



29 JAN. 2024

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRIVEE

-----  
**EXTRAIT DU REGISTRE  
 DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
 DE LA COMMUNE DE FRANCONVILLE-LA-GARENNE  
 - 95130 -**  
 -----

-----  
**SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU  
 JEUDI 25 JANVIER 2024  
 DÉLIBÉRATION N°02**  
 -----

**OBJET : URBANISME – RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) – ARRÊT  
 DU PROJET ET BILAN DE LA CONCERTATION.**

Le nombre de Conseillers municipaux étant de 39,

L'an deux mil vingt-quatre, le 25 du mois de janvier à 20 heures, le Conseil municipal, dûment convoqué par Xavier MELKI, Maire, s'est rassemblé en salle du Conseil Municipal en Mairie sous la Présidence de Xavier MELKI, Maire.

**Groupe J'AIME FRANCONVILLE**

**M. le Maire : Xavier MELKI.**

**Adjoint au Maire (\*) : Marie-Christine CAVECCHI (Pouvoir à Xavier MELKI jusqu'à son arrivée à 20h10, question 2), Xavier DUBOURG, Alain VERBRUGGHE, Claire LE BERRE, Patrick BOULLÉ, Sabrina FORTUNATO, Dominique ASARO, Frédéric LÉPRON, Jeanne CHARRIÈRES-GUIGNO, Étienne LE BÉCHEC.**

**Conseillers Municipaux (\*) : Laurie DODIN, Roland CHANUDET, Franck GAILLARD, Florence DECOURTY, Bruno DE CARLI, Françoise GONZALEZ, Thierry BILLARAND, Sophie FERREIRA, Hervé GALICHET, Stéphane VERNEREY, Ginette FIFI-LOYALE, Mohamed BANNOU, Jacques DUCROCQ (Pouvoir à Marie-Christine CAVECCHI jusqu'à son arrivée à 22h10, question 12), Rachel SABATIER GIRAULT, Valentin BARTECKI, Alain MAKOUNDIA.**

**Groupe FRANCONVILLE ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE**

**Conseillers Municipaux (\*) : Marc SCHWEITZER, Yohan KAJDAN.**

**Groupe FRANCONVILLE EN ACTION !**

**Conseillers Municipaux (\*) : Françoise MENDY-LASCOT.**

**Groupe RASSEMBLEMENT POUR FRANCONVILLE**

**Conseillers Municipaux (\*) : Florent BATIER.**

**ABSENTS ayant donné Procuration**

**Groupe J'AIME FRANCONVILLE :**

Marie-Christine CAVECCHI : Xavier MELKI (pour la question 1)

Nadine SENSE : Sabrina FORTUNATO

Jacques DUCROCQ : Marie-Christine CAVECCHI (de la question 2 à la question n°11 incluse)

Maryem EL AMRANI : Laurie DODIN

Marion WERNER : Sophie FERREIRA

Henri FERNANDEZ : Hervé GALICHET

Michelle SCHIDERER : Alain VERBRUGGHE

**Groupe FRANCONVILLE EN ACTION ! :**

Vincent MULOT : Françoise LASCOT

**Groupe RASSEMBLEMENT POUR FRANCONVILLE**

Océane USTASE : Florent BATIER.

**ABSENTS**

**Groupe FRANCONVILLE ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE : Pasionaria ENEDAGUILA.**

**Secrétaire de séance : Sabrina FORTUNATO.**

\*\*\*\*\*

Le Conseil Municipal, convoqué le 18 janvier 2024, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil.

Le quorum étant réuni, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer, les Conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice. Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'une secrétaire choisie au sein du Conseil Municipal : Sabrina FORTUNATO a reçu la majorité des suffrages et a été désignée pour remplir les fonctions de Secrétaire et elle les a acceptées.



Service Urbanisme

Question n°02 du CM du 25/01/2024– P 1/6

## CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JANVIER 2024 DELIBERATION N°02

**OBJET : URBANISME – RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) – ARRÊT DU PROJET ET BILAN DE LA CONCERTATION.**

### Le Conseil Municipal

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.103-3, L.104-6, L.151-1, L.151-3, L.153-14, L.153-15, L.153-16 et suivants, L.153-17, L.153-19, et R.151-1 et suivants, R.153-3,

**VU** la délibération n°6 du Conseil Municipal en date du 8 octobre 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation,

**VU** la délibération n°2 du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> juillet 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

**VU** la concertation publique qui s'est déroulée dans les conditions déterminées par la commune et qui a donné lieu au bilan de la concertation présenté par Monsieur VERBRUGGHE et annexé à la présente délibération,

**VU** le dossier d'Arrêt de projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la ville de Franconville-la-Garenne et notamment le Rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), le règlement, les documents graphiques et les annexes,

**VU** la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du P.L.U. de Franconville-la-Garenne reçue par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (M.R.A.E) d'Ile-de-France en date du 15 juillet 2021,

