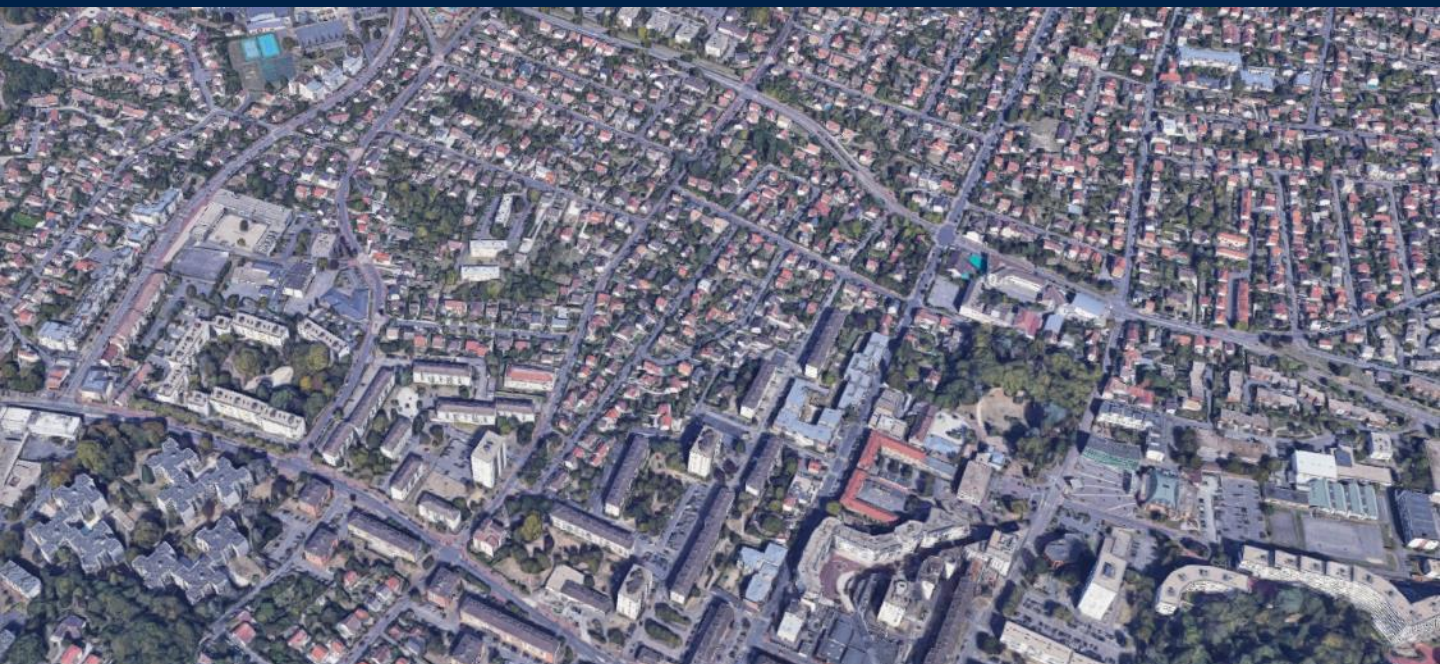


PLAN LOCAL D'URBANISME



BILAN DE LA CONCERTATION



DOSSIER ARRÊT

Par délibération en date du 08 Octobre 2020, le conseil municipal de Franconville la Garenne a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

À cette occasion et conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal a délibéré sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de la révision du projet, les habitants et toutes les autres personnes concernées (dont les acteurs institutionnels prévus aux articles L132-7 et L132-9).

Cette délibération du Conseil municipal a précisé les modalités de la concertation :

- *« Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, des éléments d'études tels que la synthèse du diagnostic et le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et autres supports de communication sur le site internet au Centre Administratif sis 30 Rue de la Station 95130 Franconville-la-Garenne aux jours et heures d'ouverture,*
- *Mise à disposition du public d'un registre spécifique durant toute la phase de concertation jusqu'à l'arrêt du projet d'élaboration par le Conseil Municipal, au Centre Municipal sis 30 Rue de la Station 95130 Franconville-la-Garenne aux jours et heures d'ouverture,*
- *Possibilités pour les personnes de faire parvenir des observations via le site internet de la Ville et via le courrier,*
- *Organisation de réunions publiques (concertation, temps d'échange), l'une concernera la présentation du projet de PADD, les enjeux du PLU et construira sa rédaction avec les franconvillois, dans le respect des conditions sanitaires applicables au cours de la procédure.*
- *Informations quant aux différentes étapes du projet sur le site internet de la Ville, les réseaux sociaux et affichage sur les panneaux lumineux,*
- *Informations régulières dans le Journal Municipal de Franconville-la-Garenne, sur les réseaux sociaux de la Ville, »*

La concertation avec les habitants a été mise en œuvre tout au long de l'étude à travers un dispositif transversal de communication et d'information (articles dans le bulletin municipal, pièces du PLU sur le site internet, registre...).

On dénombre 15 temps forts répartis dans les différentes phases de révision du PLU :

- **14 parutions dans le journal municipal** « Franconville, le Mag »
- Organisation de **6 réunions publiques** afin de présenter et construire le PLU avec les Franconvillois:
 - La première Visioconférence, le samedi 27 mars 2021 (150 participants), ayant pour but la présentation de la révision du PLU et contexte, diagnostic territorial et chiffres clés, Présentation du projet de territoire
 - La deuxième Visioconférence, le jeudi 6 mai 2021 (55 personnes), visant à poser le bilan des groupes de travail sur les ateliers urbains thématiques dans le cadre du diagnostic et des enjeux du PADD
 - 1 réunion publique de restitution des ateliers règlement, le 1^{er} février 2022
 - 3 réunions publiques pour présenter les OAP et le dispositif réglementaire notamment en zone pavillonnaire
 - le 22 mai 2023 : environ 120 participants
 - le 23 mai 2023 : environ 65 participants
 - le 26 mai 2023 : environ 85 participants

- **La tenue de 9 ateliers urbains thématiques**, sur les thématiques suivantes:

- Nature en ville

Atelier du 06/04/2021 : 35 participants

Atelier du 19/01/2022 : 15 participants

- Identité urbaine et style architectural

Atelier du 08/04/2021 : 35 participants

Atelier du 24/01/2022 : 20 participants

- Mobilité et déplacements en ville

Atelier du 09/04/2021 : 35 participants

- Maitrise du devenir des quartiers pavillonnaires

Atelier du 07/04/2021 : 40 participants

Atelier du 10/04/2021 : 35 participants

Atelier du 20/01/2022 : 20 participants

Atelier du 27/01/2022 : 15 participants

En plus de ces temps d'échange, des contributions ont été déposées via le **registre dédié à la révision du PLU, le site internet de la ville et par voie postale.**

Toutes les remarques ou propositions ont été étudiées. À chaque fois que cela a été possible, elles ont été prises en compte dans le projet de PLU dans la mesure où elles ne remettaient pas en cause l'esprit et l'économie générale du projet.

RÉTRO

en images



22, 23
ET 26 MAI
RÉUNIONS PUBLIQUES
pour le Plan Local d'urbanisme

26 MAI

PLANTATIONS SCOLAIRES

Parc Cadet de Vaux et Square de l'Europe



30 MAI

CONFÉRENCE D'AIDE À LA PARENTALITÉ

L'entrée en maternelle - l'hôtel de ville

2 JUIN

« **DANS VOTRE QUARTIER** »

Quartier de l'Europe



2 JUIN

REMISE DU PERMIS PIÉTON AUX CE2

Espace Saint-Exupéry



Extraits du site internet



Depuis plusieurs années maintenant la Ville révisé son Plan Local d'Urbanisme en consultation permanente avec les Franconvillois pour leur proposer une ville qui leur ressemble.

L'année dernière, les Franconvillois ont été conviés à plusieurs ateliers urbains pour aborder les grands thèmes qui définissent la commune.

