

PLAN LOCAL D'URBANISME



PIÈCE 3 : PROJET D'AMÉNAGEMENT DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document phare du PLU. Il formalise le projet de territoire à l'échelle de l'ensemble du territoire pour les 10 à 15 prochaines années.

Le contenu du projet d'aménagement et de développement durables est fixé par l'article L151-5 du Code de l'urbanisme. Celui-ci doit définir :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

2° Les orientations générales concernant :

l'habitat,

les transports et les déplacements,

les réseaux d'énergie,

le développement des communications numériques,

le développement économique,

l'équipement commercial,

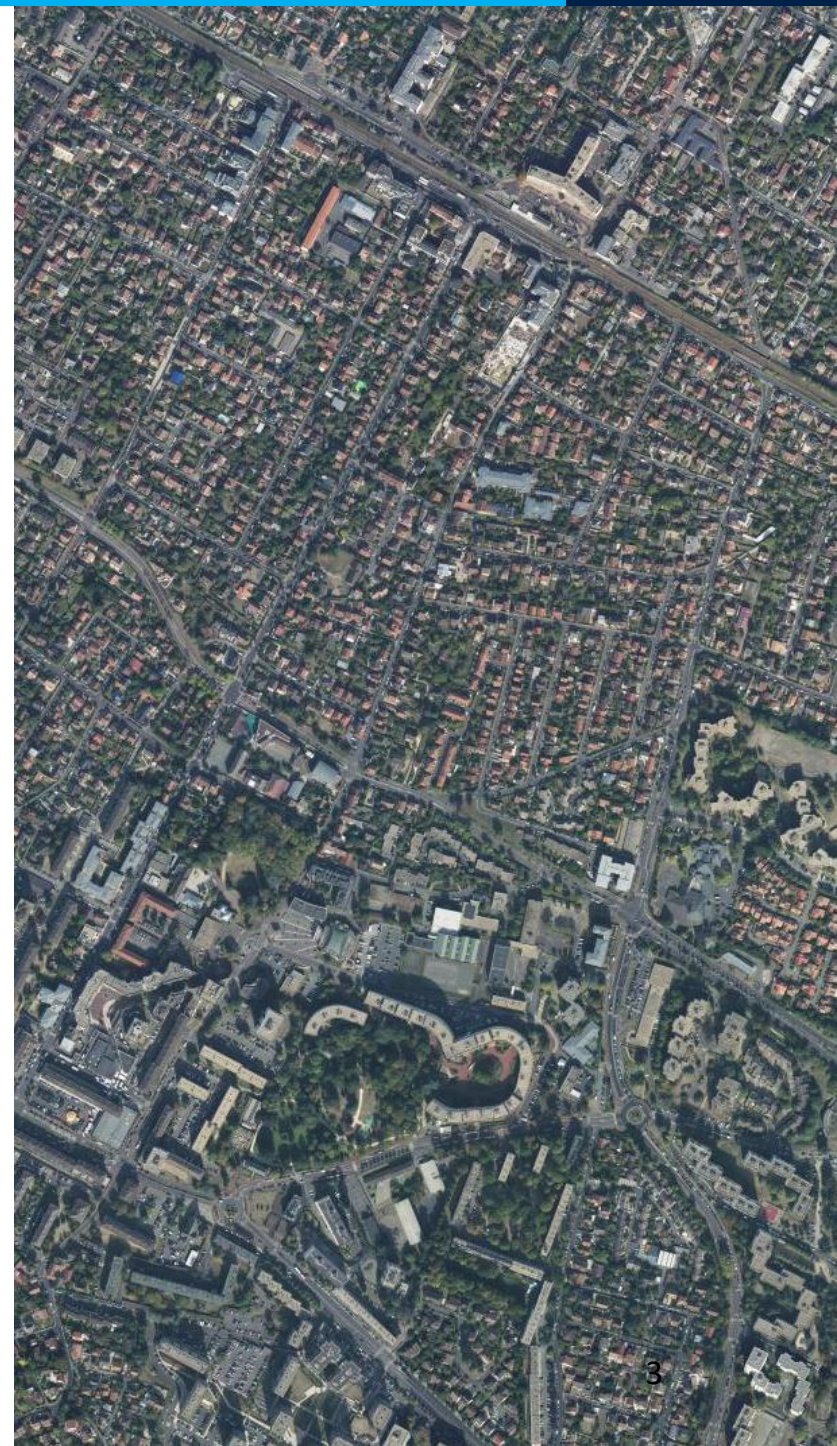
les loisirs.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

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.

