FRANCONVILLE RÉVISE SON

PLAN LOCAL d'Urbanisme

En concertation avec vous !

Mardi 1er février 2022

LA REVISION DU PLU : OÙ EN SOMMES NOUS ?

RETOUR SUR LES ATELIERS URBAINS

LA SUITE : LES ÉTAPES À VENIR

LA REVISION DU PLU : OÙ EN SOMMES NOUS ?

RETOUR SUR LES ATELIERS URBAINS

LA SUITE : LES ETAPES A VENIR

LA REVISION DU PLU

OU EN SOMMES NOUS ?

Un diagnostic

Un projet de territoire (le PADD)

Un dispositif réglementaire

LA REVISION DU PLU

OU EN SOMMES NOUS ?

Un diagnostic

Un projet de territoire (le PADD)

Travail en cours :

Un dispositif réglementaire

zonage

règlement

OAP

LA REVISION DU PLU

RAPPEL : LES OBJECTIFS DU PADD

Mieux vivre Franconville au quotidien

Inscrire la dimension environnementale et écologique au cœur du projet

Conforter le rôle économique de Franconville

Mettre en place les conditions garantissant une évolution urbaine qualitative et maitrisée

LA RÉVISION DU PLU

L'ÉCRITURE DU DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE

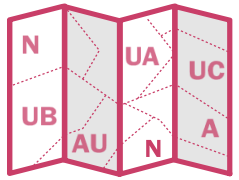
Le dispositif réglementaire traduit les orientations du PADD

Il se compose de :

OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Sur des secteurs de projet spécifiques
- Sur des thématiques particulières



Plan de zonage

délimitation des zones urbaines, naturelles, qui se déclinent en plusieurs types de zones en fonction des caractéristiques urbaines.

Règlement

Définition des règles d'urbanisme applicables au sein de chacune des zones

LA RÉVISION DU PLU

L'ÉCRITURE DU DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE

Le dispositif réglementaire traduit les orientations du PADD

Il se compose de :

OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Sur des secteurs de projet spécifiques
- Sur des thématiques particulières

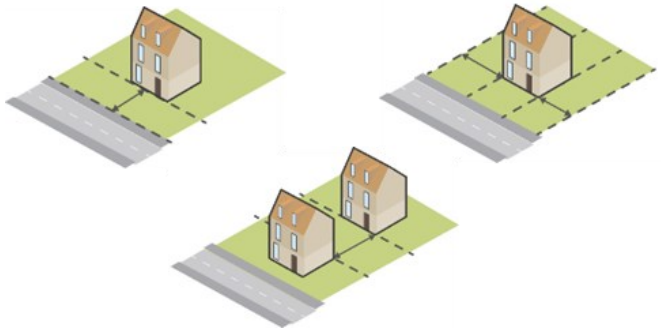
Plan de zonage

délimitation des zones urbaines, naturelles, qui se déclinent en plusieurs types de zones en fonction des caractéristiques urbaines.

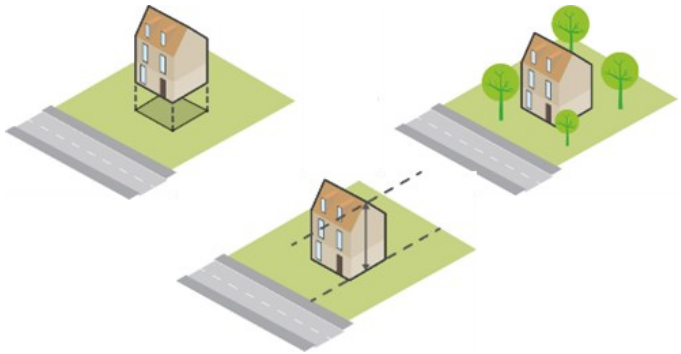
Règlement

Définition des règles d'urbanisme applicables au sein de chacune des zones

- Les constructions autorisées ou interdites



- Les règles d'implantations des constructions



- Le gabarit et le volume des constructions

LA REVISION DU PLU : OÙ EN SOMMES NOUS ?