En mai, la Ville invite une nouvelle fois les habitants à venir donner leurs avis sur la nouvelle version du PLU lors de réunions publiques :

- **lundi 22 mai à 19h en salle du Conseil Municipal**
- **mardi 23 mai à 19h au Centre aéré d'Arc-en-Ciel**
- **vendredi 26 mai à 19h à l'École René Watrelot**



VILLE DE
FRANCONVILLE

Je recherche sur le site...



MENU

Révision du PLU



DOCUMENT ASSOCIÉ

 [Délibération n°6 - Prescription de la révision du PLU \(2,88 Mo, pdf\)](#)

Qu'est-ce que la Révision du PLU ?

Une révision permet de préciser, d'ajuster, voire de fixer de **nouveaux enjeux au regard des réalités actuelles** et des ambitions de la ville pour son avenir et celui de ses habitants. Au-delà de ces objectifs, la révision du PLU doit permettre de **doter la ville d'un nouveau document** prenant en compte les nouvelles dispositions législatives et intégrant les documents supra communaux récents.

La commune de Franconville a prescrit par délibération du 8 octobre 2020 la révision de son Plan Local d'Urbanisme. La commune souhaite **associer les citoyens à la co-construction de ce nouveau PLU**. Des **réunions publiques** seront organisées durant le premier trimestre 2021 ainsi que des ateliers thématiques second trimestre 2021.

Retrouvez le **PLU en vigueur**.

Consultez la **délibération concernant la prescription de la révision du PLU**.

Prenez part au débat !

Déposez vos suggestions et commentaires : revision.plu@ville-franconville.fr

FRANCONVILLE

Infos

Franconville,
le 1^{er} juillet 2021

Madame Monsieur,

Ce soir se tiendra le Conseil municipal, à l'hôtel de ville, à 20h.

Il sera ouvert au public, mais également **retransmis en direct** sur le site internet de la ville : www.ville-franconville.fr

À l'occasion de ce conseil, vous pourrez notamment suivre les débats relatifs au Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce PADD servira de base à la rédaction du nouveau règlement de notre futur Plan Local d'Urbanisme.

L'urbanisme est un sujet qui cristallise les débats. Je souhaite donc, avec ce message et cette retransmission, que vous puissiez disposer de tous les éléments d'information et d'orientation pour, et dès la rentrée, commencer à travailler ensemble à la rédaction de notre nouveau PLU.

Afin que cela soit le plus facile et le plus accessible, ce point important du Conseil municipal sera traité en tout **début de séance**.

Je ne doute pas de votre participation et dans cette attente, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de mon plus sincère dévouement.

Xavier MELKI

Maire de Franconville

1^{er} Vice-Président de l'Agglomération Val Parisis

Service Communication
Alice Dubourg
01 39 32 66 35



Les différentes initiatives mises en place dans le cadre de la concertation ont permis aux habitants qui le souhaitent d'être informés, de participer, de poser des questions et d'interpeller sur différents sujets, aussi généraux que liés à des cas particuliers.

Les contributions ci-après proviennent de l'ensemble des canaux de concertation : ateliers, réunions, courrier, mails... celles-ci ont été classées par thématique afin de faciliter la lisibilité de la prise en compte des contributions dans le PLU, et de regrouper les contributions similaires.

- 1. Nature en ville**
- 2. Maitriser du devenir des quartiers pavillonnaires**
- 3. Identité urbaine et style architectural**
- 4. Mobilités et stationnement**

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de PLU révisé
<i>Nature en ville</i>	
<p>Lors des différents temps de participation, on observe un intérêt particulier pour la protection des jardins des quartiers pavillonnaires. En effet, ils participent au cadre de vie et à la part de nature en ville, ainsi les habitants tiennent à maintenir l'équilibre entre les constructions et préservation d'espaces verts et naturels.</p> <p>Les participants des ateliers règlement ont opté pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Augmenter la part minimum de pleine terre • Bien définir la notion de pleine terre • Augmenter les distances de retrait d'implantation des constructions 	<p>Le PADD inscrit bien comme orientation de protéger les jardins des quartiers pavillonnaires.</p> <p>Pour se faire en zone UI (zone pavillonnaire) le calcul du pourcentage de pleine terre a été réévalué pour tenir compte de la superficie de l'unité foncière dans son intégralité et pas seulement de la superficie des espaces libres.</p> <p>La part d'espaces perméables et la part de pleine terre ont été nettement augmentées</p> <p>Par ailleurs, les distances de retrait par rapport aux limites séparatives ont bien été augmentées pour les nouvelles constructions.</p>
<p>Les habitants plébiscitent un renforcement de la végétalisation. Ils souhaiteraient que le développement et la protection de la végétation soit réfléchi à chaque nouvelle construction.</p> <p>Les participant des ateliers règlement ont opté pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Imposer un ratio d'espaces verts pour tout logement créé • Végétaliser les espaces publics • Végétaliser les pieds d'immeuble • Végétaliser les abords des espaces routiers <p>Mais la protection de la nature en ville rencontre quelques fois des difficultés. Le projet de PLU proposait de rendre inconstructible une grande parcelle rue Soldini afin d'éviter l'émergence d'un projet de construction et de préserver ses qualités paysagères ainsi que les arbres remarquables.</p>	<p>Les secteurs de projet faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation prévoit des espaces verts dans quasiment chaque projet. Par ailleurs, les jardins des maisons avoisinantes des secteurs de projet (UP) sont conservés afin d'éviter une imperméabilisation forte des secteurs concernés.</p> <p>La protection du quartier Soldini, Belles Vues a été étendue pour conserver au maximum la végétalisation de ce secteur patrimonial situé sur les coteaux. Néanmoins la concertation a permis les échanges, et un assouplissement de la protection proposée a été acté par la commune.</p>
<p>Il émerge aussi que la végétalisation de la ville passe par la création d'îlots plantés afin de créer des îlots de fraîcheur.</p> <p>La protection des arbres est alors un élément saillant de la participation.</p> <p>Les participants des ateliers règlement ont opté pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les arbres remarquables • Définir un périmètre minimum à conserver autour des arbres • Imposer une compensation en cas d'abattage d'arbre • Anticiper le réchauffement climatique et privilégier des essences résistant à la chaleur et/ou l'humidité 	<p>Les secteurs de projet faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation prévoit des îlots de fraîcheur dans quasiment chaque projet.</p> <p>Une dizaine d'arbres remarquables a été identifiée sur le plan de zonage et protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour leur caractère patrimonial naturel.</p> <p>Un périmètre d'inconstructibilité de 1,50 m est prévu autour des arbres protégés.</p> <p>Par ailleurs, une compensation en cas d'abattage est bien prévue.</p> <p>Des essences sont préconisées en annexe du règlement écrit.</p>

Contributions des participants	Prise en compte dans le PLU
<i>Nature en ville</i>	
Limiter les pollutions lumineuses pour favoriser le retour des oiseaux nocturnes et plus globalement de la faune nocturne	Le PADD inscrit comme orientation la préservation d'une trame noire et une maîtrise de l'éclairage urbain.
Porter une attention à l'eau en tant que richesse de Franconville et mettre en valeur les zones humides existantes (mares, noues, etc.).	Le PADD inscrit la préservation et mise en valeur des zones humides du territoire. Par ailleurs, le règlement fixe des règles pour la préservation des zones humides au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et prévoit la réalisation d'une étude pour les secteurs potentiellement humides identifiés par le SAGE.

