ENQUÊTE REVISION DU P.L.U. : THEMES

N°	Observation	Courrier	Pétition	Date	Pour le projet	Contre le projet	Non exprimé	Association	Institutionnels	Observation générale	Logements: PAPAG	Logements: OAP Secteur A Avenue de Chanzy	Logements: OAP Secteur E Rue Henri Barbusse	Densification	Transports	OAP Secteur F Place de la république: Îlot de fraîcheur Espace vert	Environnement risque sanitaire Trame verte et bleue	Ensemble paysager à protéger ou à mettre en valeur L151-23 CU	Circulation douce	Règlement et zonage: Observation générale sur le règlement et le zonage	Règlement et zonage: Calcul des hauteurs du faîtage/à l'égout du toit Niveau du TN	Règlement et zonage: Zone UI Article 2.2.1. et bande de 25 m	Règlement et zonage: Zone N	Règlement et zonage: Stationnement	Résumé de l'observation/ courrier/pétition
TOTAL	70	12	0	91	36	25	30	0	7	29	1	2	6	18	3	3	4	2	4	4	3	7	4	1	91

Observation du registre d'enquête papier
Courrier
Observation par messagerie électronique
Pétition
Réponses du CE

GRILLE DE DEPOUILLEMENT DES OBSERVATIONS

1

ENQUÊTE REVISION DU P.L.U. : THEMES

N°	Observation	Courrier	Pétition	Date	Pour le projet	Contre le projet	Non exprimé	Association	Institutionnels	Observation générale	Logements: PAPAG	Logements: OAP Secteur A Avenue de Chanzy	Logements: OAP Secteur E Rue Henri Barbusse	Densification	Transports	OAP Secteur F Place de la république: Îlot de fraîcheur Espace vert	Environnement risque sanitaire Trame verte et bleue	Ensemble paysager à protéger ou à mettre en valeur L151-23 CU	Circulation douce	Règlement et zonage: Observation générale sur le règlement et le zonage	Règlement et zonage: Calcul des hauteurs du faîtage/à l'égout du toit Niveau du TN	Règlement et zonage: Zone UI Article 2.2.1. et bande de 25 m	Règlement et zonage: Zone N	Règlement et zonage: Stationnement	Résumé de l'observation/ courrier/pétition
	6	3	0		0	1	8	0	2	2	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	3	1	0	1	
01		X		21/05/2024			X														X				**Extrait de deux notes remises au commissaire enquêteur:** Les hauteurs du faîtage et à l'égout du toit ont pour références les niveaux du terrain naturel (TN) avant travaux. Les relevés de géomètre doivent donc être obligatoires et intégrés au plan de masse. Sans ces relevés une partie importante du PLU ne sert à rien, de même que la publication obligatoire des permis... Pour chaque construction le point de référence TN doit être défini sans ambiguïté dans le PLU. **Notes non signées**
02	X			21/05/2024			X			X															Demande d'information auprès du commissaire enquêteur, concernant le PLU. J'ai été très bien renseignée. Dommage que sur le plan de zonage, il n'y ait pas les numéros de parcelles et le nom des rues. **B. FAUCHEREAU**
03	X			21/05/2024		X						X													Nous sommes venus pour voir où était située notre maison, qui est dans l'OAP secteur A Avenue de Chanzy. Dans le contexte actuel où les franciliens recherchent des logements près de la gare, nous ne comprenons pas le peu de logements prévus sur cette parcelle. Vu le nombre de parcelles à racheter, aucun promoteur ne se lancera pour la réalisation de 60 logements. **M & Mme DEGAND**
04	X			21/05/2024			X			X															Au 222 rue du Gal Leclerc (Résidence des collines Saint Marc) je souhaite connaître l'impact de mon bâtiment 4 des éventuelles constructions rue du Gal Leclerc (bâtiments détruits et nouvelles constructions) Merci **E. DESSAUDES** **Commentaire du commissaire enquêteur:** la résidence de l'intervenante se trouve à proximité du futur PAPAG (périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global) prévu dans le projet de PLU.
05	X			21/05/2024			X		X													X			Après consultation de la nouvelle mouture du PLU et plus spécifiquement de la zone UI, il y a une **contradiction** au niveau de l'article 2.2.1. dispositions générales: il est stipulé dans un premier temps : "les constructions *peuvent être implantées* **sur une limite séparative ou en retrait**". Puis dans les modalités de calcul de retrait: "les constructions *doivent être implantées* **en retrait de toutes les limites séparatives latérales et...**". **I. GOETTELMANN-LAVEDAN**