RETOUR SUR LES ATELIERS URBAINS

LA SUITE : LES ÉTAPES À VENIR

LA SÉRIE D'ATELIERS

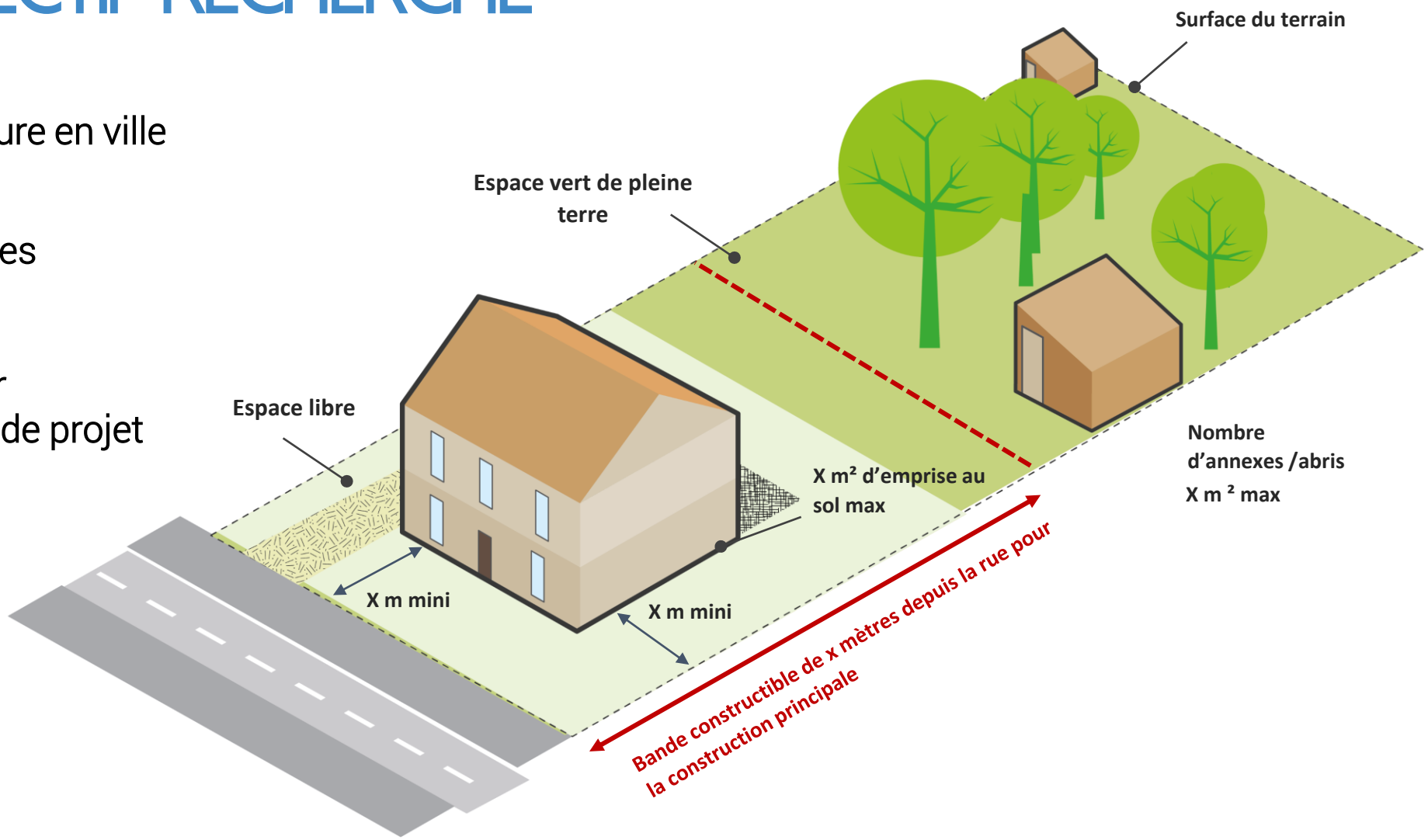
Mercredi 19 janvier 19h	Jeudi 20 janvier 19h	Lundi 24 janvier 19h	Jeudi 27 janvier 19h	Mardi 1er février 19h
ATELIER 1 Nature en ville	ATELIER 2 Maitrise du devenir des quartiers pavillonnaires	ATELIER 3 Identité urbaine et style architectural	ATELIER 4 Maitrise du devenir des quartiers pavillonnaires	REUNION PUBLIQUE

20
participants en moyenne à chaque atelier

DES RÈGLES MODULABLES

SUIVANT L'OBJECTIF RECHERCHÉ

- Augmentation de la nature en ville
- Maitrise de l'évolution des quartiers pavillonnaires
- Transition entre quartier pavillonnaire et secteur de projet
- Qualité du cadre de vie