Contributions des participants	Prise en compte dans le PLU
<i>Maitriser du devenir des quartiers pavillonnaires</i>	
<p>La protection de la qualité du cadre de vie des quartiers pavillonnaires et leur caractère végétal est un élément important des apports de la concertation.</p> <p>Les participants aux ateliers règlements ont optés pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bien définir la notion de pleine terre • Augmenter la part minimum de pleine terre • Augmenter les distances de retrait d'implantation des constructions • Calculer la part de pleine terre par rapport à la surface du terrain 	<p>Comme indiqué précédemment Le PADD inscrit bien comme orientation de protéger les jardins des quartiers pavillonnaires.</p> <p>Pour se faire en zone UI (zone pavillonnaire) le calcul du pourcentage de pleine terre a été réévalué pour tenir compte de la superficie de l'unité foncière dans son intégralité et pas seulement de la superficie des espaces libres.</p> <p>La part d'espaces perméables et la part de pleine terre ont été nettement augmentées</p> <p>Par ailleurs, les distances de retrait par rapport aux limites séparatives ont bien été augmentées pour les nouvelles constructions.</p>
<p>Des inquiétudes ont été émises quant au devenir des quartiers pavillonnaires, les habitants invitent à encadrer les constructions issues de divisions foncières. Par ailleurs, les nouvelles constructions issues de division foncières devraient être réglementées afin de garantir la qualité des logements.</p> <p>Les participants aux ateliers règlements ont optés pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Augmenter la part minimum de pleine terre • Augmenter les distances de retrait d'implantation des constructions • Mettre en place des mesures de compensation pour chaque arbre abattu <p>La transformation du quartier de la gare et notamment la disparition des pavillons au profit de nouvelles constructions possiblement de logements collectifs et plus hautes inquiète les habitants .</p>	<p>Les secteurs de projet UP notamment à la gare mais aussi Chaussée Jules César sont des biens secteurs de transition et de finition avec des emprises plus petites et des hauteurs moins élevées que celles du PLU actuel.</p> <p>Comme inscrit ci-avant la nature en ville est préservée voire développée sur les secteurs de projet.</p> <p>Les distances de retrait et la règle de hauteur dégressives par rapport à la zone UI (pavillonnaire) permettent de garantir une transition harmonieuse avec le tissu pavillonnaire existant contribuant à réduire l'inquiétude des habitants au niveau du quartier de la gare.</p>
<p>Un intérêt est apporté à la bonne insertion des nouvelles constructions et notamment à la bonne transition entre les immeubles et les pavillons.</p>	<p>Les distances de retrait et la règle de hauteur dégressives par rapport à la zone UI (pavillonnaire) permettent de garantir une transition harmonieuse avec le tissu pavillonnaire existant contribuant à réduire l'inquiétude des habitants au niveau du quartier de la gare.</p>

Contributions des participants	Prise en compte dans le PLU
<i>Identité urbaine et style architectural</i>	
<p>Les logements collectifs. Les ateliers font émerger les types architecturaux suivants:</p> 	<p>L'interrogation des habitants par rapport aux styles architecturaux a permis d'écrire des règles concernant l'aspect extérieur des constructions cohérentes avec les attentes de la population franconvilloise.</p>
<p>Logements individuels. Les ateliers font émerger les types architecturaux suivants:</p> 	
<p>Fenêtres de toit. Les ateliers font émerger une préférence pour les styles présentés ci-dessous:</p>  <p>Les ateliers font émerger une préférence pour les styles présentés ci-dessous:</p> 	

Contributions des participants	Prise en compte dans le PLU
<i>Identité urbaine et style architectural</i>	
<p>Les ateliers règlement font remonter que pour les habitants de Franconville la bonne qualité de l'habitat passe par de grandes surfaces de logements, la double orientation des logements, la présence d'espaces extérieurs (balcons, terrasses, jardins...) et de bonnes performances énergétiques.</p>	<p>Le règlement écrit des zones de projet UP prévoit dans sa partie qualité environnementale, des règles concernant la qualité de l'habitat, les performance énergétiques, l'orientation des constructions, les matériaux...</p>
<p>La hauteur des constructions semble importante. Ainsi, certaines contributions proposent d'imposer une hauteur maximale, mais aussi d'éviter les pignons aveugles en règlementant la distance entre les immeubles et les pavillons.</p>	<p>Les secteurs de projet UP notamment à la gare mais aussi Chaussée Jules César sont des biens secteurs de transition et de finition avec des emprises plus petites et des hauteurs moins élevées que celles du PLU actuel.</p> <p>Les distances de retrait augmentées et la règle de hauteur dégressive par rapport à la zone UI (pavillonnaire) permettent de garantir une transition harmonieuse avec le tissu pavillonnaire existant.</p>
<p>Une certaine harmonie des clôtures est souhaitée par les habitants ainsi la hauteur, les matériaux sont des éléments que les habitants ont proposé de règlementer.</p> <p>Par ailleurs, certains propose des clôtures plus perméables et végétales afin de garantir une qualité paysagère et d'augmenter la part de nature en ville.</p>	<p>Une règle qualitative sur les clôtures est inscrite dans le règlement.</p>

Contributions des participants	Prise en compte dans le PLU
<i>Mobilités et déplacements</i>	
<p>La concertation fait remonter des difficultés autour du stationnement sur différentes localisation de la ville (secteur de la gare, les quartiers résidentiels, pôles commerciaux). Les véhicules professionnels qui encombrant les espaces publics dans certaines rues.</p> <p>Les habitants se questionnent alors sur l'impact du PLU sur ces questions et la politique de stationnement communale.</p>	<p>Le PDUIF recommande de réduire le nombre de places de stationnement dans un périmètre de 500 m autour de la gare notamment pour l'habitat et l'impose pour les bureaux.</p> <p>le Code de l'urbanisme l'impose pour les logements sociaux</p> <p>Aussi le règlement de PLU doit se conformer aux documents supra communaux et législation qui s'imposent à lui. Il est donc proposé 1 place par logement minimum dans le périmètre de 500 mètres de la gare et 2 places par logement minimum au-delà de 500 mètres de la gare.</p>
<p>Les habitants font remonter des difficultés sur le réseau de transports collectifs .</p>	<p>Le PLU n'est pas le meilleur outil pour traiter des questions de transport collectif surtout quand la commune n'en a pas la compétence, néanmoins une orientation inscrite dans le PADD vise à porter la voix des franconillois vers une amélioration du réseau de transport collectif auprès des gestionnaires et autorités compétentes sur le sujet.</p>
<p>La concertation fait remonter un besoin en stationnements pour vélos</p>	<p>Le PDUIF, le code de la construction et de l'habitat ainsi que de récents décrets prônent la réalisation de stationnement vélos dans les constructions. Aussi le PADD inscrit cet objectif et les règles du PLU révisé sont compatibles avec les normes exigées au niveau national et régional par destination des constructions.</p>
<p>Les mobilités douces sont aussi un sujet. Des demandes de réouverture des sentes et d'un maillage de circulations douces et vertes dans la ville plus intense sont exprimées.</p>	<p>Une orientation du PADD vise à intensifier le maillage de liaisons douces sur le territoire. Une liaison verte est inscrite sur le plan de zonage pour accéder aux Buttes de Franconville au sud du territoire.</p>

Les habitants et personnes associées à la révision du PLU ont contribué à la réalisation du document via les différentes instances de concertation. Ils ont été tenus informés des évolutions des études par le biais du site internet et de l'information diffusée dans la presse communale. Par ailleurs, des demandes particulières ont été exprimées par des habitants et ont pu, être intégrées lorsqu'elles suivaient des principes d'intérêt général et qu'elles étaient conformes aux orientations du PADD.

La concertation s'est faite au plus près des besoins identifiés pour la bonne mise en œuvre de la révision du PLU. Ainsi, elle a permis d'informer les habitants par l'intermédiaire des réunions publiques, d'ateliers de concertation ainsi que via le site internet, et d'enrichir le PLU par une concertation ciblée. En jouant sur plusieurs dispositifs, les modalités de concertation ont été dessinées de manière à atteindre le public le plus vaste.

La concertation s'est révélée efficace, les différents temps ayant permis de construire un PLU partagé, avec la volonté forte de faire primer l'intérêt général sur les intérêts particuliers.

Cette concertation a ainsi constitué une démarche positive, permettant de sensibiliser les Franconillois au devenir de la commune, et de recueillir leurs préoccupations.

