ou technologiques. Il y a par contre un enjeu de prise en compte du caractère urbain et paysager d'entrée de ville



**L'OAP du secteur F : Place de la République** se trouve dans le quartier Gare, le long de la place de la République. C'est un site d'environ 1500 m<sup>2</sup> de surface, composé de bâtiments collectifs accompagnés de commerces de proximité en rez-de-chaussée. Il n'y a que très peu de place pour les espaces verts compte tenu de sa proximité à la gare.

Les voies ferrées se trouvant à proximité du site sont source de nuisance sonore importante.

Il n'y a pas d'enjeu spécifique concernant la préservation de la biodiversité ni d'enjeu concernant les risques naturels ou technologiques. Il y a par contre un enjeu de prise en compte du caractère urbain et paysager d'entrée de ville



## 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 1. Localisation et état initial des sites

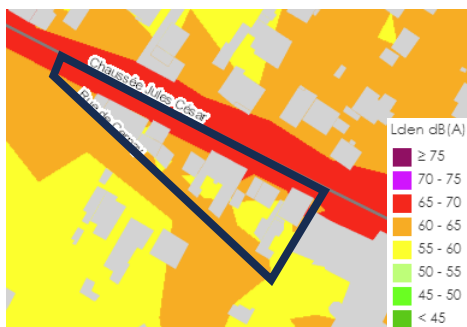
#### 1. Nuisances sonores

Les secteurs d'OAP sont inégalement touchés par les nuisances sonores provoquées par les infrastructures terrestres. L'OAP A, est bordée par la rue de la station et la chaussée Jules César. Ces deux axes provoquent des nuisances sonores pouvant aller au-delà de 75dB en limite est d'OAP. Plus on s'éloigne de ces axes, plus les décibels chutent pouvant atteindre 65dB.

L'OAP B est moins exposée au bruit que l'OAP A. Elle est principalement touchée en limite nord et ouest avec des décibels allant jusqu'à 70 dB. La partie centrale de l'OAP est concernée par des nuisances allant jusqu'à 60 dB.



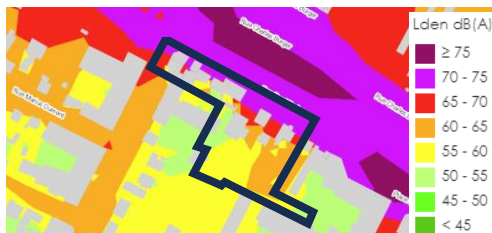
Le front de chaussée nord de l'OAP C est concernée par des nuisances sonores provoquée par la chaussée Jules César (70 dB). Le cœur de l'OAP est moins bruyant pouvant atteindre des décibels compris entre 55 et 60 dB.



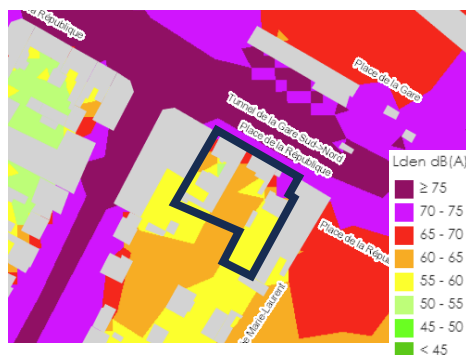
L'OAP D, de par sa position géographique est concernée par des nuisances sonore. La majorité du site est concernée par des décibels allant de 60 à 65 dB jusqu'à des pics allant jusqu'à 75 dB.



L'OAP E montre des nuisances sonores principalement le long de la rue Henri Barbusse. Le cœur de l'OAP est plutôt calme avec des décibels allant de 50 à 65 dB



L'OAP F est moyennement exposée aux nuisances sonores. La frange nord, le long des voies est la plus exposée. Le cœur de l'OAP est plus calme avec des mesures allant de 55 à 65 dB.



Selon l'OMS, des niveaux supérieurs à 55 dB(A) peut provoquer des effets sur la santé (troubles du sommeil, gêne, risques cardiovasculaires accrus, difficultés de concentration et retards dans les apprentissages).

En définitive, les secteurs de projets sont tous plus ou moins impactés par les nuisances sonores liées aux infrastructures terrestres. Néanmoins, l'implantation des futures constructions se fait toujours sur les milieux les moins impactées et impactantes. Par ailleurs, les mesures mises en place par les futures OAP permettent de se prémunir en partie de ces nuisances. L'OAP A et D sont les seules OAP où les seuils de l'OMS sont dépassés sur les secteurs où seront construits les futurs bâtiments.

## 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 1. Localisation et état initial des sites

#### 2. Multi-expositions environnementales

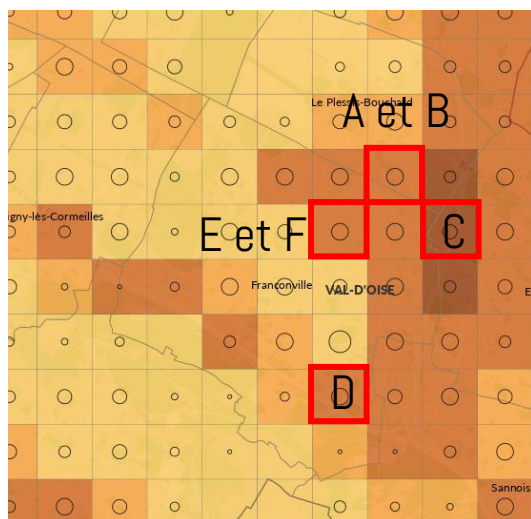
Sur les OAP A et B les principales nuisances sont liées aux nuisances sonores (67%). La qualité de l'air ne représente que 20% des nuisances de ces sites d'OAP. Sur ces sites, environ 1800 habitants seraient impactés avec des profils différents (enfant et de personnes âgées) pouvant difficilement faire face à ces nuisances.

Sur l'OAP C, les nuisances sonores représentent 54% des nuisances et la qualité de l'air 26 des nuisances connues sur ce secteur. Cette intensité est plutôt importante avec un score environnement de 59/100. Environ 1200 personnes seraient concernées sur la maille avec une très forte difficulté à y faire face avec une population ayant une santé moyenne avec une majorité de jeunes enfants.

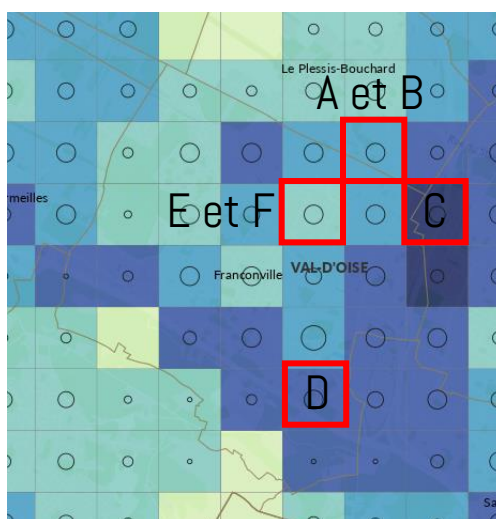
Sur l'OAP D, les nuisances sonores représentent 58% des nuisances connues et la qualité de l'air 32,7% des nuisances. L'intensité de l'exposition est plutôt moyenne avec un score environnement de 40/100. Environ 2500 personnes seraient impactées sur cette maille avec une très grande difficulté à y faire face. Cette sensibilité s'explique avec la part importante de jeunes enfants.

Concernant l'OAP E et F, la principale source de nuisance est le bruit des infrastructure (68,7% des nuisances connues). Cette nuisance touche environ 1800 personnes et montrent une certaine facilité à faire face à ces nuisances.

#### Secteurs multi exposés



#### Population vulnérable



Source : Institut Paris Région

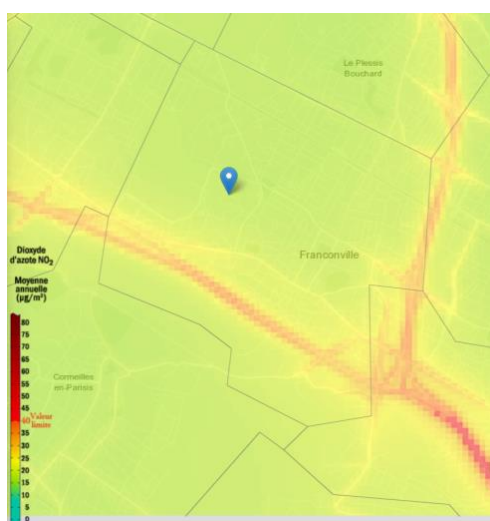
## 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 1. Localisation et état initial des sites

### 3. L'exposition aux polluants atmosphériques

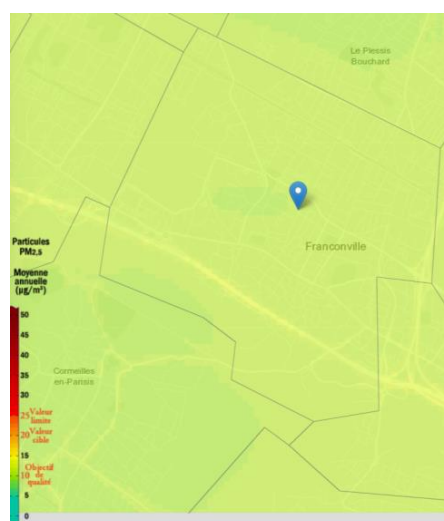
#### Dioxyde d'Azote

Concernant ce polluant, en 2023, les mesures se situent entre 14 et 18  $\mu\text{g} / \text{m}^3$  quel que soit l'OAP. Ces valeurs sont légèrement supérieures au dépassement de valeur de l'OMS (10  $\mu\text{g} / \text{m}^3$ ). Cependant ces valeurs restent bien inférieures aux dépassements de valeurs réglementaires (40  $\mu\text{g} / \text{m}^3$ )



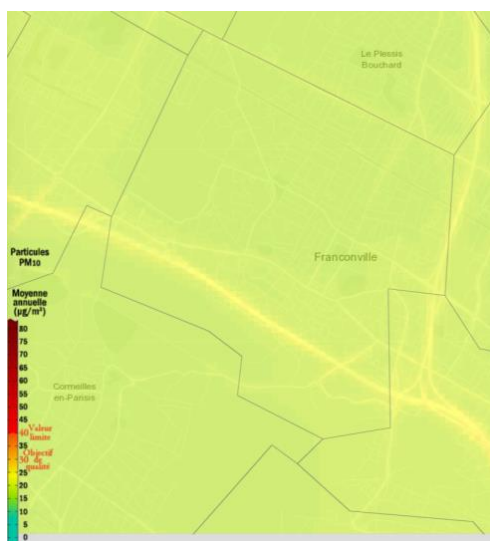
#### Particules fines PM2,5

Concernant ce polluant, en 2023, les mesures se situent aux alentours de 9  $\mu\text{g} / \text{m}^3$  quel que soit l'OAP. Ces valeurs sont légèrement supérieures au dépassement de valeur de l'OMS (5  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ). Cependant ces valeurs restent bien inférieures aux dépassements de valeurs réglementaires (25  $\mu\text{g} / \text{m}^3$ )