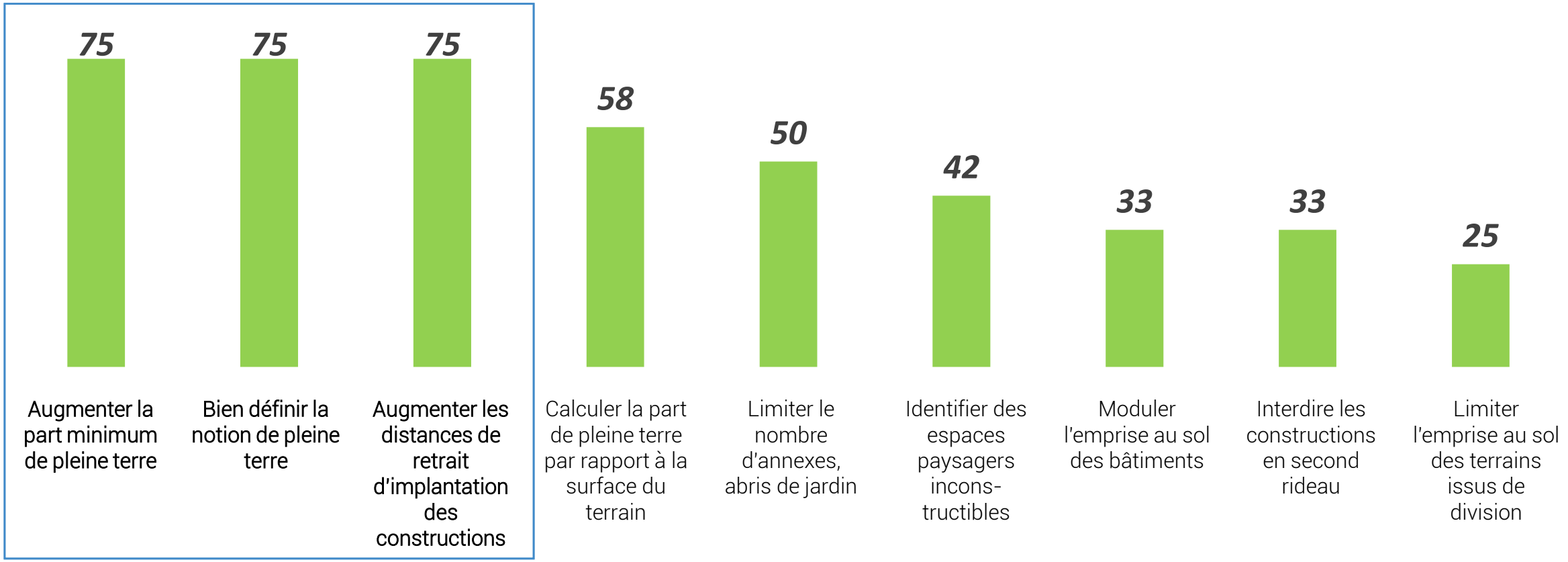


RETOUR SUR LES ATELIERS

LES APPORTS DES ATELIERS

ATELIER NATURE EN VILLE

Quelles sont les nouvelles dispositions à retenir pour mieux protéger les jardins des quartiers pavillonnaires ?
(en % du nombre de participants)