06	X			21/05/2024			X		X															X	Dans le chapitre 3 relatif au stationnement, il est indiqué pour la destination HABITATION - LOGEMENT: "*A plus de 500 m de la gare, un nombre de places par logement en fonction du nombre de pièces*". Cette mention ne peut pas être contrôlée, car les plans des intérieurs ne sont pas fournis lors d'une demande de permis de construire. La référence au nombre de pièces est caduque vis-à-vis du code de l'urbanisme. **I. GOETTELMANN-LAVEDAN**
07	X			21/05/2024			X											X							Concernant la propriété sise 18 rue Philippe, rue Jean Leblond, rue Claude Bonne, cadastrée section AK n°91-92-673, appartenant à l'indivision TROUCHARD - COHUET, Mme COHUET souhaite obtenir un terrain à bâtir, respectant les règles du nouveau PLU, côté Jean LEBLOND, tel qu'il avait été défini par la DP n°09525220017 (sursis à statuer du 31/08/2023). Ceci afin de pouvoir régler les frais de succession et rester dans la maison familiale. Aussi, il faudrait modifier le périmètre de "*l'ensemble paysager à protéger ou à mettre en valeur (au titre du L151-23 du code de l'urbanisme*" et déplacer la limite côté Jean Leblond en laissant la possibilité de créer un terrain à bâtir de 16 m de largeur. (*Cf. croquis*) **N. COHUET**
08		X		21/05/2024			X														X				M. le CE, suite à ma visite de ce matin les précisions des hauteurs n'étaient pas disponibles. J'ai pu retrouver ces informations cet après-midi et j'ai corrigé mes documents. Le document en pièce jointe annule et remplace celui que je vous ai laissé ce matin. Merci de le détruire. J'y ai ajouté la feuille de calcul Excel utilisable avec OpenOffice, comme promis... En espérant être utile. **E. HOUSSU Commentaire du commissaire enquêteur:** Les documents joints annulent et remplacent ceux fournis pendant la permanence. Cf. N°1 du présent tableau. **Notes non signées.**
09		X		28/05/2024			X														X				M. le CE, suite à mon courriel du 21 mai, j'ai très sérieusement étudié le règlement du PLU lors, sur les hauteurs de faîtage et à l'égout. Suite aux incohérences sur le terrain naturel (TN) en pente, les 10% ne sont forcément interprétés (Dessertir 5m pour 50m). Pour info. Pentes de nos villes locales : côte de l'Ermitage entre Franconville et Sannois, pente moyenne 5,9%. (Tour de France 2016) en poursuivant jusqu'au moulin de Sannois la moyenne passe à 8,7%. Remarques: 1- Une unité foncière avec TN en pente à 9,9% semble être considérée comme plane et horizontale! Supprimer le passage de la note précédente "c'est-à-dire dont la pente est supérieure à 10%". 2. Pente ou pas, un plan de masse avec faîtage et relevé de géomètre du TN est indispensable pour valider un permis de construire. Il doit faire partie du dossier. Contrôle possible par tous, donc pas de déclaratif. 3. L'intersection des diagonales ne convient pas aux cas particuliers. 4. La solution consisterait à prendre comme référence du TN, la cote NGF à la verticale de la ligne de faîtage la plus haute et celle sous le milieu de la gouttière au milieu de la façade de plus grande hauteur (à préciser). **E. HOUSSU Commentaire du commissaire enquêteur:** Cf N°8 du présent tableau.
				29/05/2024																					**Message du commissaire enquêteur sur l'anonymat des messages adressés par M. E. HOUSSU :** « Bonjour M. HOUSSU, J'accuse réception de votre dernière contribution et je vous en remercie. Toutefois, je vous informe que vous avez signé cette nouvelle contribution, contrairement aux premières, que vous n'avez pas signées. Jusqu'à présent j'ai respecté votre anonymat comme vous m'en avez fait part, lors de la 1ère permanence. Sauf avis contraire de votre part, je rendrai publique cette dernière contribution in extenso avec votre signature. En vous remerciant par avance, pour votre réponse. Cordialement le commissaire enquêteur. »