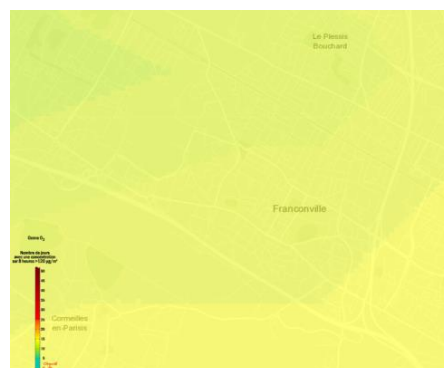
#### Particules fines PM10

Concernant ce polluant, en 2023, les mesures se situent aux alentours de 16  $\mu\text{g} / \text{m}^3$  quel que soit l'OAP. Ces valeurs sont légèrement supérieures au dépassement de valeur de l'OMS (15  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ). Cependant ces valeurs restent bien inférieures aux dépassements de valeurs réglementaires (40  $\mu\text{g} / \text{m}^3$ )



#### Ozone

Pour l'Ozone, les valeurs limites ne sont pas définies. Le nombre de jours avec une concentration sur 8 heures supérieure à 120  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  varie entre 13 et 15 jours



#### Benzène

Aucun dépassement n'est constaté sur la commune par rapport aux valeurs réglementaires ou les valeurs de l'OMS. L'objectif de qualité est respecté.

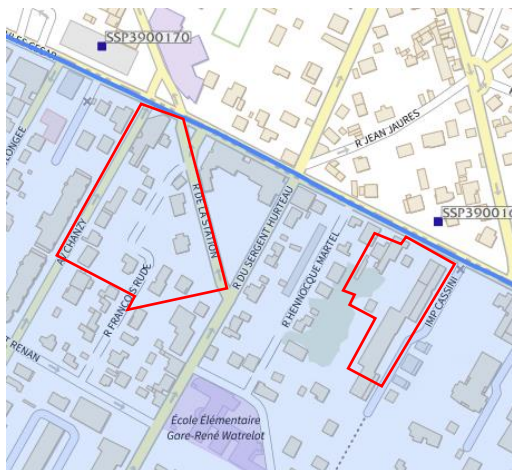


## 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

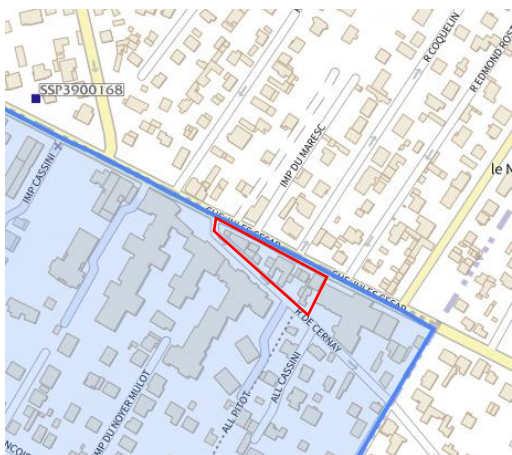
## 1. Localisation et état initial des sites

#### 4. L'exposition aux pollutions du sol

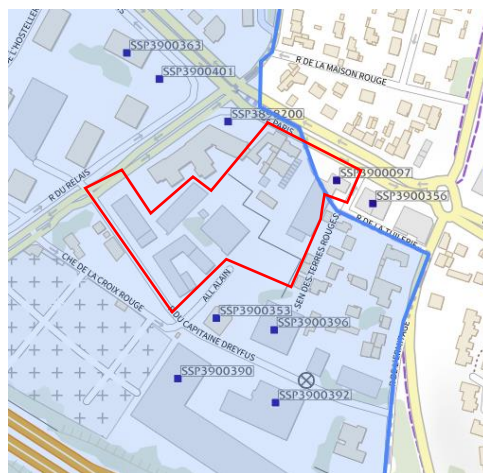
L'OAP A et B ne sont pas concernées par des pollutions du sols. Les anciens sites industriels et activités de services les plus proches se situent entre 30 et 50m des sites d'OAP sur la commune du Plessis-Bouchard.



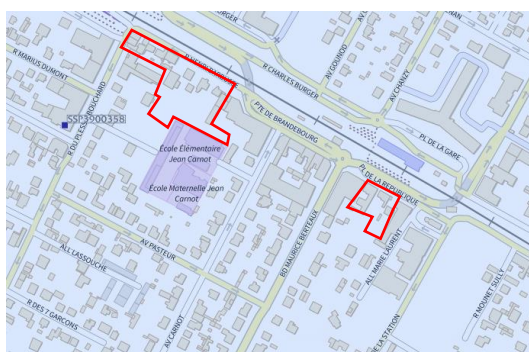
L'OAP C n'est pas concernée par des pollutions du sol. Les anciens sites industriels et activités de services les plus proches se situent à plus de 200m des sites d'OAP sur la commune du Plessis-Bouchard.



L'OA P D est concernée par des pollutions du sols. Un ancien site industriel et activités de services est présent. C'est un garage dont le siège se situe sur la commune de Sannois. Il y a également plusieurs sites à proximité immédiate de l'OA P dont des bâtiments liés à la construction, garages.



Les OAP E et F ne sont pas concernées par des pollutions du sols. Les anciens sites industriels et activités de services les plus proches se situent à plus de 100m des sites d'OAP





## 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 1. Localisation et état initial des sites

#### 5. La consommation d'espace

L'analyse de l'existant a été effectuée grâce à l'analyse des photographies aérienne. L'étude part du postulat que l'ensemble des espaces verts présents sur les sites d'OAP sont de la pleine terre.

| Site d'OAP   | Emprise bâtie existante (m²) | Pleine terre observée (m²) |
|--------------|------------------------------|----------------------------|
| A            | 946                          | 1103                       |
| B            | 680                          | 430                        |
| C            | 702                          | 61                         |
| D            | 5280                         | 2786                       |
| E            | 1043                         | 2300                       |
| F            | 503                          | 300                        |
| <b>Total</b> | <b>9154</b>                  | <b>6980</b>                |

Le règlement du PLU a permis de fixer des règles d'emprise au sol et de végétalisation afin que les sites d'OAP ne soient pas entièrement artificialisés. Après analyse de ces règles, le tableau ci-dessous en résume les surfaces.

| Site d'OAP   | Emprise bâtie maximale autorisée (m²) | Espace végétalisée minimale (m²) | Pleine terre minimale (m²) |
|--------------|---------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| A            | 1720                                  | 1336                             | 1002                       |
| B            | 680                                   | 850                              | 680                        |
| C            | 690                                   | 230                              | 115                        |
| D            | 8250                                  | 8250                             | 6600                       |
| E            | 1789                                  | 2237                             | 1789                       |
| F            | 750                                   | 600                              | 450                        |
| <b>Total</b> | <b>13879</b>                          | <b>13503</b>                     | <b>10636</b>               |

En définitive, l'étude de la consommation montre que les possibilités de constructions autorisées sont plus importantes dans les OAP que dans l'état actuel. Cela s'explique par la mise en place de bâtiments plus volumineux et plus haut que l'existant. Cependant, mis à part pour l'OAP A et E, la pleine terre minimale imposée par le règlement est supérieure à l'existant. De plus, les éléments de développement des espaces verts se font d'un seul tenant dans chaque OAP. Or actuellement, il n'y a que très peu de véritable cœur d'îlot fonctionnel pouvant être intéressant d'un point de vue biodiversité ou permettant de réduire le phénomène d'îlot de chaleur. C'est dans ce sens que les différentes OAP sont vertueuses car elles proposent de véritables espaces de respiration permettant de réduire les effets des îlots de chaleur urbain. Le minimum de pleine terre imposée par le futur PLU sera bien supérieur à l'existant.

## 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 2. Le PADD

Des orientations générales ont été définies par axe dans le PADD. Ces objectifs ont trouvé une traduction réglementaire commune présente dans chaque orientation d'aménagement de programmation sectorielle qui a été définie. Ces objectifs sont les suivants :

| Axe 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Axe 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Axe 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Axe 4                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Offrir des espaces extérieurs, de jardins, suffisants pour les futures constructions</p> <p>Poursuivre le développement de commerces et de services aux abords de la gare</p> <p>Aménager un square paysagé dans le secteur gare.</p> <p>Développer l'intermodalité modes actifs (marche, vélo...) / transports en commun en confortant le maillage existant de circulations douces (voies dédiées aux modes actifs).</p> <p>Assurer une meilleure fluidité et une qualité des déplacements en modes actifs, y compris pour les personnes à mobilité réduite</p> | <p>Afficher un objectif de zéro consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions en soignant l'accroche urbaine avec les quartiers existants</p> <p>Envisager des opérations de requalification ciblées dès lors qu'elles permettront d'améliorer la qualité urbaine d'un ilot, secteur ou quartier de la ville</p> <p>Promouvoir des constructions de qualité, à l'architecture soignée et aux gabarits harmonieux, qui s'insèrent bien dans l'environnement urbain</p> | <p>Réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements routiers en développant les modes de déplacements actifs et en encourageant à l'utilisation des transports en commun</p> <p>Veiller à conserver la présence d'arbres et les îlots de fraîcheur existants, et notamment les jardins des quartiers pavillonnaires</p> <p>Développer de nouveaux espaces verts, plantés, végétalisés, en particulier dans le cadre de projets</p> <p>Conserver une présence importante d'arbres qui participent de la qualité de l'air</p> <p>Protéger la biodiversité</p> <p>Apporter un soin particulier à l'aspect paysager dans l'aménagement des espaces publics et dans tout projet.</p> <p>Assurer la préservation des espaces verts structurants dans l'espace bâti : parcs privés, grands jardins ou cœur d'îlots verts</p> <p>Maintenir une part significative d'espaces perméables, et notamment de pleine terre, pour assurer la gestion des eaux de pluie et le ruissellement</p> | <p>Poursuivre l'aménagement de rez-de-chaussée actifs (services, professions libérales, bureaux, espaces de co-working, commerces) à proximité de la gare et dans le centre-ville</p> <p>Revitaliser la zone d'activités de l'Ermitage</p> |