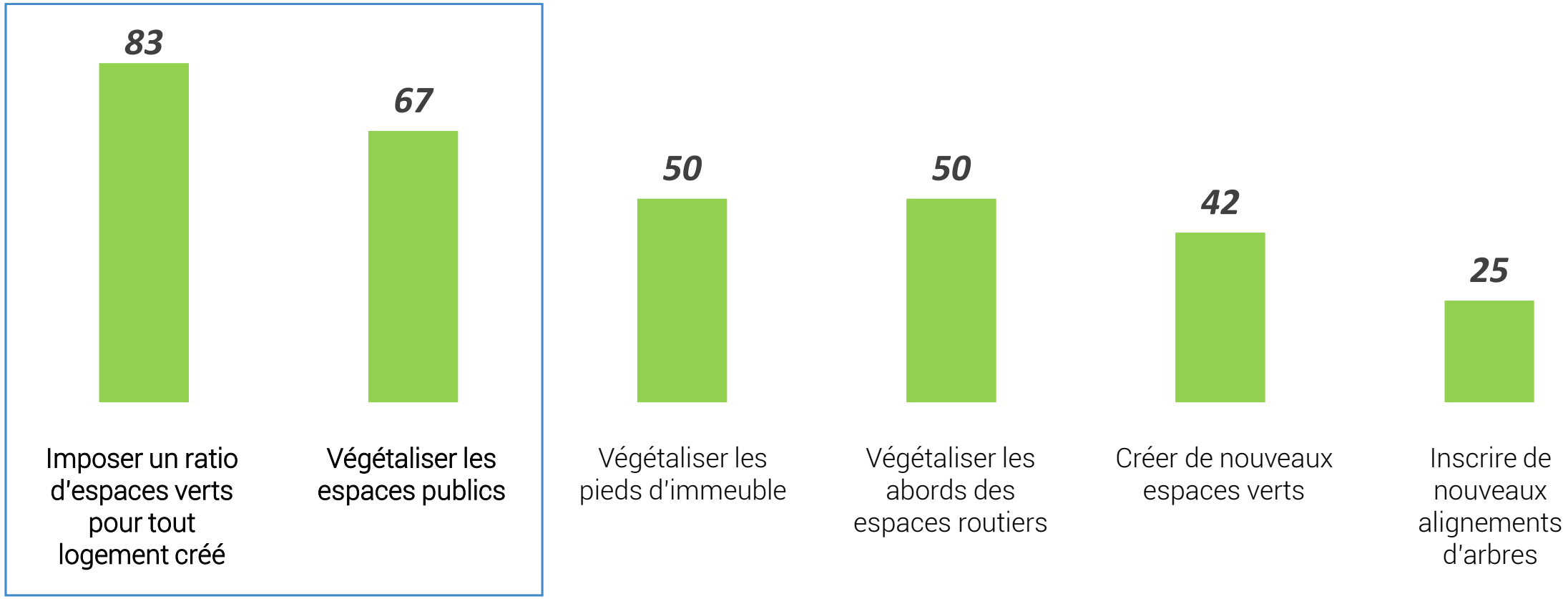


RETOUR SUR LES ATELIERS

LES APPORTS DES ATELIERS

ATELIER NATURE EN VILLE

Comment renaturer le territoire ou renforcer sa végétalisation ?
(en % du nombre de participants)