Si l'on résume à grands traits les contributions recueillies, ces dernières portent principalement sur 3 sujets :

- **La place de la nature sur le territoire**, avec de nombreuses contributions démontrant l'intérêt des Franconillois pour les espaces verts au sein du tissu urbain sous toutes leurs formes.
- **La préservation de la qualité urbaine des quartiers pavillonnaires**, les contributions qui ont été l'occasion de revenir sur l'importance des espaces de nature dans ces quartiers, mais aussi la nécessité d'encadrer les nouvelles constructions et des transitions avec les autres formes urbaines.

- **La circulation au sein de la commune et le stationnement**, et un facteur d'inquiétude majeur au sein de la population. Si la révision du PLU n'est pas le meilleur outil pour traiter de ces problématiques, les contributions ont néanmoins permis d'appuyer la nécessité de repenser les mobilités afin de s'orienter vers un apaisement de la circulation et des conditions de stationnement.

La volonté d'associer les habitants et les personnes ressources à la révision du Plan Local d'Urbanisme s'est traduite dans les faits. Les différentes personnes ayant pris part à la concertation, ont pu participer à l'élaboration du projet de PLU révisé, apportant leur contribution au diagnostic, au projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et au dispositif réglementaire.

Les temps d'échange ont réuni des habitants intéressés, ce qui a permis de partager les différents éléments de la révision du PLU avec les habitants.

Le bilan de la concertation apparaît ainsi positif, la concertation a permis de conforter le projet de révision du PLU élaboré par l'équipe municipale, de le compléter et de l'enrichir sur un certain nombre de points.

Une part des observations ou des demandes n'a en revanche pas pu être prise en compte, en particulier lorsqu'elles ne répondaient pas à des objectifs d'intérêt général, aux orientations définies dans le PADD, et/ou si elles n'étaient pas liées au travail de révision du PLU.

Il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation qui a permis de mener à bien la révision du PLU.

» ACTUS

POINT TRAVAUX

Tous les ans, la ville procède durant l'été aux travaux spécifiques dans les écoles. Objectif : entretenir les équipements et assurer le confort des écoliers. De même, c'est la période la plus judicieuse pour effectuer les travaux de voirie.

🔧 RÉFECTIONS DES PEINTURES

Cinq classes des écoles de l'Épine-Guyon, Jules Ferry et Carnot ont bénéficié cet été d'un coup de fraîcheur. Les peintures des murs, portes et plinthes ont été refaites.

En parallèle, d'autres travaux ont été réalisés dans les écoles élémentaires La Source, Ferdinand Buisson et de l'Épine-Guyon.

- **Élémentaire La Source** : Réfection des enduits et peintures très abîmées du plafond et poteaux du préau.
- **Élémentaire Buisson** : Réfection de peintures d'une salle de classe, de la salle de classe RASED et des sanitaires.
- **Élémentaires de l'Épine-Guyon 1 et 2** : Reprise des peintures des poteaux multicolores du préau.



🔧 CRÉATION DE MOBILIERS

Dans quelques établissements scolaires, des placards, étagères, casiers ont été conçus par les menuisiers de la ville et des porte-manteaux cassés ont été remplacés. À l'école élémentaire de l'Épine-Guyon, un parking à trottinettes a été aménagé en palettes par les agents. Enfin, des espaces de jeux ont été créés dans la cour de récréation de la maternelle de cette école (5 tableaux à craie).

🔧 TRAVAUX DE VOIRIE

Selon les besoins, des marquages au sol aux abords des écoles et dans les cours de récréation, des passages piétons, lignes de stop ont été repeints. La cour de la maternelle des Quatre Noyers a bénéficié d'une réfection totale. De même, les agents du service technique ont veillé à combler les nids de poules qui se sont formés avec le temps dans l'ensemble des espaces extérieurs des écoles et à leurs abords.

RÉVISION DU PLU

1^{ÈRE} ÉTAPE ENGAGÉE

Pour rappel, la commune est sur le point d'annoncer la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU) voté en 2009. La délibération prescrivant la révision du Plan Local d'urbanisme et définissant les modalités de la concertation aura lieu dans les semaines à venir lors d'un conseil municipal. Durant toute la phase de concertation, les éléments d'études seront mis à disposition du public sous

différentes formes notamment sur le site internet de la Ville. Ils seront également consultables au centre administratif situé au 30 rue de la Station. Enfin, trois réunions publiques seront organisées à chaque étape de l'élaboration du nouveau PLU durant les 18 mois de la procédure. Il est important que tous les acteurs de la ville prennent part à ce projet qui concerne chaque Franconvillois.



Janvier 2021



• La révision du Plan Local d'Urbanisme qui doit passer par 18 mois d'instruction a été lancée l'an dernier. Comment décririez-vous la ville de demain ?

« J'aimerais bien qu'elle garde ce côté de petite ville presque de village. C'est ce que j'ai remarqué en emménageant à Franconville, nous avons tout, au pas de nos portes. La ville n'est pas très grande, elle est urbanisée sur 4 km² pour 40 000 habitants. Je souhaite que l'on préserve ses pôles commerciaux attractifs avec de bons commerçants. Je veux que Franconville s'inscrive dans l'air du temps à travers une consommation énergétique moderne et durable. C'est une marque de fabrique que l'on souhaite défendre avec mon équipe en préservant nos espaces verts. Il y a dix ans, nous avons répondu à la crise du logement. Il s'agit maintenant de définir de nouveaux objectifs pour préserver notre identité, de valoriser le patrimoine de ceux qui ont investi, de permettre aux plus jeunes de pouvoir se loger et de garder une mixité maîtrisée. Mais cela ne se fera pas sans l'avis des Franconvillois. Les réunions publiques concernant le PLU (Plan Local d'Urbanisme) qui ont dû être reportées auront lieu dès que les conditions sanitaires le permettront. »

DU CÔTÉ DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

• En tant que Vice-président de la communauté d'agglomération Val Parisis délégué aux finances, quelles priorités vous êtes-vous fixées après cette année complexe ?

« Aujourd'hui, comme toutes les collectivités territoriales, la Communauté d'agglomération Val Parisis a pris une claque économique puisque ses principales recettes ont été drastiquement réduites. Nous continuons d'aider les villes en maintenant la dotation de solidarité aux communes à l'euro près au moins pour 2021 et veillons à recentrer la communauté d'agglomération sur ses missions avec au premier rang d'entre elles la partie vidéosurveillance. Nous allons passer dans les mois à venir de la vidéoprotection à la vidéoverbalisation ce qui va aider chaque commune qui le souhaite dans la lutte contre les incivilités comme le stationnement abusif et anarchique. Pour optimiser et faire diminuer toujours plus les dépenses au niveau de la communauté d'agglomération, nous avons décidé à Franconville de nous passer de la brigade intercommunale pour permettre à celle-ci d'intervenir sur des secteurs qui en ont le plus besoin, dans des villes qui ne disposent peut-être pas assez d'agents de police municipale. Dans notre ville, nous avons 35 policiers municipaux mobilisés sur le terrain. Enfin, le 1^{er} janvier, six ASVP sont mobilisés pour travailler spécifiquement dans la lutte contre les incivilités. Ils travailleront d'abord sur les questions de stationnement, puis s'attaqueront aux nuisances sonores, aux dépôts sauvages... »

“ RESTONS UNIS ”



Alice
68 ans - Quartier
de l'Hôtel de Ville.

« J'espère que ça ira mieux pour tout le monde et que tout rentrera dans l'ordre pour les commerçants surtout et que les jeunes trouvent du travail parce que 2020 était une année vraiment catastrophique. »



Bernard
73 ans - Quartier
de la Gare.

« La priorité pour moi est la santé. Je souhaite que cette satanée Covid nous fiche la paix, qu'il y ait une bonne reprise pour le petit commerce et les artisans parce que ce sont eux qui pâtissent le plus de cette situation, et que l'on puisse retrouver nos proches. »



Anne-Laure
34 ans - Quartier
de l'Hôtel de Ville.