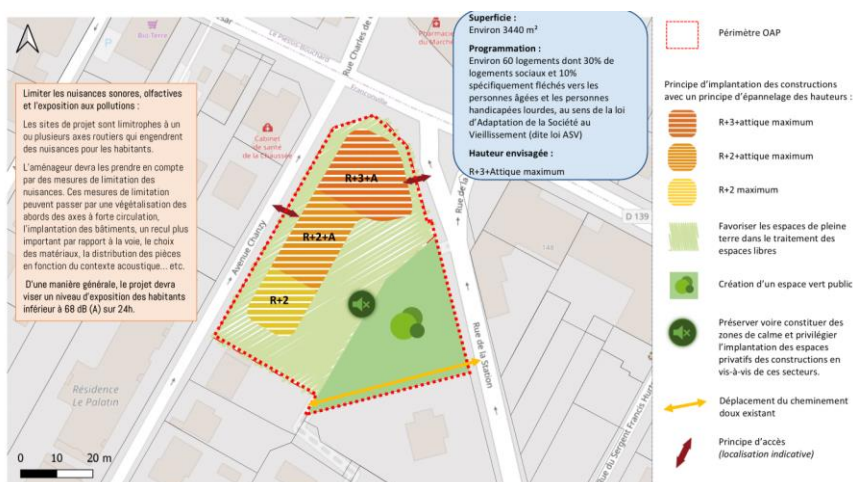
## 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 3. La programmation et les principes d'aménagement des projets

L'ensemble des sites ont fait l'objet d'une étude urbaine et de capacité permettant de définir des scénarios en vue de choisir les scénarios retenus et présentés ci-après :

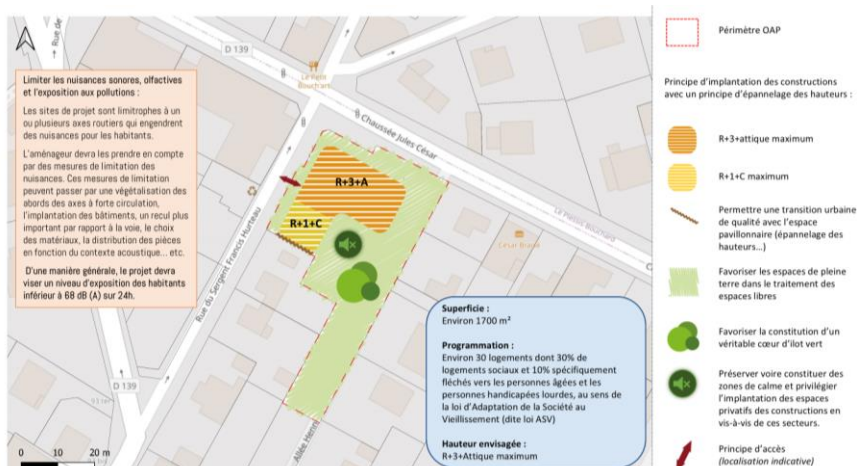
**L'OAP A Avenue Chanzy** a pour objectif de créer un programme d'environ 60 logements (dont 30% de logements sociaux et 10% spécifiquement fléchés vers les personnes âgées et les personnes handicapées lourdes, au sens de la loi d'Adaptation de la Société au Vieillissement (dite loi ASV)) d'une hauteur de R+3+a maximum, le tout sur une superficie d'environ 3440 m². Le schéma de l'OAP montre une décroissance des hauteurs permettant d'avoir une cohérence avec les bâtiments existants le long de la départementale et une transition avec le pavillonnaire.

L'OAP s'oriente également vers la création d'espace vert public et le soutien des espaces de pleine terre dans le traitement des espaces libres. Ces zones calme et naturelles permettent de limiter l'exposition au bruit mais également de limiter l'imperméabilisation des sols, dans un secteur qui est actuellement plus artificiel.



**L'OAP B rue du Sergent Francis Hurteau** a pour objectif de créer un programme d'environ 30 logements (dont 30% de logements sociaux et 10% spécifiquement fléchés vers les personnes âgées et les personnes handicapées lourdes, au sens de la loi d'Adaptation de la Société au Vieillissement (dite loi ASV)) d'une hauteur de R+3+a maximum, le tout sur une superficie d'environ 1700 m². Le schéma de l'OAP montre une décroissance des hauteurs permettant d'avoir une cohérence avec les bâtiments existants le long de la départementale et une transition avec le pavillonnaire.

L'OAP s'oriente également vers la création d'un îlot vert et le soutien des espaces de pleine terre dans le traitement des espaces libres. Ces zones calme et naturelles permettent de limiter l'exposition au bruit mais également de limiter l'imperméabilisation des sols, dans un secteur qui est actuellement plus artificiel.

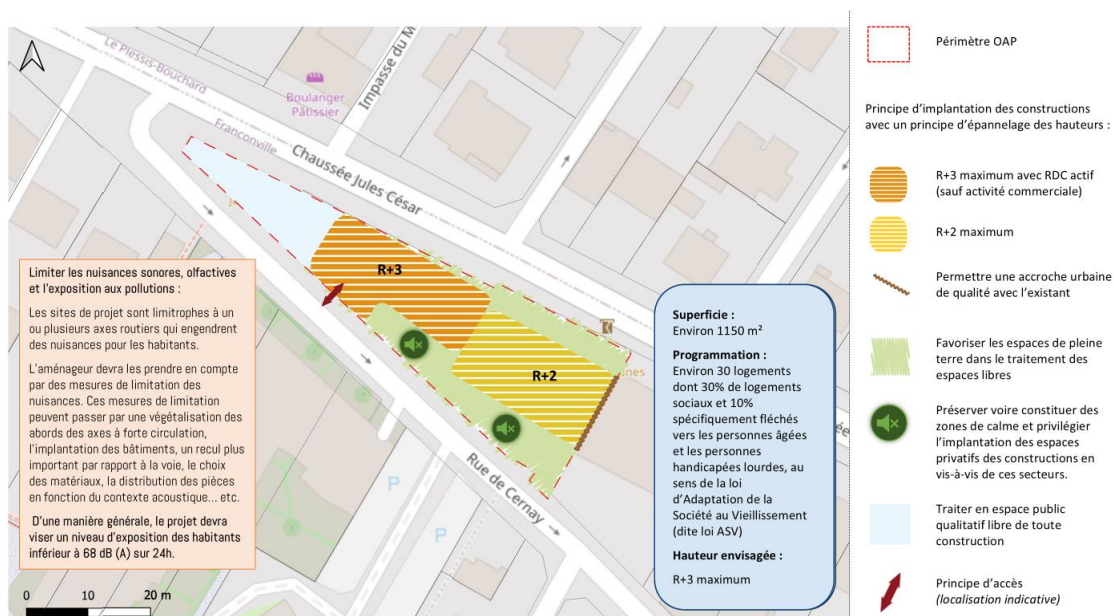


### 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

#### 3. La programmation et les principes d'aménagement des projets

L'OAP C Rue de Cernay a pour objectif de créer un programme d'environ 30 logements (dont 30% de logements sociaux et 10% spécifiquement fléchés vers les personnes âgées et les personnes handicapées lourdes, au sens de la loi d'Adaptation de la Société au Vieillessement (dite loi ASV)) d'une hauteur de R+3 maximum, le tout sur une superficie d'environ 1150 m<sup>2</sup>. Le schéma de l'OAP montre une décroissance des hauteurs permettant d'avoir une cohérence avec les bâtiments existants le long de la départementale et une transition avec le bâti existant en second plan.

L'OAP s'oriente également vers le soutien des espaces de pleine terre dans le traitement des espaces libres mais également par le traitement de l'espace public libre de toute construction sur la pointe ouest du site d'OAP. Ces zones calme et naturelles permettent de limiter l'exposition au bruit mais également de limiter l'imperméabilisation des sols, dans un secteur qui est actuellement plus artificiel.

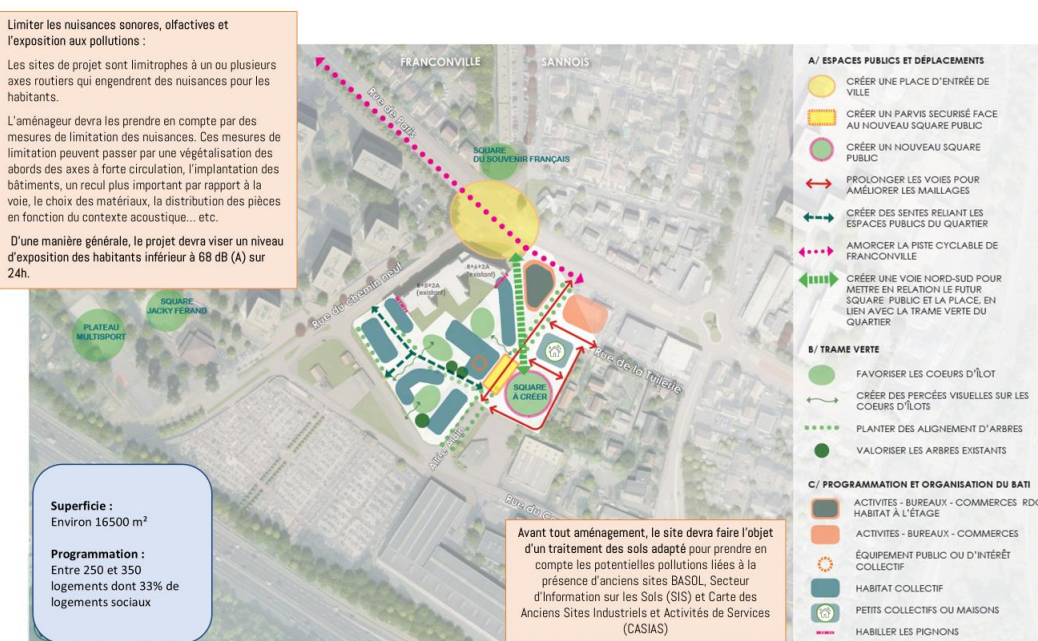


## 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 3. La programmation et les principes d'aménagement des projets

L'OAP D Entrée de ville Sud a pour projet de créer entre 250 et 350 logements dont 33% de logements sociaux sur un site d'environ 16 500 m². L'OAP agit sur plusieurs autres thématiques :

- Concernant les espaces publics et les déplacements, l'OAP a pour objectif une réorganisation totale du site via la création d'une place, le prolongement de voies existantes pour améliorer le maillage, la création de sentes piétonnes et connexion à la voie cyclable départementale prévu dans le plan vélo pour améliorer la liaison entre les espaces publics mais aussi entre les quartiers
- L'OAP agit également sur la trame verte à travers la création de cœurs d'îlots, de square public et d'alignements d'arbres mais également par la valorisation des arbres existants et de la trame verte projeté avec le futur square et la place d'entrée de ville. Ces nouveaux espaces naturels en ville permettent d'offrir des espaces perméables pouvant jouer le rôle de relai pour la biodiversité.
- L'OAP se concentre également sur la création d'activités de bureaux et de commerces le long de la départementale et s'oriente sur des formes urbaines différentes (maison, petit collectif ou collectif)
- Enfin les volumes des constructions sont cohérents avec le bâti existant à proximité permettant de dégager des vues et des espaces libres. L'entrée de ville Est est donc revalorisée conformément aux objectifs du PADD en termes d'insertion urbaine et paysagère.