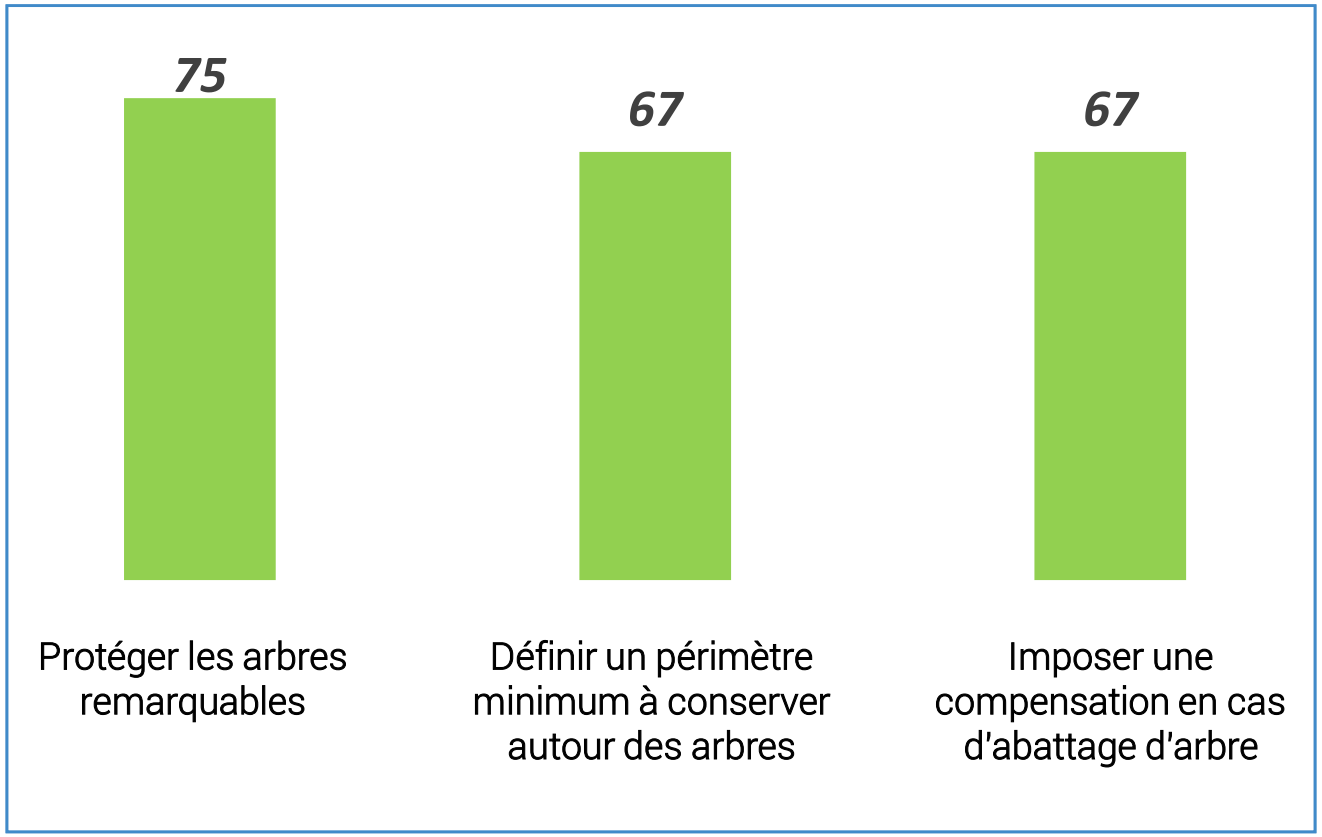


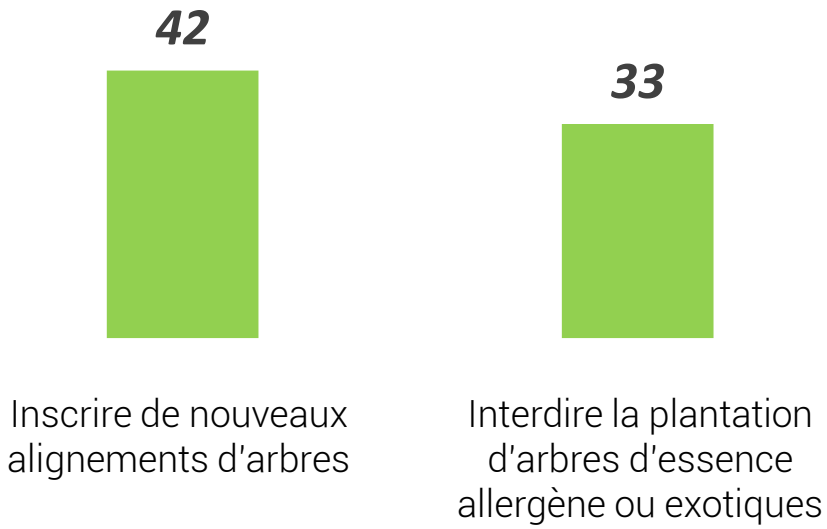
RETOUR SUR LES ATELIERS

LES APPORTS DES ATELIERS

ATELIER NATURE EN VILLE

Comment conserver les arbres dans la ville ?
(en % du nombre de participants)





RETOUR SUR LES ATELIERS

LES APPORTS DES ATELIERS

ATELIER NATURE EN VILLE

Autres contributions

*Maintenir **les arbres** pour avoir de l'ombre*

Anticiper le réchauffement climatique et privilégier des essences résistant à la chaleur et/ou l'humidité

Elargir la notion de compensation pour chaque arbre abattu à toutes les zones

Pour chaque pose de clôture, laisser de l'espace pour le passage des animaux sauvages

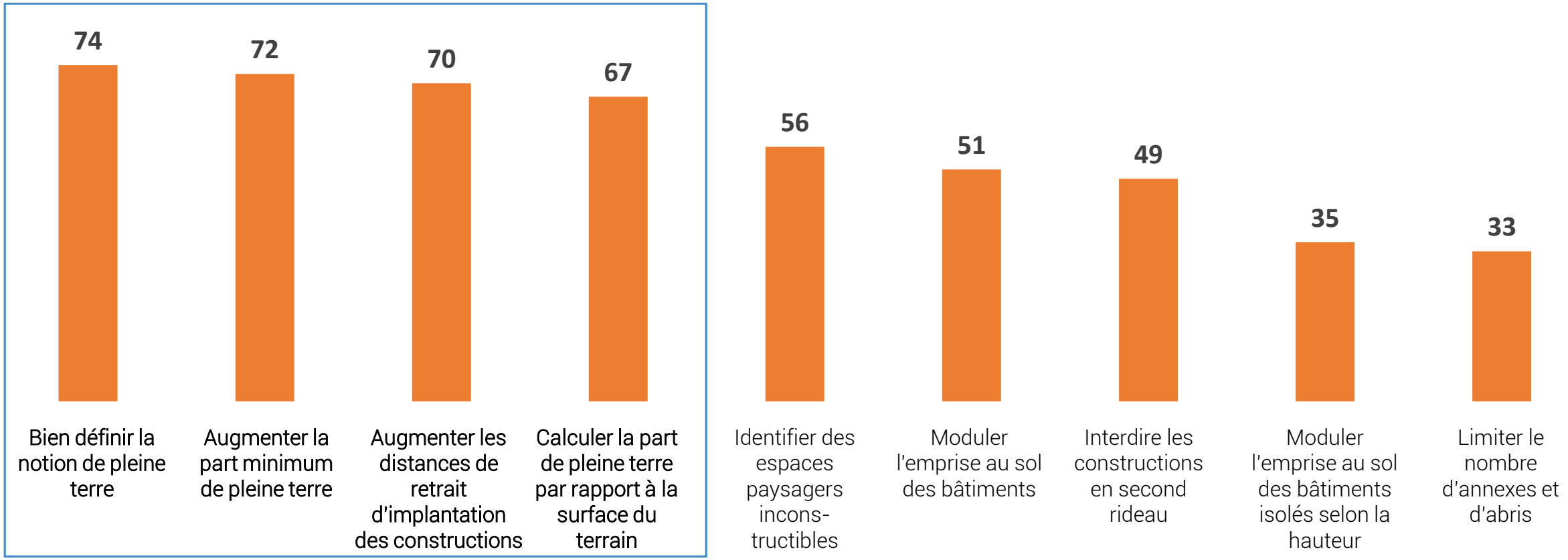
*Pour les constructions collectives : imposer un **espace vert**, d'une certaine surface*