« Revoir la famille, c'est ce que j'espère le plus. Cela fait presque un an que je n'ai vu la mienne car elle habite en Moselle. Ce serait bien aussi qu'on trouve un vaccin contre le Covid pour les personnes vulnérables et la poursuite de la généralisation du télétravail serait une bonne chose. »

Février 2021

ACTUS *Plan Local d'Urbanisme*

RÉVISION DU PLU

LE DIAGNOSTIC EST LANCÉ

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui définit depuis 2009 les règles urbanistiques à appliquer à Franconville mais également les prescriptions, fait l'objet d'une procédure de révision depuis octobre dernier.

Fin décembre, le diagnostic territorial, environnemental, socio-économique et foncier constituant l'état des lieux de la commune a été lancé dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme. Démographie, évolution urbaine, activités économiques, état environnemental, ressources en eaux, gestion des déchets... Tout est répertorié dans ce diagnostic qui constitue la première étape du processus de révision d'un Plan Local d'Urbanisme. Un bureau d'études a été mandaté pour accompagner la ville dans ce dossier d'envergure. Celui-ci sera mis en ligne dans les semaines à venir pour inviter les habitants à en prendre connaissance et à prendre part au débat. Pour élaborer ce document qui doit servir de base pour la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le bureau d'études a collecté les données transmises par la ville, la Communauté d'agglomération Val Parisis, les différents concessionnaires et partenaires ainsi que les données INSEE.



© Maine de Franconville

CONSULTATION CONCERTÉE

Pour rappel, ce document stratégique fait partie intégrante du Plan Local d'Urbanisme **« Nécessaire, la co-construction passe par la concertation des habitants, de l'équipe municipale, des services de l'État et des personnes publiques associées »**, explique Alain Verbrugge, Adjoint au maire. Dans une volonté de complète transparence, à chaque nouvelle étape franchie, les documents réalisés seront mis en ligne sur le site Internet de la ville. Le bilan du Plan Local d'Urbanisme sera évalué depuis sa mise en place par l'équipe municipale lors de l'élaboration du PADD.



© Maine de Franconville



AGENDA

RÉUNIONS PUBLIQUES À VENIR

Des **réunions publiques** spécifiques à la révision de PLU seront organisées au cours **du premier semestre 2021** quand l'état sanitaire permettra à nouveau les rencontres.

Ces séances seront annoncées par affichage, dans le magazine ainsi que sur le site Internet de la Ville et lors des rencontres des Conseils de quartier de la commune.

Avril 2021

ACTUS Urbanisme

RÉVISION DU PLU RÉUNIONS PUBLIQUES ET ATELIERS THÉMATIQUES

L'an dernier, la procédure de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) voté en 2009 a été engagée afin de passer d'un urbanisme de développement à un **urbanisme de finition**, les objectifs du précédent PLU étant atteints.

Pour redessiner Franconville et la faire prospérer, les élus accompagnés d'un bureau d'études invitent les habitants à contribuer à ce travail d'envergure dans le respect des mesures sanitaires en place.

**MARDI 6, MERCREDI 7, JEUDI 8, VENDREDI 9 AVRIL - À 19H
SAMEDI 10 AVRIL - À 10H**

Ateliers urbains thématiques : durée environ 1h/1h30.

Si la situation sanitaire le permet, ces ateliers pourront avoir lieu en présentiel, à l'espace Saint-Exupéry.

SUR INSCRIPTION au 01 39 32 67 21 ou par mail : service.urbanisme@ville-franconville.fr

Places limitées (d'autres dates d'ateliers pourront être proposées en fonction des demandes d'inscriptions)

Atelier 1 : « La nature en ville »

Atelier 2 : « Maîtriser le devenir des quartiers pavillonnaires »

Atelier 3 : « Identité urbaine : gabarit, hauteur des constructions, style architectural »

Atelier 4 : « Comment se déplacer dans la ville ? »

Atelier 5 : (samedi matin) Dédoublement du thème « Maîtriser le devenir des quartiers pavillonnaires »

JEUDI 6 MAI - À 19H

Deuxième visioconférence avec les Franconvillois **OUVERTE À TOUS**

Animée par le bureau d'études - En présence de Monsieur le Maire. Bilan des groupes de travail sur les ateliers urbains thématiques dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

L'information sur la visioconférence sera communiquée dans le Mag' de mai.

JEUDI 24 JUIN

Conseil Municipal : Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. À l'issue du Conseil municipal, d'autres réunions et concertations auront lieu pour définir le futur règlement du PLU qui sera adopté en 2022.

PLUS D'INFOS

Service Urbanisme : 01 39 32 67 21

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

contient les orientations générales concernant l'urbanisme, l'aménagement du paysage, l'habitat, les équipements, les commerces, les loisirs, les transports et déplacements, le développement économique, la protection des espaces

naturels et forestiers, la préservation ou la remise en bon état de continuités écologiques, les réseaux d'énergie, les communications numériques, les objectifs chiffrés de limitation de la consommation de l'espace.

C'est à partir de cette **feuille de route** que se définit le **zonage de la ville** et l'**écriture du futur règlement du PLU**.

8. FRANCONVILLE *Le Mag'*



Urbanisme

RETOUR SUR...

LE **PLU**, LA PROCÉDURE DE RÉVISION SE POURSUIT

Ce mois-ci, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** doit être finalisé avant d'être débattu au **Conseil municipal du 1^{er} juillet**. Ce rendez-vous sera retransmis en direct à 20h sur le **site internet de la ville**.

Depuis neuf mois, le service de l'urbanisme accompagné par le bureau d'étude E-space Ville, travaille à la mise en œuvre de la première étape de la procédure de révision du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. Celle-ci se termine avec le débat sur les grandes orientations du PADD en Conseil municipal.

Le PADD se structure autour de quatre grands axes :
« **mieux vivre Franconville au quotidien** », « **inscrire la dimension environnementale et écologique au cœur du projet** », « **conforter le rôle économique de Franconville** » et enfin « **mettre en place des conditions garantissant une évolution urbaine qualitative et maîtrisée** ».

Après avoir été débattu **le 1^{er} juillet**, le PADD sera consultable par les habitants sur le **site Internet de la Ville**.

En septembre, débutera le travail sur la traduction réglementaire du PADD. Elle illustre la **deuxième grande étape de la révision**. Une phase de concertation est prévue par la suite. Elle portera sur le dispositif réglementaire du futur PLU. Pour rappel, le PADD fixe les grandes orientations pour les dix à quinze prochaines années. Il traite de différentes thématiques notamment le logement, les équipements, les commerces, l'environnement, les mobilités et l'activité économique. Tous les Franconvillois sont invités à continuer à participer au débat et à adresser leurs observations sur l'adresse : revision.plu@ville-franconville.fr

Juillet/Août 2021



PLU ACTUS

RÉVISION DU PLU LE TRAVAIL CONTINUE

Le 1^{er} juillet dernier, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a été débattu lors du conseil municipal.

Engagée depuis l'été 2020, la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) voté en 2009 va bon train. Accompagné par un bureau d'études, le service urbanisme vient de boucler la première étape de cette procédure lors du débat qui a eu lieu le mois dernier sur les grandes orientations du PADD en Conseil municipal.

QUATRE GRANDS AXES

Pour rappel, le PADD se décline en quatre grands axes :

- Mieux vivre à Franconville au quotidien,
- Inscrire la dimension environnementale et écologique au cœur du projet,
- Conforter le rôle économique de Franconville,
- Mettre en place des conditions garantissant une évolution urbaine qualitative et maîtrisée.

Le PADD est consultable sur le site Internet de la Ville. « *Aujourd'hui, notre ville s'est bien développée. Il nous faut toujours développer et valoriser les modes de déplacements et le stationnement, explique Xavier Melki. Notre priorité est de protéger notre cadre de vie et nos commerçants. Nous avons eu la joie d'inaugurer une poissonnerie en mai. C'est ce genre de commerces de proximité que nous souhaitons offrir aux habitants.* »

“ Il y a un gros travail à effectuer en centre-ville ”

Dès la rentrée prochaine, une **autre étape** de la procédure s'engage avec la **traduction réglementaire du PADD**. Une phase de concertation s'ensuivra et celle-ci visera à définir le dispositif réglementaire du futur PLU dont les grandes orientations deviendront des références urbanistiques pour les dix à quinze prochaines années que ce soit le logement, les équipements, les commerces, l'environnement ou encore les mobilités.