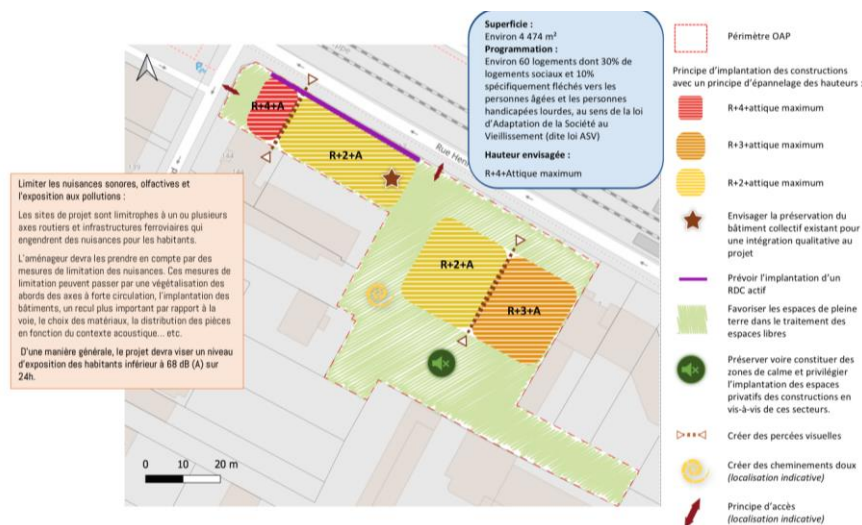
## 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 3. La programmation et les principes d'aménagement des projets

**L'OAP E Rue Henri Barbusse** a pour objectif de créer un programme d'environ 60 logements (dont 30% de logements sociaux et 10% spécifiquement fléchés vers les personnes âgées et les personnes handicapées lourdes, au sens de la loi d'Adaptation de la Société au Vieillissement (dite loi ASV)) d'une hauteur de R+4 maximum, le tout sur une superficie d'environ 4474 m<sup>2</sup>.

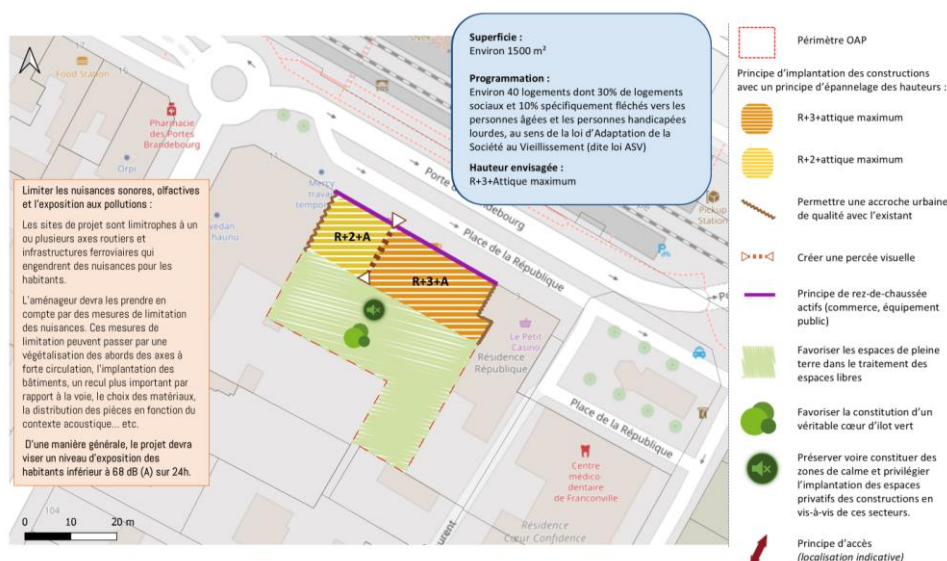
L'OAP s'oriente également vers le soutien des espaces de pleine terre dans le traitement des espaces libres au sein d'un site qui laisse pour le moment peu de place pour des milieux perméables. Ces zones calme et naturelles permettent de limiter l'exposition au bruit mais également de limiter l'imperméabilisation des sols, dans un secteur qui est actuellement plus artificiel.

La création de cheminements doux et d'un RDC actif permet de limiter l'utilisation des véhicules thermiques que cela soit pour accéder à un service ou aux transports en commun



**L'OAP F place de la République** a pour objectif de créer un programme d'environ 40 logements (dont 30% de logements sociaux et 10% spécifiquement fléchés vers les personnes âgées et les personnes handicapées lourdes, au sens de la loi d'Adaptation de la Société au Vieillissement (dite loi ASV)) d'une hauteur de R+3+a maximum, le tout sur une superficie d'environ 1500 m<sup>2</sup>.

L'OAP s'oriente également vers le soutien des espaces de pleine terre dans le traitement des espaces libres au sein d'un site qui laisse pour le moment peu de place pour des milieux perméables. De plus, l'OAP souhaite favoriser la constitution d'un cœur d'îlot vert. Ces zones calme et naturelles permettent de limiter l'exposition au bruit mais également de limiter l'imperméabilisation des sols et de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

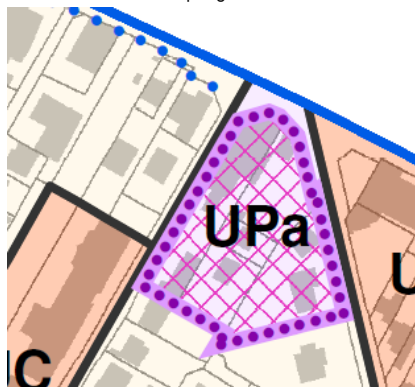


## 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

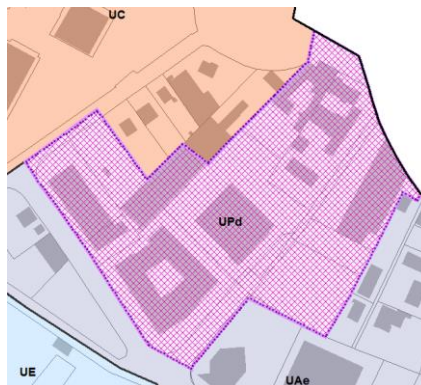
### 4. Le zonage

La zone UP regroupe les différents secteurs de projet de la ville où des règles de constructibilité spécifiques sont élaborées afin de répondre aux objectifs de renouvellement urbain. Chaque zone UP fait l'objet d'une OAP sectorielles (hors UPg).

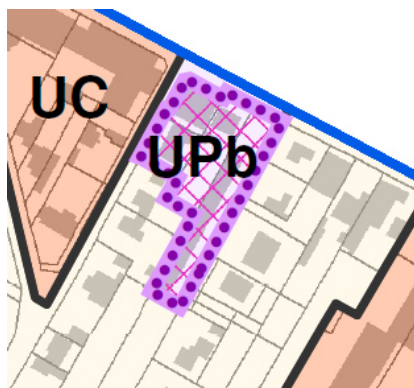
**L'OAP A Avenue Chanzy** se situe au sein d'une zone UPa. Cette zone doublée d'un emplacement réservé pour mixité sociale (40% de LLS) permet d'encadrer la constructibilité et la programmation souhaitées.



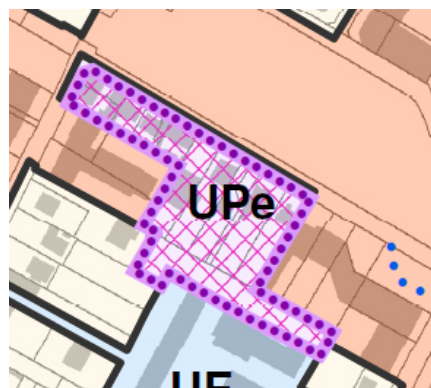
**L'OAP D Entrée de ville Sud** se situe au sein d'une zone UPd. Cette zone doublée d'un emplacement réservé pour mixité sociale (33% de LLS) permet d'encadrer la constructibilité et la programmation souhaitées.



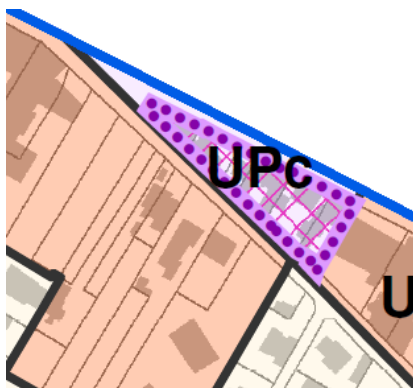
**L'OAP B rue du Sergent Francis Hurteau** se situe au sein d'une zone UPb. Cette zone doublée d'un emplacement réservé pour mixité sociale (40% de LLS) permet d'encadrer la constructibilité et la programmation souhaitées.



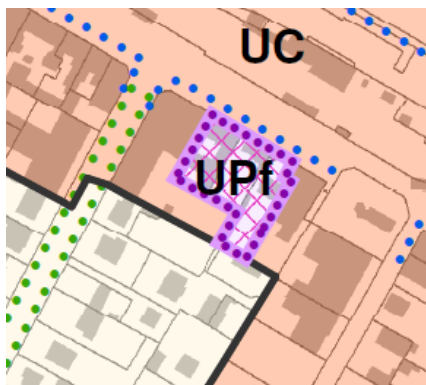
**L'OAP E Rue Henri Barbusse** se situe au sein d'une zone UPe. Cette zone doublée d'un emplacement réservé pour mixité sociale (40% de LLS) permet d'encadrer la constructibilité et la programmation souhaitées.



**L'OAP C Rue de Cernay** se situe au sein d'une zone UPc. Cette zone doublée d'un emplacement réservé pour mixité sociale (40% de LLS) permet d'encadrer la constructibilité et la programmation souhaitées.