RETOUR SUR LES ATELIERS

LES APPORTS DES ATELIERS

ATELIER QUARTIERS PAVILLONNAIRES

Quelles sont les dispositions à retenir pour mieux conserver les caractéristiques des quartiers pavillonnaires ?
(en % du nombre de participants)

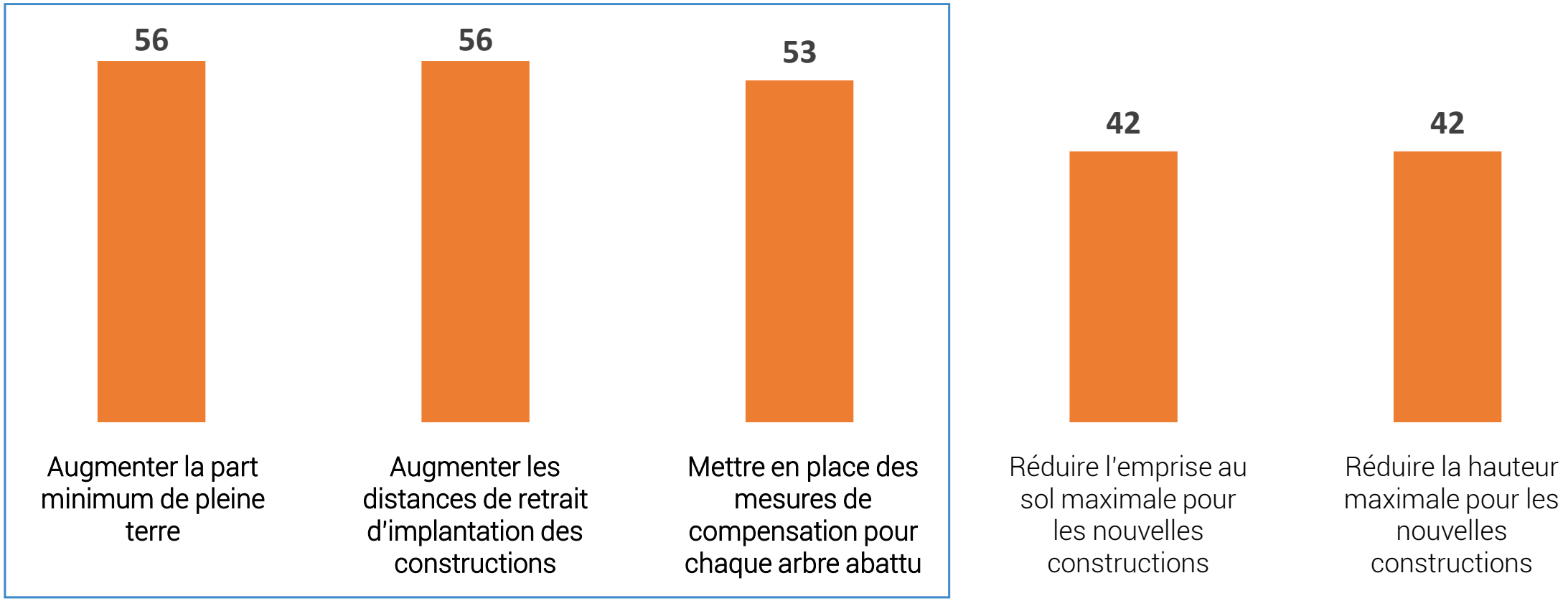


RETOUR SUR LES ATELIERS

LES APPORTS DES ATELIERS

ATELIER QUARTIERS PAVILLONNAIRES

Les divisions de terrain, quelles obligations pour les nouvelles maisons ?
(en % du nombre de participants)



RETOUR SUR LES ATELIERS

LES APPORTS DES ATELIERS

ATELIER QUARTIERS PAVILLONNAIRES

Transitions urbaines

*Être plus strict sur les règles de **transition** entre les immeubles et les pavillons (dégradé). Limiter la hauteur des immeubles proches des maisons.*

*Lors de la construction d'immeubles, imposer une **bande de végétalisation** de 4 mètres par exemple pour libérer la vue, éviter la bétonisation des rues et respirer en tant que piéton*

*Le plus important est de redéfinir **les limites de la zone UI** pour l'augmenter, en particulier dans le quartier de la gare.*

Stationnement

*Augmenter **le stationnement** des voitures sur le terrain pour désencombrer les rues*

Clôtures

Trouver une harmonie entre les clôtures : conserver un style de grilles, portes, grillages dans une même rue.

RETOUR SUR LES ATELIERS

LES APPORTS DES ATELIERS

ATELIER QUARTIERS PAVILLONNAIRES

Espaces verts

Conserver un espace vert autour de chaque maison

Sauver les pavillons et les jardins individuels qui font le charme des quartiers

Aspect architectural

Respect d'une unité architecturale

Distances entre les constructions

Distance importante entre chaque maison pour éloigner le vis-à-vis.