GRILLE DE DEPOUILLEMENT DES OBSERVATIONS

2

ENQUÊTE REVISION DU P.L.U. : THEMES

N°	Observation	Courrier	Pétition	Date	Pour le projet	Contre le projet	Non exprimé	Association	Institutionnels	Observation générale	Logements: PAPAG	Logements: OAP Secteur A Avenue de Chanzy	Logements: OAP Secteur E Rue Henri Barbusse	Densification	Transports	OAP Secteur F Place de la république: Îlot de fraîcheur Espace vert	Environnement risque sanitaire Trame verte et bleue	Ensemble paysager à protéger ou à mettre en valeur L151-23 CU	Circulation douce	Règlement et zonage: Observation générale sur le règlement et le zonage	Règlement et zonage: Calcul des hauteurs du faîtage/à l'égout du toit Niveau du TN	Règlement et zonage: Zone UI Article 2.2.1. et bande de 25 m	Règlement et zonage: Zone N	Règlement et zonage: Stationnement	Résumé de l'observation/ courrier/pétition
	14	0	0		7	3	4	0	0	4	0	0	0	4	2	1	0	0	2	1	0	0	0	0	
10	X			30/05/2024	X									X											Nous avons été informés par la mairie de l'avis défavorable de la préfecture du Val d'Oise au nouveau PLU élaboré par nos élus en concertation avec les habitants de Franconville. D'après nos informations, les services de l'Etat souhaitent plus de densification, plus de logements sociaux et des zones pavillonnaires moins étendues. C'est pourquoi, j'ai souhaité apporter ma contribution à l'édifice. Pour ma part, j'habite Franconville depuis 2013 et j'ai déjà vu exploser le nombre d'immeubles collectifs ces dix dernières années. Particulièrement le long de la chaussée Jules César, trois nouveaux ensembles sont sortis de terre, dont celui imposant des nouveaux constructeurs. Autour de la gare de Franconville, trois autres ensembles importants dont deux par Kaufman & Broad (et un qui n'est pas encore terminé). Il convient par ailleurs de rappeler que Franconville est déjà bien pourvue en logements collectifs et sociaux le long de l'avenue du Gal Leclerc. Tous ces logements nécessitent des équipements collectifs, écoles, gymnases, crèches, qui viennent alourdir le budget de la commune. Et les impôts locaux sont déjà assez élevés. Par ailleurs, les lignes de transport en commun, desservant la gare de Franconville sont déjà saturés aux heures d'affluence! Avec les canicules à répétition, cela va rendre la vie des habitants très pénible. **J. TAMBA**
11	X			30/05/2024	X					X															Pendant les enquêtes publiques menées par la Mairie pour élaborer le nouveau PLU, s'était dégagée une forte demande des habitants pour stopper ce mouvement de bétonisation de notre ville et pour sauvegarder un cadre de vie plus verdoyant, en maintenant des zones pavillonnaires poumons de notre ville. Et nos élus ont eu le mérite de respecter ces demandes légitimes en proposant le nouveau PLU. Il nous paraît important que la préfecture et les services de l'Etat sachent à leur tour respecter le résultat d'un exercice de démocratie locale exemplaire. **J. TAMBA**
				30/05/2024																					**Réponse à la question du Commissaire enquêteur du 29/05/2024:** Merci pour votre retour. J'ai effectivement signé mes envois par courriel. Vous pouvez rendre publique ces courriels et leurs documents rattachés en pièce jointes jointes. Si vous voulez des détails supplémentaires je suis à votre disposition et à celle de l'urbanisme. C'est ma contribution et ma participation à la révision 2024 du PLU. En espérant être constructif et utile à tous. Merci pour votre travail. **Etienne HOUSSU**