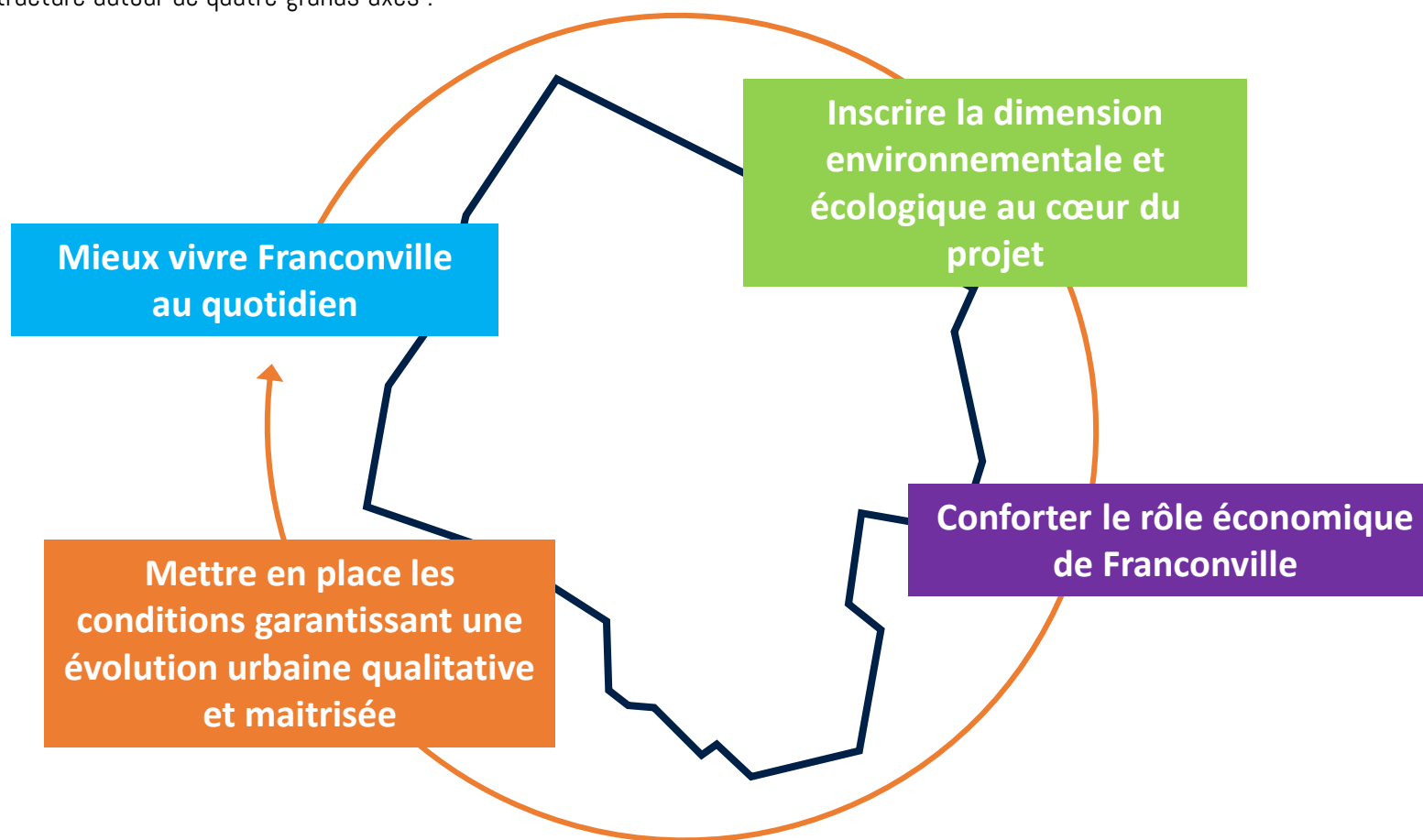
Parallèlement, ce développement s'est accompagné d'une amélioration du cadre de vie, grâce à des opérations de requalification urbaine (Fontaine Bertin, etc.), un réaménagement des espaces publics, la valorisation des espaces naturels du territoire (bois des Eboulures, Buttes du Parisis), mais aussi une amélioration des infrastructures de transport (restructuration de l'offre et création de nouvelles lignes de bus, etc.) ou encore du niveau de services et d'équipements dans tous les domaines (scolaire, santé, petite enfance, etc.).

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. L'ambition est de poursuivre une démarche durable et qualitative au service des Franconvillois à tous les niveaux et dans tous les domaines. Il s'agira de permettre une évolution raisonnée répondant aux besoins des habitants. L'accent sera mis sur la valorisation des atouts du territoire et l'amélioration de la qualité de vie et du cadre de vie dans chacun des quartiers de la ville.



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), exprime les enjeux et les orientations qui traduisent le projet d'aménagement de développement centré sur la maîtrise de l'évolution du territoire de Franconville-la-Garenne dans un objectif d'améliorer la qualité de vie des Franconvillois.

Ce projet se structure autour de quatre grands axes :



Habiter un logement agréable et de qualité

La ville entend mener une politique de l'habitat qui permette aux Franconillois de rester sur la commune, en leur offrant un parcours résidentiel complet, et des logements de qualité.

- Favoriser la mixité sociale :
 - Assurer un bon équilibre entre les logements en accession, le locatif social et le locatif privé.
- Renforcer l'offre de logements spécifiques pour les personnes âgées (résidence de services seniors), les personnes porteuses de handicap, les personnes vulnérables...
- 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.
 - 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
 - Offrir des espaces extérieurs, de jardins, suffisants pour les futures constructions



Offrir un bon niveau de commerces, services et d'équipements

Franconville bénéficie d'une offre commerciale articulée autour du commerce de proximité de quartier et de grands centres commerciaux. Il est essentiel de pouvoir assurer le maintien de cette diversité et les bonnes conditions de vie du tissu commercial dans toutes ses échelles.