**L'OAP F place de la République** se situe au sein d'une zone UPf. Cette zone doublée d'un emplacement réservé pour mixité sociale (40% de LLS) permet d'encadrer la constructibilité et la programmation souhaitées.



## 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 5. Impact sur l'environnement

| Incidences positives                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Incidences mitigées ou négatives                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Mesures ERC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Favoriser la création d'espaces de pleine terre, d'espaces verts publics, de cœurs d'îlots verts ou squares permet à la fois de conserver une part importante d'espaces perméables mais également de créer de nouveaux lieux permettant à la biodiversité de se développer. Cela joue en faveur du renforcement de la trame verte en ville. Ces nouveaux espaces apportent des espaces de respiration dans des lieux où il n'y en a pas actuellement.</p> <p>Développer les liaisons douces permet d'offrir une alternative à l'utilisation des véhicules thermiques. Cela engendre une limitation des nuisances sonores et permet d'améliorer la qualité de l'air.</p> <p>Le principe d'épannelage des hauteurs permet aux nouvelles constructions de s'inscrire correctement dans son environnement et par conséquent de ne pas dégrader le paysage urbain existant.</p> <p>La création de percée visuelle et la requalification de secteurs hétérogènes en entrée de ville permet de générer de nouvelles vues sur des espaces verts, ce qui améliore la qualité du paysage urbain</p> <p>Création de zones de calme pour limiter les nuisances sonores</p> | <p>Le développement de l'offre de logement induira une augmentation de la fréquentation motorisée du secteur pouvant avoir des incidences sur la qualité de l'air et les nuisances sonores</p> <p>L'arrivée d'une population supplémentaire va apporter une pression supplémentaire sur les réseaux existants (alimentation en eau potable, électricité et assainissement), mais également sur les déchets. Néanmoins les réseaux sont en capacité d'absorber ces flux supplémentaires.</p> <p>Des volumétries non respectées ou un mauvais traitement architectural pourrait avoir un impact sur l'intégration paysagère du projet. Toutefois, le règlement permet de bien encadrer l'aspect extérieur des constructions projetées</p> <p>Cette nouvelle population sera exposée à certaines nuisances sonores provoquées par les axes routiers ou ferroviaires à proximité.</p> <p>L'OAP D est concernée par des anciens sites industriels et activités de services exposant ainsi la nouvelle population à ce risque</p> | <p><u>Mesures d'évitement</u></p> <p>Selon les données recueillies par le SEDIF, les réseaux d'assainissement et d'eau potable sont suffisamment dimensionnés pour accueillir ces projets. Cependant il peut y avoir localement des besoins de renforcement ou d'extension, notamment pour la défense incendie.</p> <p>Le règlement et les OAP du PLU permettront de fixer un cadre sur les volumétries et sur les aspects extérieurs afin d'éviter que le projet n'ait une mauvaise insertion paysagère</p> <p>L'OAP D fera l'objet d'un traitement pour éviter toute exposition aux pollutions de sols</p> <p><u>Mesures de réduction</u></p> <p>La mise en place d'espaces verts de pleine terre le long des axes bruyant permet de limiter l'exposition des futures populations aux nuisances sonores</p> <p>La réduction de l'artificialisation dans des secteurs denses et/ou très artificialisés via la mise en place de la pleine terre ou par la création d'espaces verts permet de favoriser l'infiltration des eaux, de limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain et offre de nouveaux supports pour la biodiversité</p> <p>Le choix des sites de projets à proximité des transports ainsi que l'amélioration du réseau de liaison douce permettent de limiter l'utilisation des véhicules thermiques et par conséquent limiter les nuisances sonores et atmosphériques.</p> <p>Les nouvelles normes de constructions permettent de lutter efficacement contre les nuisances provoquées par les réseaux viaires et ferroviaires</p> |

### 3. SYNTHÈSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

| BIODIVERSITÉ<br>ESPACES<br>NATURELS                    | PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | OAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Zonage-règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Impacts positifs                                       | <p>Offrir des espaces extérieurs, de jardins, suffisants pour les futures constructions</p> <p>Aménager un square paysagé dans le secteur gare</p> <p>Afficher un objectif d'une consommation très réduite d'espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Veiller à conserver la présence d'arbres et les îlots de fraîcheur existants, et notamment les jardins des quartiers pavillonnaires</p> <p>Développer de nouveaux espaces verts, plantés, végétalisés, en particulier dans le cadre de projets</p> <p>Conserver une présence importante d'arbres qui participent de la qualité de l'air</p> <p>Protéger la biodiversité</p> <p>Maintenir et conforter les continuités écologiques et notamment entre les différents massifs boisés ou espaces verts reliant les Buttes du Parisien, le bois des Éboulures et le bois de Boissy sur la commune de Taverny</p> <p>Renforcer la place de la nature en ville</p> | <p>Favoriser la création d'espaces de pleine terre, d'espaces verts publics, de cœurs d'îlots verts ou squares permet à la fois de conserver une part importante d'espaces perméables mais également de créer de nouveaux lieux permettant à la biodiversité de se développer. Cela joue en faveur du renforcement de la trame verte en ville. Ces nouveaux espaces apportent des espaces de respiration dans des lieux où il n'y en a pas actuellement.</p> <p>L'OAP trame verte et bleue permet efficacement d'identifier et de protéger les composantes de la TVB (réservoir de biodiversité ou corridors écologiques)</p> | <p>La mise en place de zone N ou A permet d'identifier la présence d'espaces naturels et agricole au sein du PLU et par conséquent de les protéger par l'encadrement des constructions possible à l'intérieur de ces zones.</p> <p>Certains espaces naturels sont protégés par les espaces boisés classés ou par d'autres prescriptions au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments ont été déterminés en fonction de leur taille ou de leurs fonctionnalités écologiques.</p> <p>Certains cœurs d'îlots ou espaces verts urbains sont protégés par le dispositif des « espaces paysagers protégés », y interdisant toute nouvelle construction principale</p> <p>L'augmentation de la part de pleine terre permet de conserver une part importante d'espaces naturels, support pour la biodiversité</p> |
| Impacts mitigés ou négatifs                            | La création de nouveaux projets de logements et le développement de l'offre résidentielle peuvent se faire au détriment des espaces naturels existants.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | La création de nouveaux projets de logements et le développement de l'offre résidentielle peuvent se faire au détriment des espaces naturels existants                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Eviter / réduire / compenser et mesures compensatoires | <p><u>Eviter</u> : La politique d'aménagement économe au point de vue de la consommation d'espaces naturels et agricole permet de conserver les espaces support de biodiversité. Les projets évoqués dans les OAP ne se font qu'en renouvellement urbain en ajoutant à chaque projet plus d'espaces verts qu'il n'existe actuellement</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

### 3. SYNTHESE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

| PAYSAGE<br>PATRIMOINE                                  | PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | OAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Zonage-règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Impacts positifs                                       | <p>Afficher un objectif de consommation quasi-nulle d'espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Réguler le rythme de construction de logements</p> <p>Adapter les possibilités de construction aux caractéristiques des quartiers en tenant compte notamment de l'offre de stationnement, de transports, de l'accessibilité...</p> <p>Identifier, respecter et valoriser les éléments du patrimoine bâti, architectural (château cadet-de-Vaux, maison Suger, ancienne Mairie, Eglise Sainte Madeleine, école Ferdinand Buisson etc.), et paysager (Bois des Éboulures, parc de la Mairie, parc Cadet de Vaux, etc.).</p> <p>Conserver le charme, l'identité des quartiers pavillonnaires</p> <p>Envisager des opérations de requalification ciblées dès lors qu'elles permettront d'améliorer la qualité urbaine d'un îlot, secteur ou quartier de la ville</p> <p>Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions en soignant l'accroche urbaine avec les quartiers existants</p> <p>Promouvoir des constructions de qualité, à l'architecture soignée et aux gabarits harmonieux, qui s'insèrent bien dans l'environnement urbain.</p> <p>Développer de nouveaux espaces verts, plantés, végétalisés, en particulier dans le cadre de projets</p> <p>Renforcer la place de la nature en ville</p> <p>Revitaliser la zone d'activités de l'Ermitage</p> | <p>Favoriser la création d'espaces de pleine terre, d'espaces verts publics, de cœurs d'îlots verts ou squares permet de conserver des espaces libres de toute urbanisation, participant au paysage communal</p> <p>L'OAP trame verte et bleue permet efficacement d'identifier et de protéger les composantes de la TVB qui peuvent être des éléments marqueur du territoire.</p> <p>Les OAP proposent un principe d'épannelage des hauteurs pour garantir une bonne intégration paysagère des futures constructions</p> <p>Certaines OAP cherchent à créer de nouvelles percées visuelles créant ainsi de nouvelles perspectives sur des espaces verts.</p> | <p>Le PLU délimite des zones naturelles (zones N) et agricoles (zones A) qui protègent les éléments de patrimoine naturel et agricole identifiés dans le PADD et les OAP tels que les espaces naturels (massifs boisés et zones agricoles)</p> <p>Le PLU définit aussi des outils de protection tels que les espaces paysagers (L 151-23 du Code de l'urbanisme) qui protègent notamment des jardins paysagers ainsi que les cœurs d'îlots</p> <p>Des mesures de protection des massifs boisés sont proposées à travers les « espaces boisés classés » permettant la protection des massifs</p> <p>Le plan de zonage identifie le patrimoine bâti repéré au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme en vue de sa conservation</p> <p>Le règlement indique des volumétries et des implantations à respecter pour les nouvelles constructions afin de garantir une harmonie avec le bâti existant</p> |
| Impacts mitigés ou négatifs                            | <p>La création de nouveaux projets de logements et le développement de l'offre résidentielle peuvent se faire au détriment des espaces naturels existants.</p> <p>De plus, une mauvaise insertion, de mauvais gabarits ou matériaux pourraient détériorer le paysage communal et retirer l'harmonie d'un quartier</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>La construction de nouveaux logements ou équipements peut se faire au détriment d'espaces naturels existants, pouvant jouer un rôle dans le paysage urbain. De plus, ces nouvelles constructions peuvent mal s'intégrer dans leur environnement de par une mauvaise implantation, volumétrie ...</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Eviter / réduire / compenser et mesures compensatoires | <p><u>Eviter</u></p> <p>Afin de risquer une banalisation du paysage, les éléments naturels et/ou architecturaux sont identifiés dans les OAP et sur le plan de zonage en vue de leur protection</p> <p>De plus, les OAP viennent cadrer les volumétries et viennent proposer des solutions afin de garantir une intégration paysagère des projets plus qualitative</p> <p><u>Réduire</u></p> <p>Sur l'ensemble des OAP les espaces à artificialiser ont été réduits au maximum pour laisser une part importante d'espaces verts garantissant ainsi un paysage urbain moins dense</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