**VU** la décision, en date du 8 septembre 2021, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (M.R.A.E) d'Ile-de-France de soumettre à évaluation environnementale la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Franconville-la-Garenne,

**CONSIDÉRANT** que la présente délibération a pour objet d'arrêter le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la ville de Franconville-la-Garenne, et également de tirer le bilan de la concertation avec la population,

**CONSIDÉRANT** que ce document de planification permet de poser les grandes orientations stratégiques de la commune de Franconville-la-Garenne en matière de développement économique, d'habitat, de mobilité, tout en limitant l'artificialisation des sols et en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire,

**CONSIDÉRANT** que les objectifs et enjeux du P.L.U. sont les suivants :

Par délibération n°6 du 8 octobre 2020 le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et a défini les modalités de la concertation.

Les objectifs poursuivis par la commune de Franconville-la-Garenne et précisés dans la délibération de prescription du P.L.U. du 8 octobre 2020 sont les suivants :

29 JAN. 2024

ARRIVEE



Question n°02 du CM du 25/01/2024 – P 2/6

1. La maîtrise de l'Urbanisme et de la croissance démographique :

- Stabiliser la croissance démographique, en régulant le rythme des constructions en compatibilité avec nos capacités et le Programme Local de l'Habitat Intercommunal
- Conforter les services aux habitants, adapter la construction des équipements et l'urbanisme aux besoins et à la capacité des équipements existants
- Mener une politique de l'habitat adaptée pour permettre aux Franconvillois de rester sur la commune, en leur offrant un réel parcours résidentiel (logement social, location en parc privé, accession à la propriété...)

2. La maîtrise de l'aménagement urbain et la conservation de l'identité de la Ville de Franconville-la-Garenne :

- Préserver, protéger, le secteur d'entrée de Ville Ouest (Rues du Général Leclerc, Fossati et Grosdemange)
- Adapter l'urbanisme aux capacités des secteurs concernés en tenant compte notamment de l'offre de stationnement, de transports, du dimensionnement des espaces publics facilitant l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite, et de la capacité des équipements publics...

3. La maîtrise du développement économique et de l'emploi :

- Pérenniser et favoriser les emplois sur le territoire communal,
- Développer et maintenir le commerce sur la Ville en veillant à la complémentarité entre les commerces de proximité des zones de centralité et les zones dédiées ou dites commerciales,

4. La préservation de la qualité environnementale, paysagère et architecturale :

- Favoriser le développement des modes de déplacements doux, alternatifs et actifs entre les quartiers de la Ville et le Territoire de la Communauté de l'Agglomération Val Parisis,
- Limiter la consommation énergétique des bâtiments, des ménages et favoriser les énergies renouvelables,
- Préserver les continuités écologiques et la biodiversité,
- Identifier, respecter et préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti, architectural et paysager pour en contenir et maîtriser l'évolution.

**CONSIDÉRANT** que les modalités de la concertation ont été décrites dans le document tirant le bilan de la concertation annexés à la présente délibération,

**CONSIDÉRANT** que ce document démontre que la commune a respecté les modalités qu'elle avait définies et que celles-ci ont permis une information et une participation du public effective.

**CONSIDÉRANT** que ce bilan démontre que les observations du public ont été examinées par la commune, sensible aux attentes et aux propositions des habitants, et qu'il a été recherché, dans la mesure du possible une adéquation entre les préoccupations formulées et les orientations du projet à venir.



**CONSIDÉRANT** que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement durable (P.A.D.D.) sont les suivantes :

- Orientation n° 1 : Mieux vivre à Franconville- la-Garenne au quotidien
- Orientation n° 2 : Inscrire la dimension environnementale et écologique au cœur du projet
- Orientation n°3 : Mettre en place les conditions garantissant une évolution urbaine qualitative et maîtrisée
- Orientation n° 4 : Conforter le rôle économique de Franconville-la-Garenne

Ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme s'appuient sur les enjeux posés à l'issue du diagnostic territorial, de l'analyse de l'état initial de l'environnement et de la démarche de concertation et de collaboration menée au cours des ateliers des réunions publiques et des échanges avec les habitants.

Le Conseil Municipal a pris acte, après en avoir débattu, des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement durable (P.A.D.D.) du P.L.U., conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, par délibération en date du 1<sup>er</sup> juillet 2021,

**CONSIDÉRANT** que le dossier d'arrêt du projet de P.L.U. et son évaluation environnementale sont constitués comme suit :

- **Le rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale** est composé du Diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement. Il explique les orientations du PADD et les dispositions réglementaires retenues, il justifie les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et enfin définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan.
- **Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** : définit les orientations générales pour l'ensemble du territoire relatives aux politiques d'aménagement, d'urbanisme et de protection. Il détermine également les orientations générales concernant l'habitat, les déplacements et les transports, le développement économique et les loisirs et les communications numériques notamment. Enfin, il fixe les objectifs chiffrés de modération, de consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** du P.L.U comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, l'environnement et le développement économique ; et relèvent de deux catégories :
  - Une OAP thématique qui porte sur la trame verte et bleue
  - Des OAP sectorielles permettant de maîtriser et d'encadrer l'évolution urbaine.
- **Le règlement** a pour vocation de définir les conditions et modalités d'occuper et d'utiliser le sol de l'ensemble de la commune. Neuf zones sont identifiées pour l'ensemble du territoire. Certaines zones comprenant des sous-secteurs spécifiques.