- Conforter le tissu commercial, artisanal et de services
 - Revaloriser l'image du centre-ville et développer son dynamisme commercial
 - Poursuivre le développement de commerces et de services aux abords de la gare
 - Améliorer, diversifier, l'offre commerciale de proximité dans chacun des quartiers
 - Conforter la présence des grandes structures commerciales de rayonnement régional
- Accroître l'attractivité des marchés de plein air
- Lutter contre la désertification médicale en confortant les services de santé existants et en favorisant l'implantation de nouvelles structures.



La ville dispose d'un bon niveau d'équipements et de services. L'enjeu est de le conforter, développer, et de le maintenir en adéquation avec les attentes et besoins des habitants. Il s'agit également de favoriser l'échange, la solidarité, la convivialité entre Franconvillois.

- 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.
- Veiller à développer des services aux personnes les plus fragiles.
- Conforter et améliorer les équipements existants (agrandissements, restructurations, travaux d'isolation thermique et phonique nécessaires notamment sur les équipements scolaires et sportifs, etc.).
- Répondre à l'évolution des besoins en poursuivant la réalisation de nouveaux équipements ou services.
- Développer les sports de plein air et lieux de loisirs et de détente.
 - Proposer de nouvelles aires de jeux et des aires de sport extérieures.
 - Aménager un square paysagé dans le secteur gare.
- Rester une ville orientée vers le sport et la culture via notamment la promotion d'évènements festifs.
- Accompagner la mise en place d'un réseau de télécommunication numérique (fibre optique, etc.) en lien notamment avec l'agglomération Val Parisis.



Mieux se déplacer en ville

Les conditions de déplacement sur le territoire se sont améliorées, notamment la qualité de service de transport en bus. Ces efforts sont à poursuivre et l'objectif est de mettre l'accent sur le développement des circulations douces en lien notamment avec le réseau de transport en commun (intermodalité).

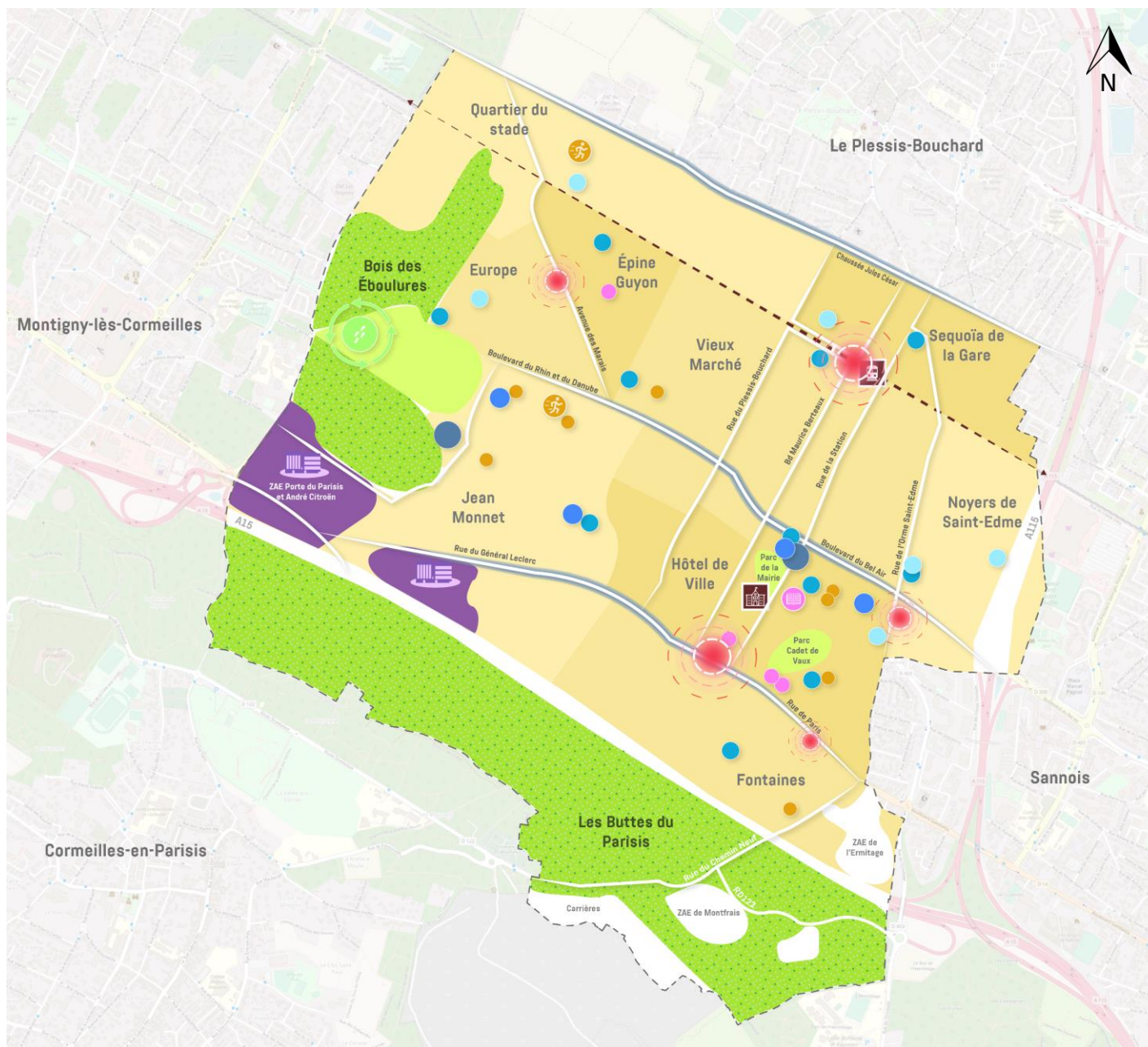
- Inciter les Franconillois à utiliser davantage les transports collectifs :
 - Développer l'intermodalité modes actifs (marche, vélo...) / transports en commun en confortant le maillage existant de circulations douces (voies dédiées aux modes actifs).
 - Agir auprès des gestionnaires et partenaires compétents pour assurer le confort, la fiabilité et la qualité du service des transports collectifs.
 - Garantir les fréquences et la fiabilité de la desserte du réseau de bus.
 - Soutenir l'amélioration des circuits et des fréquences des bus en concertation avec les usagers et les partenaires institutionnels.
 - Promouvoir l'utilisation de véhicules à énergie « propre » pour les transports en commun (bus électriques, motorisation au gaz et au biogaz).