Veillez aux extensions, qu'elles ne soient pas aussi hautes que la maison

Hauteur des pavillons

Limiter la hauteur des pavillons : RDC ou R+1

Conserver l'intimité vis-à-vis des voisins

RETOUR SUR LES ATELIERS

LES APPORTS DES ATELIERS

ATELIER QUARTIERS PAVILLONNAIRES

Alignements par rapport à la rue

*Garder **les alignements** existants (maisons)*

Encadrer l'alignement des maisons le long d'une rue

Retrait minimum de 6 mètres pour garer la voiture devant

Nouvelles constructions (divisions)

*Limiter **les divisions** pour avoir des parcelles avec une consistance raisonnable*

Réguler les nouvelles constructions issues de division pour limiter l'urbanisation sauvage avec une absence de qualité des logements nouvellement créés.

RETOUR SUR LES ATELIERS

LES APPORTS DES ATELIERS

ATELIER IDENTITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

LOGEMENTS COLLECTIFS : les styles architecturaux que vous préfèreriez pour votre ville ?

Vous avez plébiscité

Vous avez moins aimé

RETOUR SUR LES ATELIERS

LES APPORTS DES ATELIERS

ATELIER IDENTITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

LOGEMENTS INDIVIDUELS : les styles architecturaux que vous préfèreriez pour votre ville ?

Vous avez plébiscité

Vous avez moins aimé

RETOUR SUR LES ATELIERS

LES APPORTS DES ATELIERS

ATELIER IDENTITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

FENETRES DE TOIT : les styles architecturaux que vous préfèreriez pour votre ville ?

Vous avez plébiscité

Vous avez moins aimé

RETOUR SUR LES ATELIERS

LES APPORTS DES ATELIERS

ATELIER IDENTITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

CLOTURES : les styles architecturaux que vous préfèreriez pour votre ville ?