12	X			31/05/2024		X														X					Suite à l'achat d'une maison, nous nous sommes renseignés sur le PLU. Plusieurs points nous ont choqués. 1) Il est indiqué que "les plus de 60 ans représentent 18,9% de la population". Ces personnes sont généralement considérées comme ayant plus de moyens que les plus jeunes. Ces personnes désirent plus une maison de plain pied qu'avec un ou deux étages. Avec le nouveau PLU, P61 du document de justification, indiquant la suppression de mitoyenneté et des distances de 5 m (côté rue), 8 m (fond de jardin) et 4 m (des limites séparatives) une construction sera limitée à 60 m2 pour 347 m2 de l'unité foncière. Cela équivaut à renvoyer les retraités sur d'autres communes. D'autre part, l'emprise au sol passant de 0,3 à 0,25 donnerait 240 m2 d'unité foncière (toujours pour 60 m2) qui est incompatible avec les règles de distance. Les règles de distance doivent être revues concernant les limites séparatives et le fond de jardin. L'emprise au sol doit rester à 0,3, si l'on veut que les parcelles restent constructibles et ne deviennent pas des friches. Concernant les espaces de terre, leur surface rend impossible la création de zones de parking sur les terrains pavillonnaires, alors que la commune augmente les zones bleues. Il faut que la commune choisisse entre des véhicules dans la rue ou sur les terrains. Concernant les arbres, les assurances demandent l'abattage des arbres de haute futaie à proximité des habitations. La commune a autorisé la création de parcelles de plus en plus petites, sur lesquelles il est donc impossible d'avoir des arbres à une distance supérieure à la hauteur de l'arbre. Il faut donc que la commune accepte de diminuer le nombre et/ou la quantité d'arbres par parcelle constructible et non de "conserver ces arbres".**R. AMELOT**
13	X			31/05/2024		X				X															2) Il est indiqué que la commune envisage de proposer de nouvelles aires de jeux et des aires de sport extérieures. La UE représente déjà 9,16% et leur rénovation/entretien pèse notablement sur les impôts communaux. D'autre part, ces équipements sont largement utilisés par les habitants des communes voisines, sans pour autant que ces communes participent au financement. Il semble donc judicieux de ne pas augmenter ces zones et de laisser les autres communes améliorer leur habitat. **R. AMELOT**
14	X			31/05/2024		X													X						3) Il est indiqué que la commune cherche à apaiser la circulation (zones partagées, zone 30). Je note que la création d'un couloir vélo en contresens dans différentes rues (la rue du Plessis-Bouchard par exemple) n'a pas pris en compte le fait que la largeur de la rue empêche le croisement. Les vélos, patinettes, etc... empruntent donc les trottoirs pour croiser les voitures, utilitaires ou petits camions et ce, au détriment des piétons revenant ou se rendant à la gare. Il est urgent d'arrêter ces tentatives de cohabitation là ou elle est impossible. **R. AMELOT**
15	X			31/05/2024	X									X											Par la présente, nous vous confirmons mon épouse et moi que nous sommes en lignes avec notre Maire sur: Une réduction de la densification, une préservation des espaces verts, des zones pavillonnaires plus étendues et protégées. Je pense qu'il faut préserver les finances de notre commune, compte-tenu des tensions géopolitiques actuelles, qui ont généré une inflation importante. Nous ne pouvons pas continuer à implanter des logements sociaux, la concentration de ces logements est trop importante et défigure notre ville. Notre stabilité urbaine en sera fragilisée fortement; augmentation des vols de toutes natures, des émeutes, des actes d'incivilité, des saturations de transport en commun... Si on s'est éloigné de Paris, c'était pour avoir des espaces verts et trouver une ville paisible. Je vous remercie pour l'attention que vous porterez à cette contestation. **C...B... de Franconville**