La Ville souhaite avant tout permettre et faciliter les modes de déplacement actifs. Mais il s'agira également d'assurer une bonne cohabitation entre les différents modes de transport pour que ceux qui en ont besoin puissent continuer de se déplacer en voiture dans de bonnes conditions.

- Limiter les circulations de transit sur la ville de Franconville.
- 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.
- Fluidifier les principaux axes de circulation de la commune.
- 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.
- Assurer une meilleure fluidité et une qualité des déplacements en modes actifs, y compris pour les personnes à mobilité réduite :
 - 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
 - en ponctuant les cheminements piétons d'aménagements utiles et qualitatifs permettant de faire une halte (bancs...),
 - en développant le stationnement vélo à proximité de sites stratégiques : gare, commerces, équipements...
 - en apaisant la circulation (zones partagées, zone 30).





Garantir un parcours résidentiel complet, et des logements de qualité.

Conforter le tissu commercial, artisanal et de services :

Développer le dynamisme commercial du centre-ville et poursuivre le développement de commerces et de services aux abords de la gare

Améliorer l'offre commerciale de proximité dans chacun des quartiers

Conforter la présence des grandes structures commerciales de rayonnement régional

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. Conforter les équipements existants :

- Lycée
- Espace Saint-Exupéry
- Collège
- Équipement culturel
- École
- Complexe sportif
- Crèche
- Équipement sportif

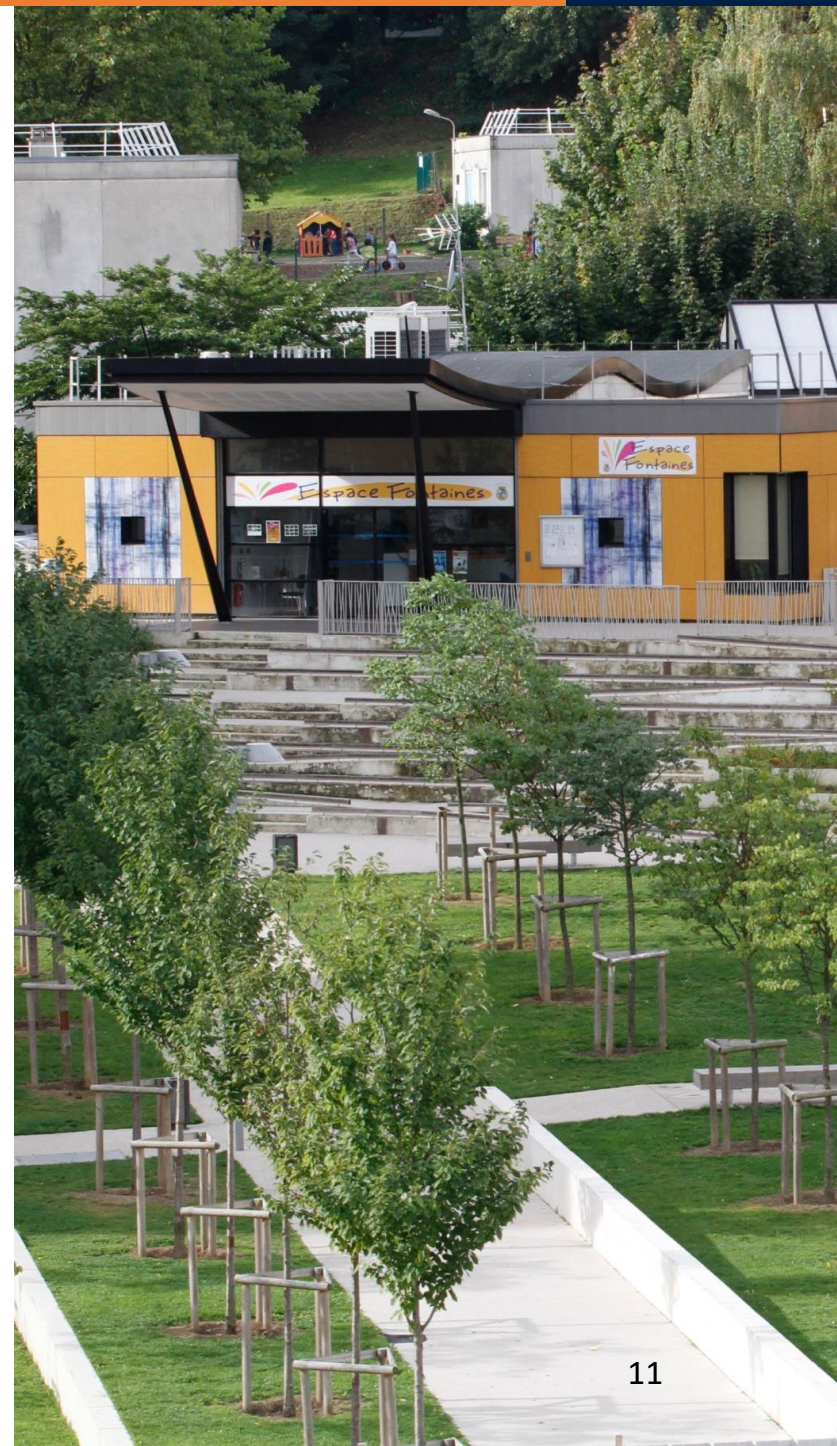
Fluidifier les principaux axes de circulation de la commune.