29 JAN. 2024

ARRIVÉE



Question n°02 du CM du 25/01/2024 – P 4/6

Le règlement écrit définit les règles d'urbanisme applicables et les dispositions graphiques (plan de zonage) permettant de spatialiser ces règles en délimitant leur champ d'application territorial.

- **Les annexes** regroupent des dispositions particulières, indépendantes du P.L.U. lui-même, mais qui ont des effets sur le droit d'occuper ou d'utiliser le sol. Il s'agit de la prise en compte, notamment, des risques et des nuisances (plans de prévention des risques, nuisances sonores le long des infrastructures terrestres...) et des périmètres ayant des effets sur le droit des sols (droit de préemption urbain, périmètres d'études...).

**CONSIDÉRANT** que la suite de la procédure est la suivante :

En application des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme, le projet de P.L.U. arrêté sera soumis à l'avis :

- Des Personnes Publiques Associées (PPA) visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme,
- A la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la pêche maritime,
- Aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Les personnes consultées en application des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet arrêté. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

Les associations locales d'usagers agréées et les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L.141-1 du Code de l'Environnement pourront consulter, à leur demande le projet de P.L.U. arrêté en application des dispositions de l'article L.132-12 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire soumettra le P.L.U. arrêté à enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis.

Cette enquête publique, d'une durée d'un mois minimum, permettra au public de donner un avis sur le projet de P.L.U. Un commissaire enquêteur, désigné par le Président du Tribunal Administratif après saisine de Monsieur le Maire, assurera en Mairie des permanences durant l'enquête.

A l'expiration de ce délai d'enquête, le registre sera clos par Monsieur le Maire et sera transmis au commissaire enquêteur qui formulera son avis et ses conclusions motivées dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport du commissaire enquêteur sera tenu à disposition du public en Mairie pendant une durée d'un an. Toute personne intéressée pourra en obtenir communication.



Question n°02 du CM du 25/01/2024– P 5/6

Après enquête publique, le projet de P.L.U. pourra éventuellement faire l'objet de modifications en prenant en compte les avis des P.P.A et l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur, avant d'être approuvé définitivement par le Conseil Municipal à partir de la rentrée scolaire 2024.

Le P.L.U. sera exécutoire si le Préfet n'émet pas d'observation dans un délai d'un mois après sa réception en préfecture et après l'accomplissement des mesures de publicité (Premier jour d'affichage en mairie pendant un mois et l'insertion dans un journal à diffusion départementale).

**APRES** l'avis de la commissions « Technique » en date du 9 janvier 2024,

**ENTENDU** l'exposé du rapporteur,

**Après en avoir délibéré, à la majorité des votants, le Conseil municipal, à l'exception de Monsieur Patrick BOULLÉ, qui se déporte de la délibération**

**Article 1<sup>er</sup>** : **TIRE** le bilan de la concertation conformément au document figurant en annexe de la présente délibération,

**Article 2** : **ARRETE** le projet de Plan Local D'Urbanisme selon le dossier figurant en annexe de la présente délibération,

**Article 3** : **PRÉCISE** que le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et aux personnes publiques ou associations qui demanderont à consulter le dossier,

**Article 4** : **AJOUTE** que conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront également notifiés :

- à Monsieur le Préfet du Val-d'Oise,
- à Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires,
- à Madame la Présidente du Conseil Régional,
- à Madame la Présidente du Conseil Départemental,
- à Madame la représentante de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
- aux représentants des chambres consulaires (métiers et artisanat, commerce et industrie, agriculture), ainsi qu'au Centre Nationale de la propriété forestière,
- à Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France, conformément à l'article L.104-6 du Code de l'Urbanisme,
- à Monsieur le Président de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la pêche maritime,



29 JAN. 2024

ARRIVEE

Question n°02 du CM du 25/01/2024- P 6/6

**Article 5 : PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage réglementaire selon les dispositions de l'article R. 153-3 du code de l'Urbanisme : affichage pendant un mois en Mairie et le projet de P.L.U., tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, sera tenu à la disposition du public,

**Article 6 : PRÉCISE** qu'en application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du Code de Justice Administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de la mesure de publicité de cette délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME  
Xavier MELKI  
Maire de Franconville-la-Garenne  
Conseiller Régional d'Ile-De-France



**A la majorité des votants**

Pour : 33 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 4 voix