16	X			01/06/2024			X								X										Heureuse de prendre connaissance des différentes prévisions d'aménagement. Mes remarques: - Augmenter les usages des transports en commun: j'en suis très favorable, mais à condition que la densification de ces transports se poursuive, davantage de bus pour rejoindre la gare;**M. ROUBELAT**
17	X			01/06/2024			X												X						Circulation douce: Pourrait-on utiliser une petite rue pour en faire une piste piétonne et cyclable reliant la nationale, rue de Paris à la gare. Piste ainsi sécuritaire, en augmentant la zone de parking pour les vélos, ceci pour favoriser l'accès à la gare plus aux vélos qu'aux voitures. **M. ROUBELAT**
18	X			01/06/2024			X			X															Promouvoir les panneaux solaires sur les terrasses des immeubles et /ou les jardins partagés. Autres propositions: ôter les dalles de la terrasse face à la médiathèque et les remplacer par un peu de terre sur laquelle placer des grilles épaisses permettant à l'herbe de pousser. Végétaliser cette zone apporterait plus de fraîcheur... Pour accroître l'attrait des habitants dans Franconville, ne pourrait-on pas aménager des petits restaurants au rez-de-chaussée des bâtiments d'administration situés au calme autour de la place de la médiathèque. **M. ROUBELAT**
19	X			01/06/2024	X					X															Tout-à-fait d'accord avec le nouveau PLU. Très intéressée par le secteur D. **Mlle A. FIFI LESLEY**
20	X			01/06/2024	X										X										Très favorable au nouveau PLU. Amélioration des transports. **G. FIFI LOYALE`**
21	X			01/06/2024	X									X											Suite à la lecture du journal de notre ville, nous sommes propriétaires d'une maison au 31 chemin du bas rinvals et nous souhaitons valider le nouveau PLU et nous opposons aux règles de la préfecture. **V. & L. CAILLOT**
22	X			01/06/2024			X									X									Concernant la place de la gare zone F, la construction de deux immeubles 3 et 2 étages est prévu ainsi qu'un parc caché derrière ces immeubles. Je suggère la construction uniquement du R+3 et laisser un large accès au parc à la place du R+2. Cela donnera de la lumière à la très jolie maison très belle et un accès réel au parc, qui risque d'être confidentiel. C'est aussi préférable pour éviter le côté caché et la délinquance que cela peut apporter. Bien entendu celui-ci devra être fermé la nuit pour éviter les nuisances. La densification du quartier est déjà bien avancée. Si toutefois les promoteurs n'en ont pas pour leur argent, ils peuvent faire un étage de plus et ou une extension en U sur l'arrière, qui donne sur un parking de copropriété actuellement (Ci-joint photo pour illustrer mon propos). **F. PICHON**
23	X			01/06/2024	X									X											Mon mari et moi ne sommes pas favorable à plus de logements sociaux dans la ville. Nous y habitons depuis plus de 20ans. Franconville est une ville agréable, car elle dispose de zones pavillonnaires encore nombreuses et de beaucoup d'espaces verts. S'il devait y avoir une densification des immeubles, dont des logements sociaux, cela changerait totalement l'image de cette ville, qui a encore, pour une ville d'Île-de-France, un petit air de campagne. Nous espérons que le PLU proposé sera adopté, afin de protéger cette ville et ses habitants et leur tranquillité. **Mme PEIGNE**