POINT Travaux

LES TRAVAUX À LA GARE VONT BON TRAIN

Aujourd'hui, la mobilité rapide constitue plus que jamais une priorité. Les travaux menés actuellement à la gare de Franconville vont permettre d'en faire l'une des gares ferroviaires les plus importantes et modernes d'Île-de-France.

Depuis 4 mois, la gare fait l'objet d'importants travaux de modernisation. Financé et opéré par Île-de-France Mobilités, la Région Île-de-France et la SNCF, le chantier se poursuit actuellement au niveau des quais et de leurs accès. Des travaux d'urgence doivent s'étaler sur environ 14 mois et ont pour objectif de rendre la gare accessible à tous et d'en moderniser ses voies d'entrée et de sortie.

MISE AUX NORMES

Pour permettre la mise aux normes des accès existants (création de nouvelles lignes de validation et d'une porte de validation élargie), des fermetures successives sont nécessaires au niveau des accès E3, E4 et E5 du quai en direction de Pontoise. Cette phase de travaux prévue jusqu'au mois d'octobre entraîne des modifications de circulation au niveau de la voirie.

Pour rappel, des portiques de contrôle automatique des titres de transport et des distributeurs dédiés seront

installés après la rehausse des quais, leur rallongement et la mise aux normes pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR).



PLUS INFOS

<https://www.ville-franconville.fr/actualite/travaux-gare-de-franconville-le-plessis-bouchard/>

QUESTIONS À...



Thierry BILLARAND
Conseiller municipal
délégué aux transports en commun, taxis

« Quel rôle joue une gare ferroviaire dans l'attractivité d'une ville ? »

« En moyenne, le temps de déplacement en transports en commun est, pour un Francilien, de 1h50 avec quatre changements. En Île-de-France, le train est le moyen le plus rapide pour accéder de son point de départ à son point d'arrivée. C'est pourquoi la mobilité rapide est devenue une priorité. L'offre de stationnement doit en parallèle s'adapter et évoluer vers plus de polyvalence pour pouvoir accueillir les voitures à moteurs thermiques, les voitures électriques, les motos ou encore les vélos. »

« Que peut-on espérer de la modernisation de celle de notre ville lorsque les travaux seront achevés ? »

« Avantage de confort. Que ce soit au niveau de l'accessibilité et de la mise aux normes pour faciliter l'autonomie des personnes à mobilité réduite lorsqu'elles doivent prendre le train, au niveau de l'esthétisme et de la lisibilité de la signalétique pour une meilleure compréhension de la circulation des trains et des correspondances, ou encore au niveau de la circulation piétonne bientôt optimisée par l'aménagement de 13 portiques et d'une sortie supplémentaire. Cette modernisation permettra de maîtriser en temps réel le nombre d'usagers dans la gare par rapport au nombre de

trains prévus et de pouvoir ainsi adapter l'offre en fonction des besoins. L'important pour nous est évidemment de conforter la ponctualité du service qui doit assurer les correspondances et optimiser les temps de déplacement. »

« D'autres travaux sont-ils envisagés dans la commune pour améliorer la mobilité des habitants et des commerçants exerçant leur activité à Franconville ? »

« Nous veillons à améliorer au fur et à mesure la mobilité dans le reste de la ville. Nous avons optimisé et renforcé la visibilité des emplacements pour taxis. La mise en place du plan vélo et le déploiement du dispositif de stationnement Véligo autour de la gare sont actuellement étudiés. Nous travaillons également sur la maîtrise de la densité des voitures qui viennent de l'A15 et passent par Franconville orientées par les différentes applications de navigation. Ceci afin de limiter ce trafic qui nuit à la fluidité routière dans Franconville. Nous sommes tous conscients des difficultés engendrées par les travaux à la gare : une cohabitation avec les nouveaux arrêts de bus, les voyageurs ne pouvant plus arriver aux arrêts de bus habituels. Sachez que nous remercions les Franconvillois pour leurs efforts. Nous leur assurons que nous essayons à chaque moment de trouver la meilleure solution qui dépend aussi des normes de sécurité imposées à chacun (voies, bus, gare...) »

RETOUR SUR LE PADD DÉBATTU EN CONSEIL MUNICIPAL

Lors du Conseil municipal qui s'est tenu le 1^{er} juillet, une nouvelle étape dans le processus de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été franchie. Dans le

cadre de l'élaboration de ce document administratif de référence en matière de développement du territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet d'un débat en Conseil municipal.

Chargé de la réalisation des pièces techniques du projet, le bureau d'études était présent et a effectué une présentation des quatre orientations composant le PADD de Franconville ainsi que les objectifs qui doivent en découler. « La révision du PLU commence par une phase de diagnostic territorial », rappelle lors de cette rencontre Alain Verbrugge, adjoint au maire, qui a présenté la note de synthèse relative au débat sur les orientations du PADD et a appelé les membres du Conseil municipal à débattre sur ces orientations. Durant les échanges et face à l'inquiétude suscitée parfois en matière de construction,

Xavier Melki, Maire, a expliqué que « la vraie maîtrise foncière doit passer par un PLU chirurgical pour contenir les choses » en rappelant que le PLU voté en 2009 avait pour objectif de « redynamiser la commune en termes d'attractivité, d'attirer une nouvelle population pour animer les fermetures de classes dans les écoles ». Désormais, le but du futur PLU est de maintenir le niveau de population et d'achever les projets entamés.

En cette rentrée débute une nouvelle étape de la procédure de révision. Il s'agit de la traduction réglementaire du PADD, qui sera suivie d'une phase de concertation afin de définir le dispositif réglementaire du futur PLU dont les grandes orientations autour du logement, des équipements, des commerces, de l'environnement et des mobilités deviendront des références urbanistiques pour la décennie à venir, voire pour plus longtemps encore.

TRAVAUX D'AMÉNAGEMENTS DU TROTTOIR PLACE CHARLES DE GAULLE.

Dépense des dalles et mise en enrobé, nettoyage de l'auvent. Travaux réalisés au mois d'août

» BUDGET DES TRAVAUX : 126 134 €



RÉAMÉNAGEMENT DES BUREAUX DE LA POLICE MUNICIPALE

Les locaux de la Police municipale font peu à peu renaître avec le réaménagement des bureaux et la création de deux nouveaux étages. Suite à l'augmentation de l'effectif, un nouveau vestiaire va être créé ainsi qu'une nouvelle salle de réunion. Les bureaux du rez-de-chaussée vont être remis en conformité et permettront un meilleur accès au public. Pour parvenir à des économies d'énergie et diminuer les coûts, le bâtiment va être isolé par l'extérieur et une réhabilitation des façades est programmée.

Les travaux ont débuté. La fin du chantier est prévue pour 2023.

Durant les travaux, la Police municipale accueillera les usagers à l'extérieur habituel.

» BUDGET : 1 000 000 € (HT)

DÉMARRAGE DES TRAVAUX POUR L'ACCUEIL DE LOISIRS ARC-EN-CIEL



Accueil de loisirs Arc-en-Ciel

Les travaux de l'accueil de loisirs Arc-en-Ciel ont pris un peu de retard suite à une demande d'étude des sols plus approfondie. Toutefois, la dalle en béton qui va accueillir le nouveau centre sera posée en mars puis ce sont les premiers modules qui seront installés. Le futur accueil de loisirs va gagner 200m² supplémentaires. Il sera complété par un city-stade construit juste à côté et réservé à la structure. Ce chantier d'envergure nécessite plusieurs mois de travaux et devrait être livré à la prochaine rentrée.

» BUDGET : 2 811 564 € (HT)

FIN DE CHANTIER POUR LE CCAS

Les nouveaux bureaux du Centre Communal d'Action Sociale seront opérationnels dès le début du mois de février. L'accueil se fera alors au rez-de-jardin du Centre Municipal de Santé et sera adapté aux Personnes à Mobilité Réduite.