Vous avez plébiscité

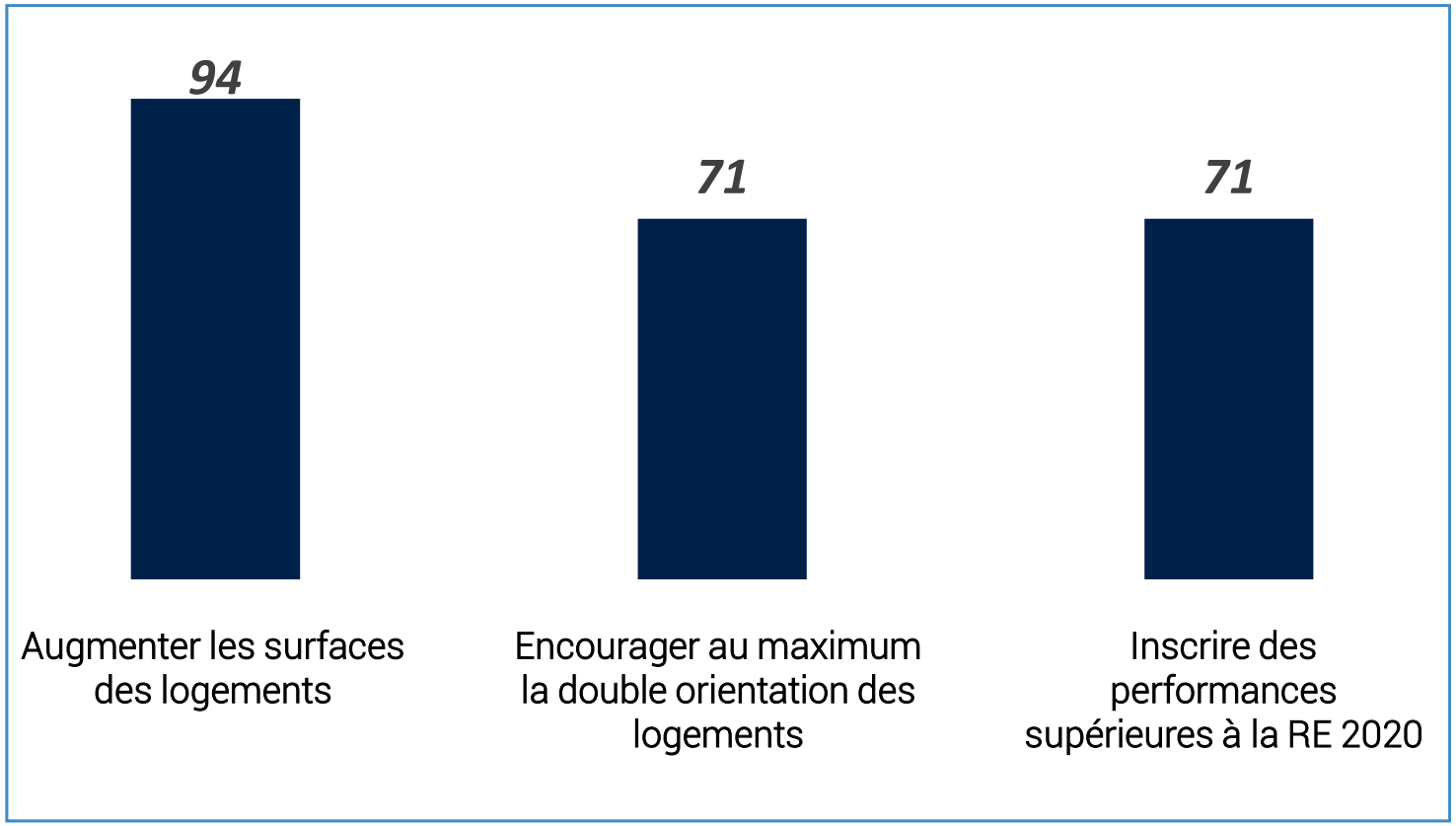
Vous avez moins aimé

RETOUR SUR LES ATELIERS

LES APPORTS DES ATELIERS

ATELIER IDENTITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

Quelles règles mettre en place pour assurer un habitat de qualité ?
(en % du nombre de participants)



RETOUR SUR LES ATELIERS

LES APPORTS DES ATELIERS

ATELIER IDENTITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

Harmonie des quartiers

*Les **logements** en rez-de-chaussée doivent être surélevés. Des jardins privatifs doivent séparer les constructions du trottoir.*

Pas de logement en sous-sol

Distance de retrait entre 2 balcons ou 2 bâtiments

Prévoir des balcons pour chaque appartement

Hauteur des constructions

L'idéal est de limiter les immeubles à 3 étages ou 4 étages maximum et descendre en pente douce

*Eviter les pignons aveugles : augmenter **la distance entre l'immeuble et les pavillons** : le soleil doit atteindre le pavillon*

Le retrait limite séparative = la hauteur du dernier pignon du collectif. La bande ainsi créée devra être végétalisée

Entre 2 bâtiments collectifs : verdure. Entre 1 collectif et 1 individuel : plantation + descente en palier de l'immeuble à la maison

RETOUR SUR LES ATELIERS

LES APPORTS DES ATELIERS

ATELIER IDENTITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

Les clôtures

*Il serait bien qu'en se promenant dans la ville on voit autre chose que des murs. Il faut **privilégier les clôtures transparentes** qui laissent voir les jardins ou des **clôtures de verdure.***

*Ne faut-il pas imposer une **hauteur maximale** de clôture ? Respecter une harmonie avec la rue ?*

Qualité des matériaux

*Passer de la construction parpaings et béton à une construction avec **des matériaux durables, à haute performance énergétique** : bois, briques, …*

LA REVISION DU PLU : OÙ EN SOMMES NOUS ?

RETOUR SUR LES ATELIERS THEMATIQUES

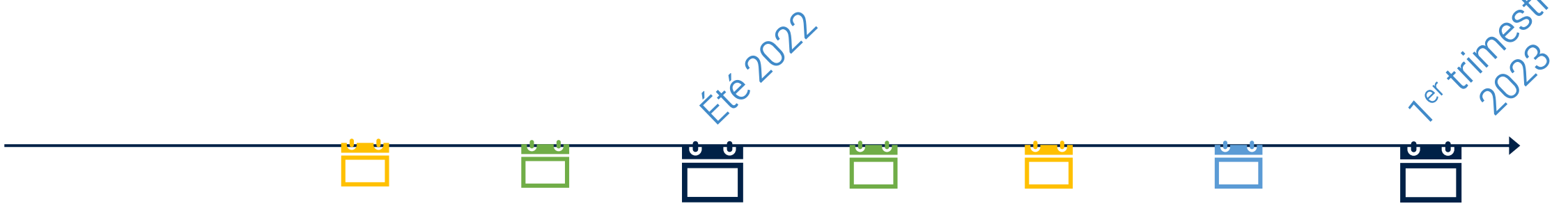
LA SUITE : LES ÉTAPES À VENIR

LES ÉTAPES À VENIR

CONTINUEZ À PARTICIPER

Registre en mairie

revision.plu@ville-franconville.fr



- **Réunion Publique** — Restitution des ateliers
- **Réunion PPA**
- **CM** — Arrêt du projet
- **Avis PPA** — Durée : 3 mois
- **Enquête publique** — Durée : 1 mois
- **Rapport du commissaire enquêteur**
- **CM** — Approbation du projet

Travail d'écriture règlementaire et constitution du PLU complet

Phase administrative et enquête publique

FRANCONVILLE RÉVISE SON

PLAN LOCAL d'Urbanisme

En concertation avec vous !

Mardi 1er février 2022