GRILLE DE DEPOUILLEMENT DES OBSERVATIONS

3

ENQUÊTE REVISION DU P.L.U. : THEMES

N°	Observation	Courrier	Pétition	Date	Pour le projet	Contre le projet	Non exprimé	Association	Institutionnels	Observation générale	Logements: PAPAG	Logements: OAP Secteur A Avenue de Chanzy	Logements: OAP Secteur E Rue Henri Barbusse	Densification	Transports	OAP Secteur F Place de la république: Îlot de fraîcheur Espace vert	Environnement risque sanitaire Trame verte et bleue	Ensemble paysager à protéger ou à mettre en valeur L151-23 CU	Circulation douce	Règlement et zonage: Observation générale sur le règlement et le zonage	Règlement et zonage: Calcul des hauteurs du faîtage/à l'égout du toit Niveau du TN	Règlement et zonage: Zone UI Article 2.2.1. et bande de 25 m	Règlement et zonage: Zone N	Règlement et zonage: Stationnement	Résumé de l'observation/ courrier/pétition
	12	0	0		8	2	2	0	0	6	0	1	0	4	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	
24	X			04/06/2024	X												X								Je soutiens dans son intégralité le projet de PLU. Il serait même souhaitable d'ajouter une trame verte sur la chaussée Jules César entre la rue de la convention et le nord ouest de ladite chaussée, soit le stade. Les trottoirs étant larges, il pourrait être judicieux de planter des arbres, comme le fait en partie le Plessis Bouchard. **A. AUBRY**
25	X			04/06/2024	X									X											Je suis favorable avec le PLU voté fin janvier 2024. Je suis par conséquent en total désaccord avec l'avis défavorable des services de l'Etat. - Non à la densification de notre commune. - Non à la construction de 600 logements sociaux et encore moins le long de la chaussée Jules César où je vis. - Non à la destruction de zones pavillonnaires pour y construire des ghettos. Visiblement les erreurs du passé n'ont pas servi de leçons... **A. BOUAZZA**
26	X			06/06/2024		X						X													Je suis un habitant de la rue François RUDE à Franconville et suis formellement opposé à l'OAP du secteur A - Avenue de Chanzy. Cette rue bénéficie par son charme d'un calme absolu. La modification du PLU et la densification de notre zone viendrait fortement nuire à cette tranquillité. Par ailleurs la réalisation de ce projet viendrait modifier la trajectoire de la voie privée sans demander l'avis des propriétaires l'utilisant. Réaliser des projets dans ce sens est rendre l'accès à nos propriétés quasiment impossible (Plan de la zone annexé). Dans la continuité de notre contestation, la création de ces bâtiments supplémentaires (image ci-dessus) dénature complètement le paysage urbain de notre quartier et le bien être des habitants. La formation d'un cœur d'îlot pavillonnaire entouré d'immeubles n'est pas envisageable. ainsi 2 solutions semblent plus pertinentes : - l'ensemble du quartier pavillonnaire (Chanzy, François Rude, Ernest Renan, rue de la Station) doit être inclus dans le but d'y réaliser des immeubles afin d'y former un "quartier gare" ou "quartier centre-ville" **ou** - Le projet de l'OAP secteur A, doit être abandonné, afin d'y préserver le quartier pavillonnaire existant et paisible. Par ailleurs, l'ensemble des habitants de Franconville ont vu leur taxe foncière bondir depuis 2 ans. Nous n'avons pas les capacités d'accueillir davantage de population. Cela engendrerait des besoins en service public plus important avec par exemple l'ouverture de nouvelles classes. Dans l'ensemble de la commune, si les projets d'OAP venaient à voir le jour, nous demandons le passage de ces secteurs en ZONE PUP (Projet Urbain Partenarial) permettant le financement des services publics nécessaires à l'accueil de ces projets. **Non signé**