» BUDGET : 156 000 € (HT)

À NE PAS MANQUER !

LES RENDEZ-VOUS DU PLU

Depuis 2009, le PLU ou Plan Local d'Urbanisme, définit les règles urbaines locales et les prescriptions. En janvier, les habitants de Franconville sont invités à des ateliers urbains pour prendre part au débat sur leur ville.

Véritable outil de référence pour la ville depuis sa création, le Plan Local d'Urbanisme établit le projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe les règles applicables lors de l'instruction des permis de construire et de déclarations préalables, à l'échelle de la ville. Depuis 2009, le PLU s'est vu plusieurs fois modifié pour s'adapter au mieux aux besoins de la ville et de ses habitants. La participation des habitants est primordiale, c'est pourquoi, des ateliers urbains sont organisés en janvier afin de donner la parole aux Franconvillois.

Ces quatre ateliers organisés en janvier auront comme thème la nature en ville, la maîtrise du devenir des quartiers pavillonnaires, l'identité urbaine et le style architectural.

- Mercredi 19 janvier de 19h à 21h30
- Jeudi 20 janvier de 19h à 21h30
- Lundi 24 janvier de 19h à 21h30
- Jeudi 27 janvier de 19h à 21h30

Puis, une réunion publique aura lieu le mardi 1^{er} février, de 19h à 21h30. Ces ateliers urbains et la réunion publique ouverte à toute la population se tiendront dans la salle polyvalente de l'Espace Saint-Eaupéry. Selon les conditions sanitaires en vigueur, ces ateliers pourraient se dérouler en distanciel via le site de la ville : www.ville-franconville.fr

PLUS D'INFOS
01 39 32 66 71

Janvier 2022 #283 .13



POINT Travaux

RÉUNION PUBLIQUE SUR LE PLU LE 1^{ER} FÉVRIER

Véritable outil de référence pour la ville depuis sa création, le Plan Local d'Urbanisme établit le projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe les règles applicables lors de l'instruction des permis de construire et de déclarations préalables, à l'échelle de la ville.

Depuis 2009, le PLU s'est vu plusieurs fois modifié pour s'adapter au mieux aux besoins de la ville et de ses habitants. La participation des administrés est primordiale, c'est pourquoi, des ateliers urbains ont été organisés en début d'année 2022 afin de donner la parole aux Franconvillois.

Quatre ateliers ont eu lieu en janvier. En février, une réunion publique de restitution aura lieu le mardi 1^{er} février, de 19h à 21h30. Lors de ce rendez-vous, un résumé des précédents ateliers sera exposé aux habitants. La réunion publique se tiendra dans la salle polyvalente de l'Espace Saint-Eaupéry et sera ouverte à toute la population.

PLUS D'INFOS
revisionplu@ville-franconville.fr

PASS ET MASQUE OBLIGATOIRES

LE QUARTIER DE LA GARE ACCUEILLE DE NOUVEAUX LOGEMENTS

Le chantier du quartier de la gare commença prochainement avec la création de nouvelles résidences pour les habitants.

Le premier coup de pelle sera lancé en février pour laisser la place à un immeuble collectif de 240 logements disponibles à la vente et 99 logements en résidence gérée pour les Seniors qui seront proposés aux habitants. Le rez-de-chaussée de ce beau bâtiment sera occupé par des commerces, dont la nouvelle brasserie flamant neuve d'Ornat, figure emblématique de Franconville. Le chantier s'étendra sur quatre rues, Rue de la Station, Rue Maurice Dalesme, Rue Mourat Sully et Rue Pierre Delat. Les travaux devraient durer 2 ans.

Une réunion publique de présentation de projet aura lieu le 15 février, à 19h, au restaurant administratif, 30 rue de la Station.

Mot DU MAIRE

Madame, Monsieur,

Vous le savez, nous avons initié une révision complète de notre Plan Local d'Urbanisme dès 2020 et à ce titre, plusieurs réunions se sont déjà tenues en visioconférence. En ce début d'année, ce sont des « ateliers urbains » sur des thématiques fortes (devenir des quartiers pavillonnaires, nature en ville, identité et style architectural...) qui ont eu lieu où chacun a pu prendre part au devenir de notre commune. Une réunion publique de restitution est d'ailleurs prévue le 1^{er} février à 19h30 à l'Espace Saint-Eaupéry.

Ce processus de révision de PLU se terminera fin 2022 avec le vote de notre nouveau règlement en Conseil municipal. D'ici là, et parce que les compromis de vente entre les propriétaires et les promoteurs avaient été signés de longue date, seulement 3 programmes sont en cours de réalisation sur la base de notre ancien PLU :

1. En face d'IRCA pour terminer l'entrée de ville,
2. À l'angle de la rue de la Station et de la Rue Maurice Dalesme pour un programme qui accueillera, quasiment pour moitié, une résidence services seniors haut-de-gamme et des logements en accession à la propriété,
3. Et enfin sur la Chaussée Jules César car la commune a été condamnée en appel à délivrer le permis de construire.

J'ai par ailleurs expliqué à de très nombreux promoteurs qui nous interrogeaient, que nous nous opposerons à tout nouveau projet issu de notre ancien PLU. Pourtant, certains continuent de solliciter allègrement bon nombre d'entre vous pour que votre maison ou votre terrain, leur soient cédés.

N'invitez donc les Franconvillois qui subissent cette situation de démarchage commercial excessif à la plus grande prudence : la ville n'a et ne validera aucun projet tant que notre nouveau PLU ne sera pas voté.

En outre, le service urbanisme travaille à la rédaction d'une « charte des promoteurs » qui sera débattue en Conseil municipal et qui dictera les usages souhaités par la commune (modalité de démarchage, organisation des chantiers, taille des logements, typologie...) afin que les Franconvillois exposés, soient accompagnés et rassurés.

Vous l'avez compris, après la phase de développement nécessaire que nous avons connue grâce à notre PLU de 2009, notre nouveau Plan Local d'Urbanisme devra stabiliser notre population et permettre un urbanisme de fin de siècle, tout en renforçant la protection des quartiers pavillonnaires, l'harmonisation des secteurs résidentiels collectifs, la facilitation du stationnement, des déplacements et la sanctuarisation de nos espaces verts.

XAVIER MELKI

Maire de Franconville
Conseiller Régional d'Ile-de-France



Vous rencontrez un problème de distribution du Mag' ou vous voulez nous faire part de vos suggestions...
N'hésitez pas ! Adressez vos mails à communication@ville-franconville.fr ou au 01 39 32 66 02
Une version audio est à votre disposition sur demande à contact@idonneemoteteux.fr

PUBLICATION DE LA MAIRIE DE FRANCONVILLE

Directeur de la publication
Xavier Melki

Rédaction/Photos/Illustrations/
Conception/Maquette
Alexia Ouarin,
Laëtitia Goussau,
Service Communication

Impression
Chevillon Impression
89100 Sens



Février 2022 #284 .3



Madame, Monsieur,
Chers Franconillois,

Après un hiver difficile, le **printemps est enfin là** et nous apporte la douceur dont nous avons grand besoin. Malheureusement, la **durété du quotidien** ne disparaît pas avec l'arrivée des beaux jours. Que ce soit pour les **ménages** ou pour les **collectivités territoriales**, la **gestion des finances** est plus que compliquée car elle est soumise à des tensions inédites pour nous tous.

Après avoir présenté le **Rapport d'Orientation Budgétaire** dans le dernier magazine, Franconville vient tout juste d'adopter son **budget** lors du dernier Conseil municipal. Un budget **hors normes** avec un niveau de **dépenses important**. Malgré ces dépenses, malgré **l'augmentation de l'inflation**, malgré le **manque de dotation du gouvernement**, nous avons dû **équilibrer notre budget**, c'est la loi. Des **choix ont été faits**, tous ne seront pas populaires mais nous **avons fait au mieux**. Nous avons également choisi de **continuer nos investissements** en cours car

nous restons persuadés que c'est en investissant pour demain que nous arriverons à sortir de la situation dans laquelle nous sommes aujourd'hui.