### 3. SYNTHÈSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

| RISQUES ET NUISANCES                                   | PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | OAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Zonage-règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Impacts positifs                                       | <p>Continuer d'agir auprès des partenaires et des autorités compétentes pour lutter contre les nuisances aériennes</p> <p>Conserver une présence importante d'arbres qui participent de la qualité de l'air</p> <p>Intégrer la prise en compte des risques naturels dans les différents projets de construction et d'aménagement</p> <p>Porter une attention particulière à la présence de l'eau sur le territoire (zones humides, mares, noues, etc.), en lien avec le SAGE</p> <p>Maintenir une part significative d'espaces perméables, et notamment de pleine terre, pour assurer la gestion des eaux de pluie et le ruissellement</p> <p>Prendre en compte la question de la trame noire en limitant par exemple les pollutions lumineuses</p> <p>Inciter les Franconillois à utiliser davantage les transports collectifs</p> <p>Limiter les circulations de transit sur la ville de Franconville</p> <p>Fluidifier les principaux axes de circulation de la commune</p> <p>Assurer une meilleure fluidité et une qualité des déplacements en modes actifs, y compris pour les personnes à mobilité réduite</p> <p>Conforter et améliorer les équipements existants (agrandissements, restructurations, travaux d'isolation thermique et phonique nécessaires notamment sur les équipements scolaires et sportifs, etc.).</p> | <p>Favoriser la création d'espaces de pleine terre, d'espaces verts publics, de cœurs d'îlots verts ou squares permet de conserver des espaces libres de toute urbanisation, participant à l'infiltration des eaux</p> <p>Création de zones de calme</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Le PLU prend en compte les préconisations du SAGE concernant la gestion des eaux</p> <p>Un zonage N ou A permet de protéger les espaces naturels ou agricoles de grande envergure et donc de conserver des espaces perméables limitant ainsi le ruissellement</p> <p>Le règlement indique une emprise au sol maximale à respecter accompagnée d'une mesure d'espace vert de pleine terre en fonction des zones urbaines, afin de conserver un maximum d'espaces verts perméables</p> <p>Des dispositions spécifiques seront annexées au PLU pour la construction sur les sols argileux</p> |
| Impacts mitigés ou négatifs                            | <p>Le document identifie des sites mutables à destination d'habitation ou d'équipement, qui peuvent être source d'artificialisation des sols par la suppression d'espaces verts perméables, ce qui aurait pour conséquence l'augmentation du ruissellement à cause de la faible infiltration des eaux</p> <p>De plus, la venue d'une nouvelle population aura pour effet d'augmenter la motorisation du secteur ce qui a pour conséquence d'accroître les nuisances sonores et de dégrader la qualité de l'air</p> <p>La venue d'une population supplémentaire induit l'augmentation du nombre de personnes exposées aux nuisances sonores, mais aussi aux risques naturels et technologiques</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>La création de logements a pour conséquence l'augmentation potentielle du nombre de véhicules en circulation engendrant une dégradation de la qualité de l'air et une augmentation des nuisances sonores</p> <p>De manière générale, la venue d'une population supplémentaire augmentera la vulnérabilité aux différents risques présents sur la commune</p> <p>Certains sites de projets sont en partie concernés par les nuisances sonores provoquées par les infrastructures terrestres. D'autres sont concernés par des risques technologiques (TMD, Basias ...)</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Eviter / réduire / compenser et mesures compensatoires | <p><u>Eviter</u></p> <p>La plupart des sites de projets se situent hors des zones à risques naturels et technologiques. Pour ceux qui sont concernés par des risques ou nuisances, des mesures sont prévues pour les limiter et par conséquent éviter d'exposer la population aux risques et nuisances</p> <p><u>Réduire</u></p> <p>Afin de réduire l'exposition aux risques et nuisances, des dispositions sont proposées par les OAP (bande de recul, bande végétalisée, maintien des espaces naturels, créations de liaisons douces et cyclables.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

### 3. SYNTHÈSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

| ASSAINISSEMENT ET ENERGIES                             | PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OAP                                                                                                                                                                                                                                                   | Zonage-règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Impacts positifs                                       | <p>Conforter et améliorer les équipements existants (agrandissements, restructurations, travaux d'isolation thermique et phonique nécessaires notamment sur les équipements scolaires et sportifs, etc.).</p> <p>Poursuivre les actions en faveur de la réduction de la consommation d'énergie et promouvoir l'amélioration énergétique des bâtiments (recours aux énergies renouvelables, isolation thermique, ...)</p> <p>Poursuivre les actions en faveur du raccordement des constructions (habitat collectif raccordable) au réseau de chauffage urbain</p> <p>Mettre en place des mesures incitatives qui favorisent des constructions à haute performance environnementale</p> <p>Maintenir une part significative d'espaces perméables, et notamment de pleine terre, pour assurer la gestion des eaux de pluie et le ruissellement</p> | <p>L'OAP trame verte et bleue identifie à la fois les espaces naturels à protéger mais également les espaces en eau et les zones humides à protéger sur la commune. Ces espaces peuvent participer à la régulation du phénomène de ruissellement.</p> | <p>Le règlement met en place la pleine terre, ce qui permet, de renforcer les espaces d'infiltration des eaux pluviales</p> <p>La protection du tissu pavillonnaire permet d'encadrer le développement urbain et par conséquent de conserver une part importante d'espaces jardinés privés perméables</p> <p>Le PLU encourage les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), intégrés de façon harmonieuse à l'opération, sont autorisés ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante.</p> |
| Impacts mitigés ou négatifs                            | <p>Le document identifie des sites mutables à destination d'habitation et d'équipement qui peuvent être source d'augmentation du volume des déchets, de la consommation en eau, en besoin d'assainissement et en énergie</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Le document identifie des sites mutables à destination d'habitation et d'équipement qui peuvent être source d'augmentation du volume des déchets, de la consommation en eau, en besoin d'assainissement et en énergie</p>                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Eviter / réduire / compenser et mesures compensatoires | <p><b>Eviter :</b> Les réseaux techniques (eau, assainissement, énergies) sont suffisamment calibrés pour absorber les futurs habitants prévus par les OAP</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## IV. L'option d'absence de mise en œuvre du plan



Cette partie s'attache à présenter les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement au cas où le PLU ne serait pas adopté et les règles du PLU actuel continueraient à s'appliquer. Afin de réaliser cette analyse, ont été étudiées les conséquences du PLU actuel par rapport à chaque enjeu environnemental identifié dans le cadre du diagnostic.

## GEOGRAPHIE PHYSIQUE

| Enjeu environnemental                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Evolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Le relief est très marqué dans la partie Sud de la commune, le point culminant se situant à 167 m d'altitude, contre 54 m au Nord-Est</p> <p>Le sous-sol présente les couches géologiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Éboulis</li> <li>- Terrains oligocènes et éocènes</li> <li>- Éléments sableux et argileux</li> </ul> <p>Située dans le bassin parisien, la commune de Franconville bénéficie d'un climat dit « océanique dégradé ».</p> <p>Le réseau hydrographique superficiel de Franconville est peu développé</p> | <p>Le projet n'a pas d'impact sur la géologie et topologie car n'a pas de vocation à faire évoluer le relief ni la nature du sol.</p> <p>Concernant le climat, le projet de PLU accentue les mesures prises par le PLU actuel comme par exemple l'emprise maximale des constructions et vient les compléter avec le coefficient de pleine terre, ainsi que la préservation de nombreux espaces avec une protection au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme (Espaces Paysagers Protégés) et L 113-1 du Code de l'urbanisme (Espace boisé classé). Ces éléments permettent de limiter les espaces dont l'albedo est élevé contribuant à former les îlots de chaleur urbain.</p> <p>La mise en place des espaces paysagers protégés permet de conserver une part importante d'espaces verts urbains, jouant un rôle majeur dans la diminution du phénomène d'îlot de chaleur.</p> <p>De plus, les OAP vont dans le sens de la réduction de ce phénomène via la désimperméabilisation des sols par la création d'espaces de pleine terre, îlot de fraîcheur ...</p> <p>Concernant le réseau hydrographique, le PLU prend en compte les risques d'inondation par ruissellement en conservant les espaces en eau, mais également les zones humides identifiées par la DRIEE.</p> |

## PAYSAGE, BIODIVERSITÉ ET TRAME VERTE ET BLEUE

| Enjeu environnemental                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Evolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>La commune se situe entre deux collines : La forêt de Montmorency et les Buttes du Parisis, ce qui crée des dénivelés importants offrant des vues remarquables</p> <p>De nombreux espaces verts :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le bois des Éboulures</li> <li>- La Butte de Cormeilles</li> <li>- Le parc Cadet de Vaux</li> <li>- Le parc de la Mairie</li> </ul> <p>La faune rencontrée sur le territoire de Franconville est essentiellement composée de mammifères liés à la présence humaine et d'une avifaune de jardins, de parcs et de friches en milieu urbain.</p> <p>La flore du territoire franconvillois comporte un grand nombre d'essences locales pouvant être réparties en deux catégories : les arbres et les arbustes. Par ailleurs, on trouve plusieurs essences rares et des arbres remarquables essentiellement situés dans le parc de la Mairie et l'Arboretum</p> <p>Le Bois des possède un potentiel écologique fort pour la faune et la flore régionales</p> <p>Le SRCE n'identifie aucun objectif en particulier, cependant, le PLU doit respecter, <i>a minima</i>, la marge de recul de 50 mètres par rapport aux lisières d'un massif boisé de plus de 100 ha.</p> <p>L'agglomération Val Parisis a mené une étude de la trame verte et bleue à l'échelle intercommunale en 2020. La trame verte et bleue de Franconville s'inscrit parfaitement dans cette trame d'échelle supérieure.</p> | <p>Le PLU propose des dispositions permettant la protection des éléments de paysage à travers le patrimoine bâti et naturel (espace paysager protégé, arbre remarquable, alignements d'arbres, espace boisé classé).</p> <p>Des règles permettant la qualité architecturale des constructions, ou bien des règles d'implantation et de volumétrie sont prescrites dans le règlement afin d'éviter les impacts paysagers.</p> <p>Les zones N et A permettent de conserver les espaces naturels de la commune.</p> <p>Les OAP cherchent une amélioration du paysage par la requalification de certains sites stratégiques. En effet, par la création d'espaces perméables, d'îlot de fraîcheurs, de cœurs d'îlots et de percées visuelles de nouveaux espaces naturels de nouveaux cônes de vues sur des espaces naturels sont créés améliorant ainsi la qualité paysagère des sites. De plus, ces mesures permettent d'apporter de nouveaux points de relais pour la biodiversité en milieu urbain.</p> <p>Par ailleurs le projet de PLU accentue la protection des espaces naturels avec l'extension de plusieurs « espaces paysagers protégés » et par l'augmentation des zones naturelles et agricoles.</p> <p>Le zonage a été revu afin de prendre en compte les différentes formes urbaines, notamment le tissu pavillonnaire en vue de sa préservation. De plus, des pourcentages d'emprise au sol et d'espaces perméables sont proposés par le règlement afin de conserver une part importante d'espaces naturels. Cependant, au sein des zones pavillonnaires, les divisions foncières seront constantes et supprimeront certains jardins pouvant servir de support à la trame verte.</p> |