27	X			06/06/2024	X					X															Dans le cadre de l'enquête publique sur la révision du PLU, je souhaiterais par le présent courriel vous faire part de notre soutien total au projet de révision tel qu'adopté par M. le Maire et le Conseil municipal de notre commune. Nous défendons avec détermination la préservation de nos espaces verts et de nos quartiers pavillonnaires, et ce pour préserver l'avenir de notre commune contre la ghettoïsation. Nous sommes prêts à contribuer davantage aux impôts locaux dans l'hypothèse où l'Etat déciderait de nous appliquer les pénalités injustes prévues dans la loi SRU. **Y. LAOUTAK**
28	X			06/06/2024			X							X											Quelques remarques d'un habitant depuis 20 ans dans la commune, n'étant pas urbaniste et quelques vœux, dont certains sont déjà pris en compte dans le volumineux dossier de préparation du PLU. - Ne plus reproduire la construction d'ensembles massifs de très grosses constructions collectives (plusieurs centaines de logements) et de plus sans gardien. - Pour l'habitat collectif, qu'il soit construit des immeubles tirant vers le haut la qualité architecturale, plutôt qu'une architecture, dont le critère soit de réduire au minimum le prix du m2, d'où des architectures trop banales. - De ce point de vue, on pourrait plutôt s'inspirer des immeubles d'habitation récents, construits rue du Gal Leclerc à Eaubonne (depuis la gare d'Ermont-Eaubonne, jusque vers le n°85 de cette rue). **JP. DONIAS**
29	X			06/06/2024			X			X															Adapter l'urbanisme à venir en fonction du trafic automobile, qui semble déjà en voie de saturation aux heures de sortie des bureaux. Une simulation est-elle prévue? - Préserver les pavillons anciens, qui ont du cachet, plutôt que de laisser construire ces pavillons couleur pêche avec toit orange. - Essayer d'aller vers des trottoirs de largeur "suffisante" (certains immeubles récents de l'avenue Jules César donnent quasiment sur la chaussée). - Essayer de faire en sorte que les immeubles d'habitation collective soient recouverts d'un enduit autre que ces enduits devenus sales au bout de quelques années. Finalement, pourra t'on arriver à concilier la nécessité de construire plus de logements avec la préservation, le maintien ou voire la progression d'une qualité d'ensemble de l'urbanisme? en trouvant un difficile équilibre, entre urbanisme des villes riches et densification à outrance de certaines communes. **JP. DONIAS**
30	X			06/06/2024	X					X															Après consultation du dossier, je vous confirme mon avis favorable pour ce nouveau PLU. **M. GAVE**
31	X			07/06/2024	X					X															Je suis en parfait accord avec vos décisions pour le nouveau PLU. **D. DOUTRES**
32	X			07/06/2024		X								X											Depuis le début de l'année 2010, avec le PLU actuel en vigueur de la ville, pour ne plus fermer de classes dans les écoles, je vis un enfer dans mon pavillon. J'ai été démarchée par les promoteurs par téléphone, courrier et visites le dimanche compris. Comme recevant, j'avais l'impression de ne plus habiter ma maison mais de squatter... Après quelques années, quand je me décide de vendre mon pavillon étant en retraite, j'apprends que M. le Maire m'impose de vendre à un promoteur unique avec mon voisin, l'association Jean COTXET. Un nouveau parcours du combattant commence. Les changements de directeur de l'Association ne facilitent pas les décisions, un directeur vend (échanges avec les promoteurs) puis le remplaçant veut conserver la maison en résidence, puis de nouveau un changement de décision, achat de notre maison, pour enfin terminer en 2024, l'Association reste en place. Depuis 2015, je suis bloquée pour la vente de ma maison, mais pas pour payer les frais et les augmentations d'impôts. Quel acheteur va s'engager... Quand j'apprends lors de réunions publiques de mars 2023, que le long de la chaussée Jules César, il n'y aura que des OAP, je suis écœurée encore plus quand je constate que les services de l'Etat, demandent que des immeubles collectifs soient construits sur toute la chaussée Jules César, dans le Mag de juin 2024. Mes filles quand elles se sont mariées, ont dû quitter la commune de Franconville, car elles ne trouvaient pas de logements. De nombreux Franconvillois, Franconvilloises vont travailler à Paris, je ne comprends pas pourquoi le quartier de la gare n'est pas concerné par la densification, alors que depuis 2009, le service de l'urbanisme nous dit le contraire. **Mme DEGAND**