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.

Maîtriser l'évolution urbaine

Un tiers du territoire de Franconville-la-Garenne est aujourd'hui occupé par des espaces verts et naturels. L'orientation portée est de sanctuariser cet équilibre. L'ambition est également de préserver le cadre de vie de Franconville en veillant à une évolution apaisée et qualitative des quartiers dans le respect de leur identité.

- Limiter 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... ;



- 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.).
- Conserver le charme, l'identité des quartiers pavillonnaires
- Mettre en place les règles d'urbanisme adaptées permettant de :
 - Respecter les formes urbaines existantes dans les quartiers pavillonnaires notamment
 - Encadrer les possibilités d'évolution respectant le cadre architectural, urbain et paysager existant
 - Mieux maîtriser les mutations du parcellaire notamment au sein des quartiers pavillonnaires
 - Promouvoir une qualité urbaine et architecturale dans toutes les nouvelles opérations

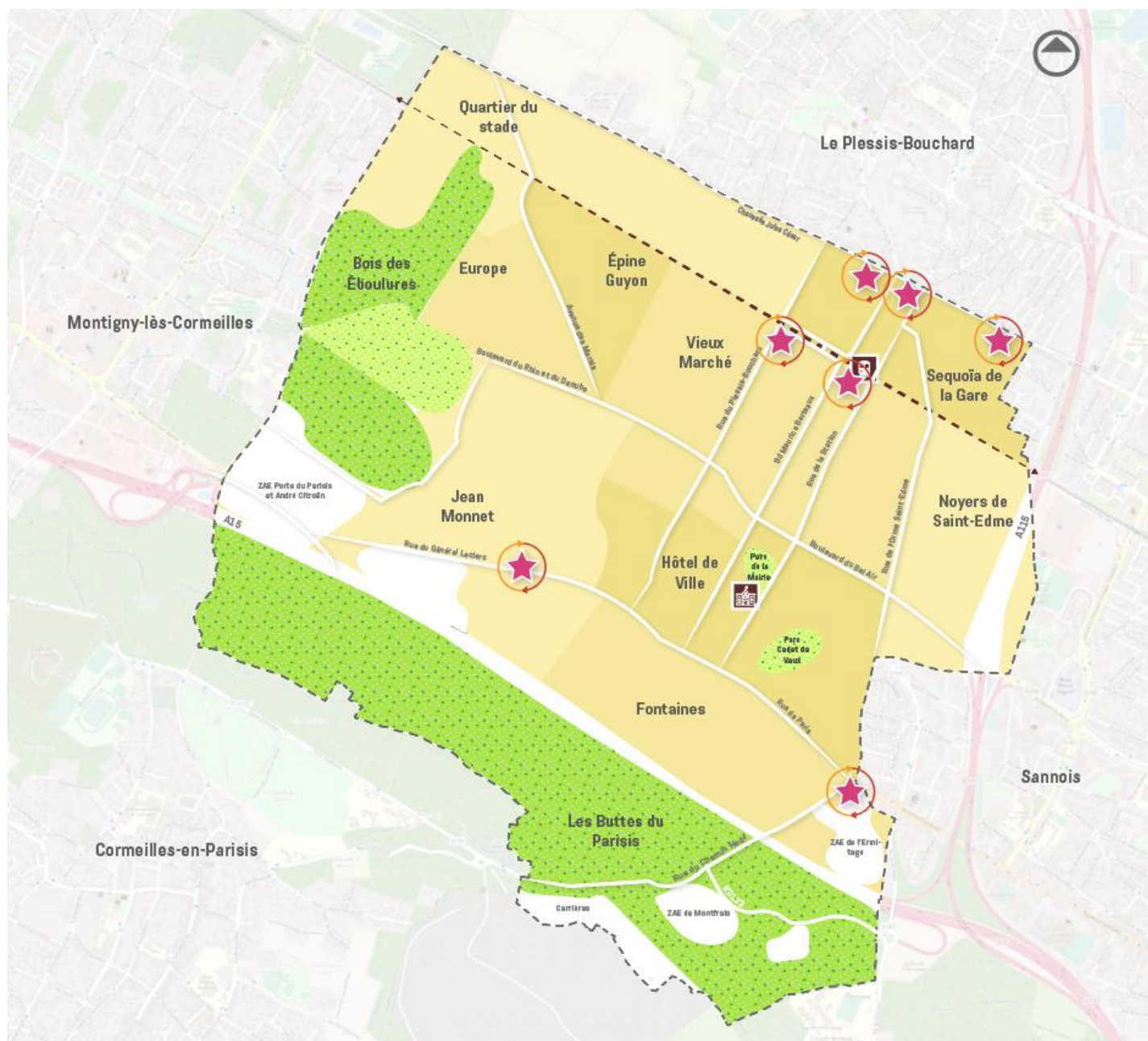


Promouvoir un urbanisme de « finition »

De nombreux projets ambitieux qui étaient nécessaires et qui ont permis une amélioration de la ville dans de nombreux domaines, ont été portés au cours des dernières années. Aujourd'hui l'objectif est de s'inscrire dans une évolution urbaine plus apaisée, maîtrisée. Celle-ci s'accompagne néanmoins d'une nécessaire intervention sur des sites et secteurs spécifiques qui permettront de finaliser l'urbanisation de la ville.

- 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
- Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions en soignant l'accroche urbaine avec les quartiers existants :