Dans ce **contexte incertain et flou**, Franconville a donc fait le choix de continuer à se projeter pour le **développement de la commune**. Ainsi, **en mai**, des **réunions publiques** vont être organisées pour vous inviter à continuer les débats entamés sur **Plan Local d'Urbanisme**, bientôt **finalisé**. Les Franconillois ont la possibilité de donner **leurs avis et recommandations** avant le vote de ce grand projet.

C'est ensemble que nous pouvons choisir à quoi ressemblera Franconville avec ses espaces verts, ses **nouvelles réalisations**, ses **futurs commerces**... Notre objectif est de rendre la vie des Franconillois la plus agréable possible alors **prenez part au débat pour construire et définir le Franconville de demain !**

Franconville le Mag' de juin / juillet / août sera distribué à partir du 30 mai 2023.

XAVIER MELKI

Maire de Franconville-la-Garenne
Conseiller régional d'Île-de-France



Mot
DU MAIRE

PUBLICATION DE LA MAIRIE DE FRANCONVILLE-LA-GARENNE

Directeur de la publication - Xavier Melki / Rédactrice en chef - Alice Duboucq / Rédaction et conception graphique - Alicia Gaudin, Laëtitia Salvaux, Service Communication / Crédits photos - Maire de Franconville-la-Garenne, FreePress, Adobe Stock, Pixabay / Impression - Clémentine Impression, 80100 Senlis - Imprimé sur du papier recyclé avec des encres végétales - Tiré en 10 000 exemplaires / Dépot légal - Avril et mai 2023



Vous rencontrez un problème de distribution du Mag' ou vous souhaitez nous faire part de vos suggestions... N'hésitez pas ! Adressez vos mails à communication@ville-franconville.fr ou au 01 39 32 46 07. Une version audio est à votre disposition sur demande à civita@dommemoirey.com

ACTUS *Urbanisme*

URBANISME OÙ EN EST LE PLU ?

Depuis plusieurs années maintenant la Ville révisé son Plan Local d'Urbanisme en consultation permanente avec les Franconvillois pour leur proposer une ville qui leur ressemble.



À u début des années 2000, la commune a connu la fermeture de 23 classes et la population baissait considérablement, le nombre de commerces diminuait, la ville se paupérisait. Pour attirer à nouveau des habitants et redynamiser la ville, Franconville a alors repensé intégralement sa politique urbanistique, tout en répondant aux diverses obligations gouvernementales concernant les logements.

« En 2009, nous étions une des toutes premières villes à créer un Plan Local d'Urbanisme. » se rappelle Xavier Melki, Maire de Franconville. Depuis, les classes sont de nouveau ouvertes, de nouveaux commerces attractifs sont arrivés, et une population jeune a posé ses valises. Les objectifs en matière de population ont donc bien été atteints et ce bien plus vite que prévu.

Aujourd'hui, l'objectif du PLU est différent, l'urbanisme de développement mis en place en 2009 évolue sur un urbanisme de finition. « Depuis le début de l'année 2021, nous travaillons en consultation avec les habitants à la création d'un tout

nouveau PLU pour définir ensemble ce que nous souhaitons ou pas à Franconville. »

AUJOURD'HUI, OÙ EN SOMMES-NOUS ?

L'année dernière, les Franconvillois ont été conviés à plusieurs ateliers urbains pour aborder les grands thèmes qui définissent la commune. « À l'issue de ces rencontres, nous avons regroupé toutes les idées et les souhaits des habitants pour les intégrer à notre PLU, » indique Monsieur le Maire. De nombreuses remarques ont été faites sur le souhait d'avoir plus d'espaces verts dans la Ville. Pour y contribuer, le nouveau PLU prévoit un embellissement des zones dites mutables afin d'insérer de nouveaux lieux de verdure.

Aujourd'hui, la Ville invite une nouvelle fois les habitants à venir donner leurs avis sur la nouvelle version du PLU. **LES 22, 23 ET 26 MAI,** des réunions publiques sont organisées pour présenter les derniers projets.

« Encore une fois, nous espérons que les Franconvillois répondront nombreux à l'invitation car c'est ensemble que nous devons définir le devenir de notre ville. »

Par la suite, l'arrêt du projet PLU devrait être présenté devant le Conseil Municipal durant l'été 2023. Les services de l'Etat, dont la Préfecture, auront alors trois mois pour donner leurs avis sur cette version du PLU. Une consultation par enquête publique sera ensuite organisée. Un commissaire enquêteur aura la responsabilité de la mener, il collectera l'avis du public via des permanences ou le registre d'enquête publique. Il rendra ensuite un rapport et des conclusions motivées. Une nouvelle version du PLU, tenant compte des retours des services consultés et des conclusions du commissaire enquêteur, sera présentée devant le Conseil municipal pour adoption. Le nouveau PLU sera ensuite exécutoire un mois après son adoption, si la Préfecture ne fait pas de remarque dessus.



FRANCONVILLE ADOPTE UNE NOUVELLE CHARTE DE PROMOTEUR IMMOBILIER

En sus du tout nouveau PLU qui va définir le cadre légal de l'urbanisme de la Ville, la ville a souhaité mettre en place une Charte de promoteur immobilier pour contrôler au mieux les nouvelles constructions à Franconville.

La charte de promoteur est un dispositif qui vise à maîtriser la qualité des futures opérations et à instaurer une meilleure relation entre les promoteurs et la collectivité. Elle permet de régir les opérations de constructions neuves via le type de projet, les qualités architecturales, environnementales, techniques, la qualité des logements...

« À Franconville, cette nouvelle charte a été rédigée en se basant sur les avis et recommandations des habitants » Alain Verbrugge, Adjoint au maire.

La loi n'encadre pas la notion de promotion, laissant une certaine liberté aux communes dans sa rédaction. Dans les faits, les promoteurs y adhèrent généralement pour voir leur demande de permis de construire obtenir une suite favorable. En signant cette charte, ils s'engagent à respecter, ou du moins à prendre en compte, les objectifs prévus.

« Cette charte est également un gage de bonne volonté et de qualité pour les promoteurs, elle a été présentée lors du dernier Conseil municipal » indique l'élu.

LES ORIENTATIONS DE LA CHARTE DE PROMOTEUR AUTOUR DE CINQ GRANDS AXES

- ❖ Mettre en place un partenariat actif entre Franconville, les maîtres d'ouvrages, les opérateurs immobiliers, les constructeurs et les riverains. De partenariat va de la phase de la programmation à l'information aux riverains, en passant par la phase conception, la phase chantier et le suivi de l'accompagnement des acquéreurs par le promoteur.
- ❖ « La ville souhaite fluidifier au maximum la communication avec les riverains, qu'ils soient informés, qu'ils aient accès à un suivi et qu'ils puissent dialoguer avec un référent. »
- ❖ Rendre possible une ville mixte et accessible à tous. Il s'agit des informations attendues par la ville sur le programme et sa composition, ainsi que la phase de commercialisation.
- ❖ Habitat et développement durable : vers une démarche environnementale. La ville affirme que la performance environnementale doit être prise en compte.
- ❖ « Nous avons souhaité mettre l'accent sur la présence des espaces verts, la gestion raisonnée de l'eau et l'importance de constructions durables, » précise Alain Verbrugge.
- ❖ Donner la priorité au développement économique local. Il s'agit d'associer la dynamique de développement résidentiel à un développement économique.
- ❖ Défendre la qualité de vie des occupants et d'usage des logements. Ce chapitre traite de l'organisation interne de l'opération en elle-même et de la qualité attendue des logements.
- ❖ « Nous avons inclus plusieurs conditions à éviter pour avoir un logement de qualité qui nous paraissent évidentes comme un studio de moins de 20m², un logement exposé uniquement au nord ou encore, plus de six appartements sur le même palier. »