## 2. LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

## SANTÉ, RISQUES ET NUISANCES

| Enjeu environnemental                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Evolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Franconville est concerné par la zone D du PEB de l'aérodrome Charles de Gaulle.</p> <p>Les principales nuisances sonores sont produites par l'autoroute A15 et A115. D'autres départementales comme la RD 14 et la RD 139 sont des axes secondaires qui sont aussi sources de nuisances sonores. Ces nuisances sonores s'accompagnent également des axes ferroviaires.</p> <p>En 2019, la qualité de l'air est bonne à Franconville puisqu'elle est supérieure à l'indice ATMO « moyen » pendant 274 jours par an. Seuls 6 jours par an se caractérisent par une mauvaise qualité de l'air et 33 jours par une qualité médiocre.</p> <p>Le territoire communal comporte des secteurs gypsifères, il s'agit précisément du secteur compris entre l'A 15 et la cote NGF 105.</p> <p>La partie sud de la commune, aux alentours de l'autoroute A15 expose une forte sensibilité au risque de retrait-gonflement des argiles. Le reste de la commune expose une sensibilité moyenne.</p> <p>Il existe sur la commune trois installations classées au titre de la prévention des risques et de la lutte contre les pollutions. Aucune n'est classée Seveso</p> <p>Plusieurs axes TMD existent sur la commune (hydrocarbures et gaz naturel)</p> <p>62 sites BASIAS et 2 BASOL</p> | <p>Le PLU actuel prend en compte les risques dans l'urbanisation au sein des espaces urbains. Ainsi, certains risques, comme les sites BASIAS/BASOL, l'aléa retrait gonflement des argiles, les inondations par ruissellement et les nuisances sonores peuvent être accentués par l'augmentation de la population rendue possible par le PLU. Cependant, le PADD affiche la volonté d'agir « contre les nuisances aériennes » et d' « Intégrer la prise en compte des risques naturels dans les différents projets de construction et d'aménagement ».</p> <p>Concernant le risque de ruissellement et argiles, le zonage en zone N permet d'éviter une urbanisation future sur des lieux à risque et par conséquent de ne pas exposer une nouvelle population à ce risque.</p> <p>Les OAP permettent la création de nouveaux espaces verts facilitant l'infiltration des eaux et limitant ainsi le ruissellement. Ces espaces sont plus conséquents que les espaces de jardins existants. Ces OAP sont aussi bénéfiques sur l'amélioration de la qualité de l'air et la diminution des nuisances sonores via le renforcement et la création de liaisons douces et cyclables. De plus, pour l'OAP concernée par des sites pollués un traitement des sols sera demandé avant toute urbanisation pour éviter les risques.</p> <p>L'augmentation de la protection des cœurs d'îlots et des zones pavillonnaires, permet de conserver les espaces jardinés, perméables permettant un traitement des eaux à la parcelle limitant la quantité d'eau dans les réseaux. Ces mesures combinées à la conservation des espaces en eaux et les zones humides permettent de lutter efficacement contre ces phénomènes.</p> |

## ASSAINISSEMENT, DECHETS, ENERGIE

| Enjeu environnemental                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Evolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Le syndicat Emeraude, structure intercommunale créée en 1993 assure la collecte, le traitement et la gestion des déchets ménagers de Franconville. En 2019, 126 000 tonnes d'ordures ont été traitées par le syndicat Emeraude dont 66 119 tonnes d'ordures ménagères.</p> <p>La commune de Franconville est alimentée en eau par le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile de France, dont l'exploitation est confiée à Veolia Eau - Compagnie Générale des Eaux. L'eau distribuée provient de l'usine de potabilisation de Méry-sur-Oise</p> <p><u>Éléments statistiques au mois de décembre 2019</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nombre d'usagers : 36 972</li> <li>- nombre d'abonnés : 4 516</li> <li>- consommation : 1 648 641 mètres cubes.</li> </ul> <p>La qualité de l'eau est bonne à Franconville et respecte les normes réglementaires.</p> <p>La Communauté d'Agglomération du Val Parisis (CAVP) assure la gestion et la collecte des eaux usées, le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région d'Enghien (SIARE) les achemine vers la station d'épuration d'Achères et le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP) en assure le traitement et le rejet dans le milieu naturel.</p> <p>Le réseau communal d'assainissement est constitué de 56,4 kilomètres de collecteurs, 2297 regards, 1041 avaloirs, 2 postes de relèvement (Michelet et Gare), 3 bassins de rétention pluviale.</p> <p>Le potentiel géothermique de Franconville est assez fort sur l'ensemble de la commune. La partie Nord-Est du territoire est très propice à ce type de production d'énergie.</p> <p>Aujourd'hui, le chauffage urbain alimente sur 13 km de canalisations près de 7 000 logements et 15 bâtiments publics.</p> <p>À Franconville, 3 669 logements, les groupes scolaires de la Fontaine Bertin et des Quatre Noyers et l'Espace Saint-Exupéry sont raccordés au réseau. L'an passé la mairie, le groupe scolaire Ferdinand Buisson, l'école maternelle Bel Air, le gymnase du Moulin ainsi que des résidences ont bénéficié du rattachement au chauffage urbain.</p> <p>L'ensoleillement est suffisant pour exploiter l'énergie solaire</p> <p>Concernant l'îlot de chaleur urbain, la zone commerciale est classée dans « Ensemble d'immeubles compacts » et « roche nue, pavés et macadam » est un îlot de chaleur urbain. L'artificialisation des sols, les bâtiments et le manque de végétation viennent accentuer ce phénomène.</p> <p>A l'inverse, les grands espaces verts comme le Bois des Éboulures et la Butte des Corneilles sont classés comme étant des « arbres épars » et « arbres denses ». On peut qualifier ces espaces d'îlots de fraîcheur car l'ombre que la végétation provoque permet de limiter l'impact de la chaleur.</p> | <p>Le projet de PLU reprend les éléments du PLU actuel et vient les conforter à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La conservation des milieux en eau prévue par le PADD et l'OAP « trame verte et bleue » qui joue un rôle dans le stockage et la régulation des eaux pluviales</li> <li>- La limitation des divisions parcellaires en imposant une emprise au sol maximale, des implantations spécifiques et un coefficient de pleine terre minimum.</li> <li>- Le maintien des espaces en zone N et A</li> </ul> <p>Ces mesures permettent de conserver des espaces naturels contribuant à l'infiltration des eaux à la parcelle pour limiter le ruissellement des eaux</p> <p>Le projet de PLU sera en accord avec les préconisations du SAGE</p> <p>Dans le PADD du projet de PLU, l'utilisation des énergies renouvelable est renforcée en réduisant l'impact énergétique des équipements actuels. De plus, l'économie des énergies fossiles est supposée à travers le développement d'une trame noire, par le renforcement du maillage de liaisons douces et cyclable</p> <p>Les futurs projets seront sobres énergétiquement, avec un ensoleillement important pour limiter la consommation énergétique</p> |

## V. Les éventuelles incidences résiduelles et solutions de substitution raisonnables



## 1. CHAMP D'APPLICATION GÉOGRAPHIQUE DU PLU

Le PLU est extrêmement cadré par la loi, transcrite par le Code de l'urbanisme, ainsi que par les documents de rang supérieur à l'image du SDRIF. Ce cadrage ne permet que très peu de marge de manœuvre. Le SDRIF impose une densification spécifique au sein des zones urbaines et la loi définit les modalités de mise en oeuvre du diagnostic foncier dans le cadre du PLU, visant à optimiser et densifier les zones urbaines. L'analyse des sites potentiellement mutables à l'occasion du diagnostic foncier a ainsi permis de se pencher sur des potentiels d'urbanisation à l'intérieur de la zone urbaine. Ces potentiels ont par la suite été confrontés aux enjeux écologiques et paysagers, de la commune. Le faible potentiel foncier disponible induit un renouvellement urbain

Le PLU doit répondre à des besoins. Ces besoins sont décrits dans le diagnostic et transcrits en enjeux. Ces enjeux ont permis de définir les objectifs du PADD et ainsi transcrire un dispositif réglementaire mettant en musique ces objectifs.

## 2. LES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES, DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le projet de PLU se veut vertueux en laissant le plus de place à l'environnement. Au sein des secteurs d'OAP, les surfaces artificialisées reprennent, lorsque c'est possible, les emprises existantes. Dans le cas contraire, les surfaces artificialisées correspondent uniquement au besoin du projet afin de limiter au maximum les surfaces imperméables.

De plus, les projets d'OAP limitent l'imperméabilisation des sols en créant et en conservant des espaces verts.

La localisation des bâtiments a été analysée, de sorte à ce qu'ils ne soient pas un obstacle pour la préservation du paysage, des fonctionnalités de la trame verte et bleue.

Le règlement et le zonage ont été revus pour correspondre au mieux à la réalité en protégeant les espaces naturels et agricoles par les zones N et A et les espaces verts publics ou privés par les espaces paysagers protégés.

Dans le cadre du diagnostic foncier, les secteurs présentant un potentiel d'évolution urbaine important font l'objet d'une attention qui justifie la création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Pour le cas de Franconville, ces OAP comportent uniquement des secteurs compris au sein des espaces urbanisés.

Leur évolution doit se faire dans le cadre d'un développement d'ensemble cohérent et maîtrisé pour répondre à des besoins en logements et atteindre le taux de 25% de logements locatifs sociaux tout en respectant un principe de mixité sociale.