 - Assurer une transition douce et harmonieuse entre les futurs immeubles et les quartiers pavillonnaires
 - Soigner l'accroche avec les espaces publics
- Promouvoir des constructions de qualité, à l'architecture soignée et aux gabarits harmonieux, qui s'insèrent bien dans l'environnement urbain.





-  Préserver le cadre de vie de Franconville en veillant à une évolution apaisée et qualitative des quartiers dans le respect de leur identité
-  Sanctuariser les espaces verts et naturels.
-  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.
-  Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions en soignant l'accroche urbaine avec les quartiers existants

Participer à la lutte contre le changement climatique

Le projet de territoire a pour ambition de s'inscrire dans une démarche de transition écologique dans la logique du PCAET (Plan Climat-Air-Energie Territorial) en cours d'élaboration à l'échelle de l'agglomération.

- Réduire l'empreinte carbone de la ville
 - 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
 - ✓ apaisant les déplacements (réduction de la vitesse en ville)
 - ✓ favorisant l'utilisation de véhicules propre (exemple : création de bornes de recharge électrique)
 - 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, ...)
 - Poursuivre les actions en faveur du raccordement des constructions (habitat collectif raccordable) au réseau de chauffage urbain
- Veiller à conserver la présence d'arbres et les îlots de fraîcheur existants, et notamment les jardins des quartiers pavillonnaires
- Développer de nouveaux espaces verts, plantés, végétalisés, en particulier dans le cadre de projets



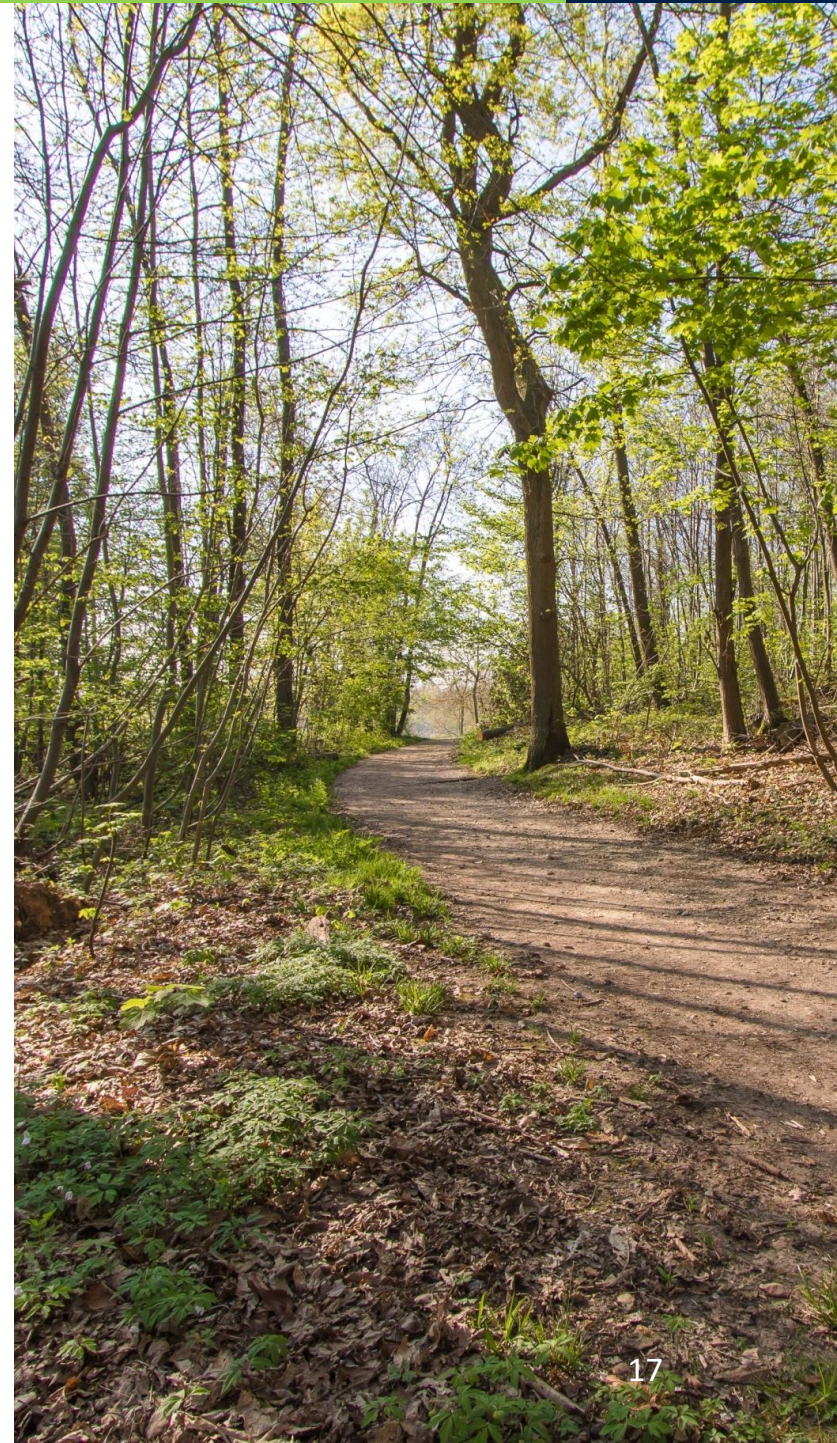
Promouvoir un projet de territoire favorable à la santé

La prise en compte de la santé des Franconvillois est partie prenante du projet de territoire, ce qui s'accompagne notamment par des mesures de prévention des risques, nuisances et pollutions.

- Promouvoir des aménagements et des actions favorables à la santé
- Mettre en place des mesures incitatives qui favorisent des constructions à haute performance environnementale et notamment remplissant des critères de :
 - salubrité (ventilation naturelle, luminosité, qualité et durabilité des matériaux),
 - réduction énergétique, (dispositif de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, pompes à chaleur,...) ou utilisant des énergies renouvelables (chauffage urbain...)
- Continuer d'agir auprès des partenaires et des autorités compétentes pour lutter contre les nuisances aériennes
- 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
- Conserver une présence importante d'arbres qui participent de la qualité de l'air



- Intégrer la prise en compte des risques naturels dans les différents projets de construction et d'aménagement et notamment :
 - Les glissements de terrain liés au retrait-gonflement d'argiles notamment sur les Buttes du Parisis et le sud de la commune
 - 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.
- Encadrer les activités liées à l'exploitation de carrière
- Favoriser la lutte antivectorielle dans les projets d'aménagement pour limiter la propagation de certaines maladies ou virus.



Conforter la trame verte, bleue et noire

La ville souhaite conforter une trame verte, bleue et noire qui s'intègre pleinement dans celle de l'agglomération. L'objectif est également de la décliner à une échelle locale en développant la place de la nature en ville et les espaces supports de biodiversité.

- Protéger la biodiversité
 - Protéger les milieux écologiques sensibles
 - Protéger les poumons verts du territoire que constituent le bois des Éboulures et les Buttes du Parisis
 - Porter une attention particulière à la présence de l'eau sur le territoire (zones humides, mares, noues, etc.), en lien avec le SAGE
 - Maintenir des zones de fauchage tardif
 - Poursuivre et renforcer la gestion durable des espaces verts
- 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



- Renforcer la place de la nature en ville
 - Préserver les parcs publics existants : Bois des Éboulures, Cadet de Vaux, parc de la Mairie
 - Apporter un soin particulier à l'aspect paysager dans l'aménagement des espaces publics et dans tout projet.
 - Multiplier la plantation d'arbres dans la ville : esplanades du 14 juillet, Saint-Exupéry,...
 - Assurer la préservation des espaces verts structurants dans l'espace bâti : parcs privés, grands jardins ou cœur d'îlots verts
 - Maintenir une part significative d'espaces perméables, et notamment de pleine terre, pour assurer la gestion des eaux de pluie et le ruissellement
- Prendre en compte la question de la trame noire en limitant par exemple les pollutions lumineuses
- Préserver et développer l'activité sylvicole favorable à l'équilibre écologiques du territoire