Tous les sites mutables n'ont pas fait l'objet d'une OAP. En effet, certains sites identifiés dans le PLU actuel (en zone UP et/ou UG), de par leur éloignement lié aux transports en commun et/ou aux problématiques de stationnement, aux nuisances sonores et aux enjeux environnementaux, ont été écartés. Les sites mutables conservés le sont pour :

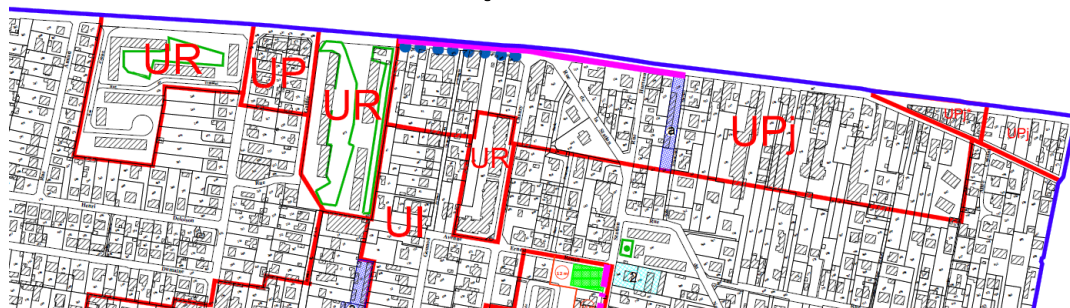
- Conforter et développer une des centralités de la commune (secteur gare) tout en permettant la préservation d'îlots de fraîcheur, d'espaces perméables dont en grande partie des espaces de pleine terre pour la bonne infiltration des eaux pluviales ainsi que la préservation voire la constitution de zones de calme ;
- Développer le secteur gare permettra également de favoriser l'utilisation des transports en commun notamment le RER ligne C ou le transilien ligne H ;
- Requalifier l'entrée de ville sud aujourd'hui délaissée, pour renforcer l'attractivité de la commune et harmoniser le tissu urbain tout en prenant en compte l'occupation actuelle du sol (activités économiques) qui induisent potentiellement des pollutions. L'aménageur devra réaliser les études et un traitement de sol adapté.

De ce fait, les sites mutables conservés possèdent l'emprise foncière suffisante et permettent la réalisation de logements sur des sites stratégiques répondant aux enjeux cités plus haut. La réalisation des OAP sectorielle permet de préciser le parti d'aménagement et de mieux prendre en compte l'environnement (l'outil n'avait pas été utilisé dans le PLU actuel).

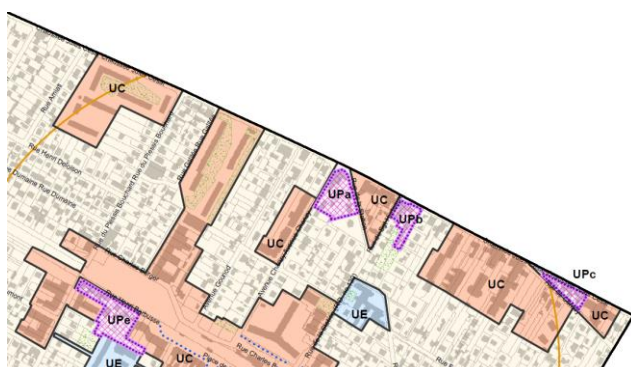
Dans les sites mutables identifiés dans le PLU actuel, la révision a permis de :

1. **Réduire ou supprimer certains sites fléchés pour une densification** (car soit trop éloignés des transports en commun et/ou impactés par de fortes nuisances sonores et/ou avec des problématiques de stationnement). Ces sites-là ont été rebasculés en zone pavillonnaire, préservant ainsi la forme urbaine existante. Ils n'apparaissent donc pas dans le diagnostic foncier actualisé lors de la révision du PLU.

**PLU actuel : zones UP/UPJ de densification le long de la chaussée Jules César**



**PLU révisé : zones UP de densification le long de la chaussée Jules César**





Beaucoup de secteurs ont été envisagés un temps durant cette révision pour accueillir de nouveaux logements en lien avec le PLU actuel. Certains secteurs de projets du PLU actuels ont donc été rebasculés en zone pavillonnaire et ainsi de limiter la densification et de ne pas exposer une nouvelle population aux nuisances sonores. C'est le cas de certains secteurs le long de la Chaussée Jules César, rue Henri Barbusse, Boulevard Maurice Bertaux ...

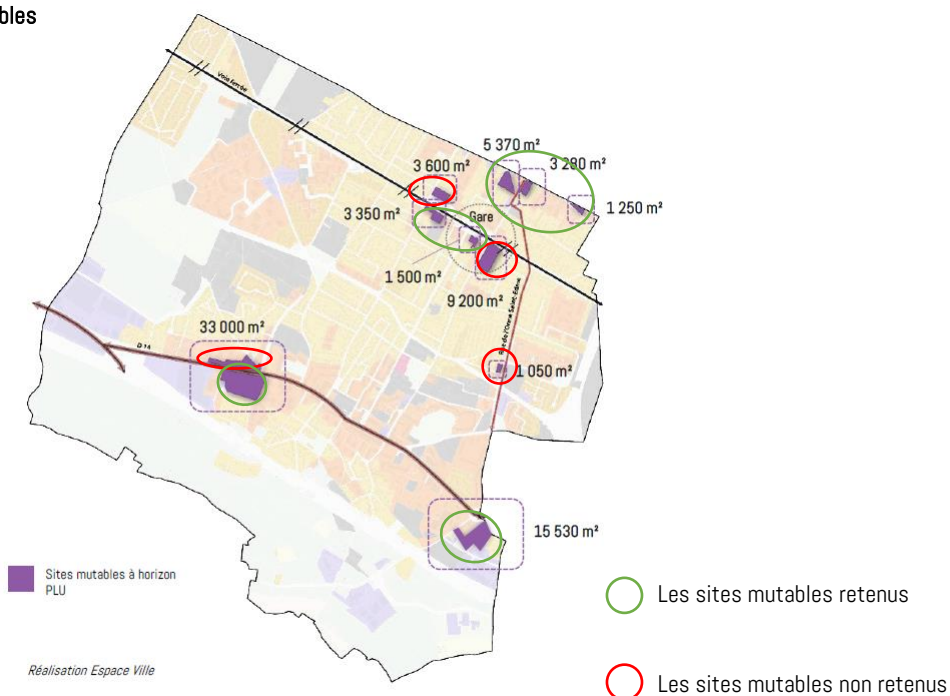
## UNE EXTENSION DES ZONES PAVILLONNAIRES (UI)

 Secteurs actuellement en zone de projet (UP) reclassés en zone pavillonnaire (UI ; UR)



2. **Affiner la sélection des sites potentiellement mutable identifiés** par le diagnostic foncier avec des espaces finalement non retenus (sites entourés en rouge) ne correspondant pas aux critères et pouvant avoir des impacts sur la santé et sur l'environnement plus importants.

### Les sites mutables

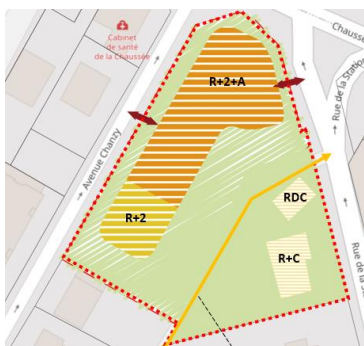


La plupart de ces sites d'OAP sont exposés aux nuisances sonores provoquées par les infrastructures de transport terrestres (routes et voies ferrées). Pour limiter ces impacts, les OAP ont évoluées au fil de la révision du PLU afin d'exposer le moins de personnes possible et d'ajouter des prescriptions plus vertueuses.

Par exemple, une option alternative existait pour l'OAP A qui a été écartée. Cette OAP prévoyait, en plus de la requalification de l'angle de rue, la préservation d'habitat individuel en rez-de-chaussée. L'OAP retenue est un parti aménagement permettant la préservation et le développement important d'espaces verts perméable dont la plupart seront traités en espaces verts de pleine terre (40% de la superficie du périmètre de projet en espaces perméables dont 30% en espaces verts de pleine terre). Ce nouvel espace vert permettra de constituer une zone de calme pour orienter les espaces privatifs des logements vers les espaces verts.

### L'évolution de l'OAP A - Avenue de Chanzy

#### Scénario envisagé



#### Scénario retenu



Il en va de même pour l'ensemble des OAP. Selon un scénario au fil de l'eau, ces secteurs pourraient avoir une densité beaucoup plus importante sans laisser de place à des espaces verts urbains pouvant offrir aux riverains un lieu plus apaisé et une zone de calme. Dans le PLU actuel, il n'existait aucune OAP sectorielle dans ces secteurs de densification urbaine. Certains types de mesure n'auraient pas pût être prescrits sans l'utilisation de l'outil OAP. Ainsi, il a été précisé sur l'OAP graphique la volonté de permettre un retrait des constructions par rapport à la voie (renforcé par la suite dans le règlement écrit) ou d'imposer les linéaires actifs en rez-de-chaussée notamment lorsque la construction est à l'alignement. La révision de PLU constitue donc une réelle avancée en matière de prise en compte environnementale.

Autrement dit, ces OAP permettent d'encadrer les futures constructions tout en limitant l'exposition des futures populations à ces nuisances. Par ailleurs, les sites de projet sont limitrophes à un ou plusieurs axes routiers qui engendrent des nuisances pour les habitants. L'aménageur devra les prendre en compte par des mesures de limitation des nuisances. Ces mesures de limitation peuvent passer par une végétalisation des abords des axes à forte circulation, l'implantation des bâtiments, un recul plus important par rapport à la voie, le choix des matériaux, la distribution des pièces en fonction du contexte acoustique... etc.

**Il a été précisé que d'une manière générale, les projets devront viser un niveau d'exposition des habitants inférieur à 68 dB (A) sur 24h.**

## VI. Glossaire



**ATMO** : Indicateur journalier de la qualité de l'air calculé à partir des concentrations dans l'air de polluants réglementés

**BASIAS** : Base de données des anciens sites industriels et activités de services

**DRIEE** : Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie

**ICU** : Ilot de chaleur urbain

**LLS** : Logements locatifs sociaux

**OAP** : Orientation d'aménagement et de programmation

**PADD** : Plan d'aménagement et de de développement durables

**PEB** : Plan d'exposition au bruit

**PLU** : Plan local d'urbanisme

**SAGE** : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

**SDRIF** : Schéma directeur de la région Île-de-France

**SRCE** : Schéma régional de cohérence écologique

**TMD** : Transport de matières dangereuses

**TVB** : Trame verte et bleue