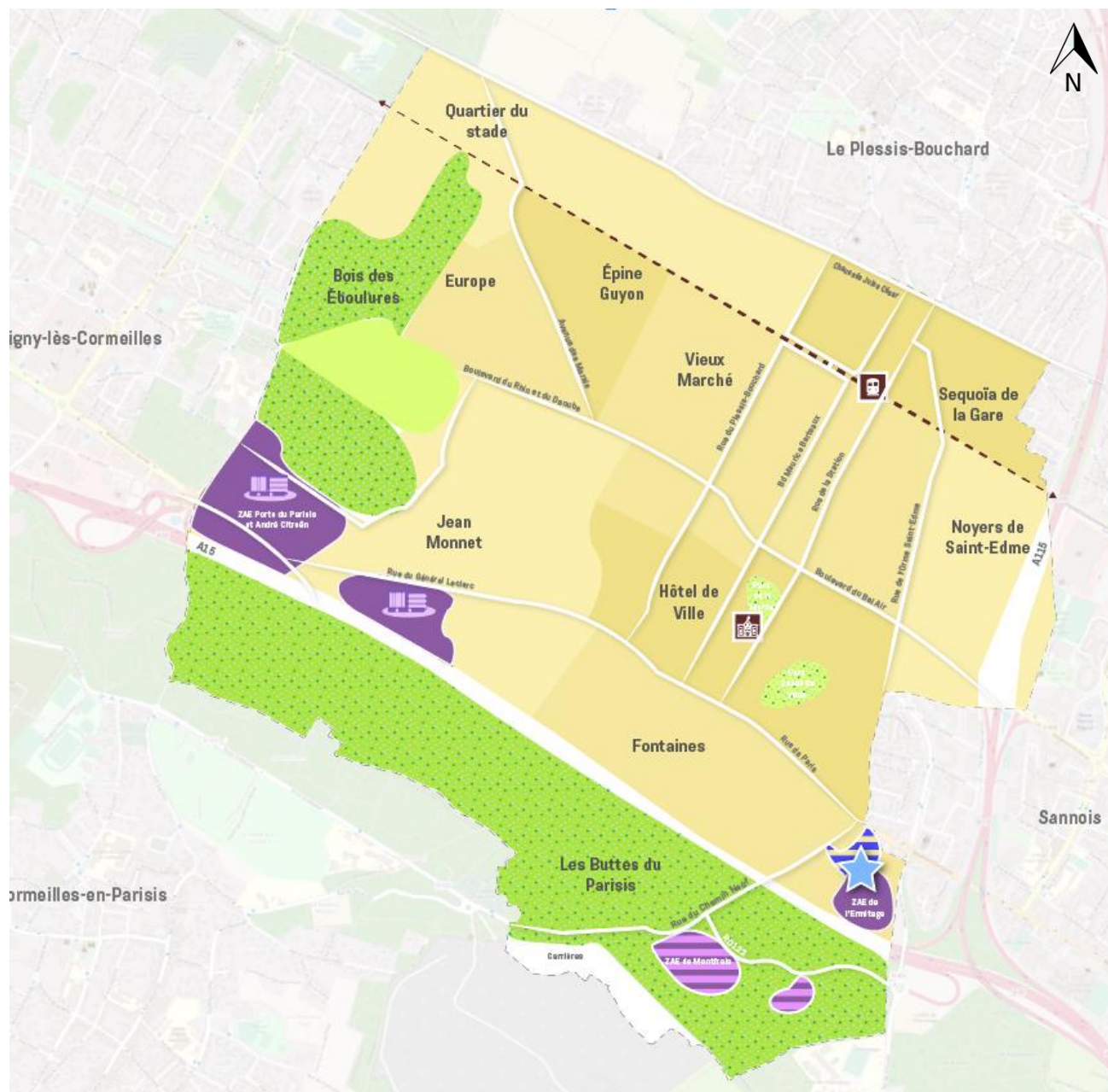
-  Encourager l'utilisation des transports en commun
-  Apaiser les déplacements
-  Veiller à conserver la présence d'arbres et les îlots de fraîcheur existants (espaces de jardins, espaces de pleine terre, squares...)
-  Veiller à développer de nouveaux îlots de fraîcheur dans le cadre de projets
-  Encadrer les activités liées à l'exploitation de carrière
-  Protéger la biodiversité : protéger les poumons verts du territoire que constituent le bois des Ébouleurs et les Buttes du Parisis
-  Protéger les milieux écologiques sensibles
-  Préserver les parcs publics existants
-  Maintenir et conforter les continuités écologiques

Pérenniser et favoriser les emplois

La place de l'activité économique a été confortée au cours des dernières années (+4% d'emplois entre 2007 et 2017, création de la ZAE des Montfrais...). L'objectif est de faire en sorte que Franconville-la-Garenne reste une ville économique dynamique active et accueillante pour les acteurs économiques.

- Attirer sur le territoire des catégories d'emplois qui répondent mieux au profil des actifs Franconillois.
- 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 :
 - Profiter de l'effet vitrine d'entrée de ville aux abords de la rue de Paris pour favoriser une évolution qualitative du paysage urbain
 - Encourager l'accueil d'activités mixtes et tertiaires
- Maintenir et renforcer l'attractivité commerciale qui contribue au rayonnement de Franconville-la-Garenne notamment « les Portes du Parisis »
- 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





-  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.
-  Maintenir et renforcer l'attractivité commerciale qui contribue au rayonnement de Franconville-la-Garenne notamment « les Portes du Paris »
-  Permettre le développement d'une mixité des fonctions
-  Requalifier l'entrée de ville depuis Sannois