33	X			07/06/2024	X					X															M. le Maire et conseillers... Ma famille et moi vous apportons notre soutien au plan (PLU) établi par vous, vos conseillers et citoyens, ayant participé à son élaboration. Merci pour votre dévouement, votre engagement en faveur de nous tous et bon courage. **R. TIGRINI**
34	X			07/06/2024	X									X											Voici mon avis sur le nouveau PLU de Franconville-la-Garenne: suite aux nombreuses réunions publiques organisées par M. MELKI, maire de Franconville, un gros travail effectué par les administrés et les services municipaux concernés a fait ressortir plusieurs objectifs: Sauvegarder toutes les zones végétalisées, publiques et privées. Préserver les quartiers pavillonnaires et agrandir ces espaces. Diminuer la densification. Nous n'avons une superficie que de 6 km2 pour 40 000 habitants, [illegible] lequel est constaté 21% de logements sociaux, je pense que l'Île-de-France pourrait absorber les 4% restants soit 800 logements sociaux; nous ne pouvons plus construire sur Franconville. Je trouve aberrant le fait que la préfecture nous conseille d'exploiter de très nombreux pavillons sur la chaussée Jules César, bordée de l'autre côté par des pavillons encore plus nombreux sur la commune du Plessis-Bouchard, pour construire des logements sociaux et faire de nouveaux ghettos [illegible], alors qu'il y a de moins en moins d'agents de la police nationale, que nous sommes obligés d'avoir une police municipale avec de moins en moins de subventions de l'Etat. Je trouve anormal également que la préfecture impose des constructions neuves pour les logements sociaux, alors que si [illegible] réhabilite des logements privés pour en faire des logements sociaux ce ne sera pas pris en compte dans leur nombre sur la commune; où voulez-vous en venir? Une famille nécessiteuse d'une HLM ne pourrait pas habiter dans un logement privé réhabilité en logement social? La commune préférerait laisser ces gens dormir dehors ou payer un loyer beaucoup plus élevé dans un logement privé au détriment de leur nourriture, qu'ils devront acheter grâce à des aides sociales, qui plomberaient encore le budget du CCAS [illegible]... Merci de faire remonter mes remarques personnelles en tant que citoyen de la ville et non d'élu. **B. DE CARLI**
35	X			09/06/2024	X					X															Dans le MAG'FRANCONVILLE de juin 2024, M. le Maire nous a sollicités pour participer à l'enquête publique sur le PLU, qui doit être soumis au Conseil municipal puis envoyé à la préfecture. **J'approuve la version brute du document proposé, qui a été adopté en début d'année par le conseil municipal.** Je reprends les mêmes termes de M. le Maire pour DIRE NON: pour réduire nos quartiers pavillonnaires, - à la construction d'immeubles de 7 niveaux, - à l'urbanisation de toute la chaussée Jules César, - aux programmes immobiliers avec près de 50% de logements sociaux, - pour faire de Franconville une commune invivable et ghettoïsée. ET DIRE OUI : pour préserver nos espaces verts, - pour une considération des différents modes de déplacements, - à la création de parcs et jardins dans les quartiers qui en manquent cruellement, - à la garantie de l'équilibre social de notre commune, - à la prise en compte de la capacité de nos infrastructures. **C. SETBON**

GRILLE DE DEPOUILLEMENT DES OBSERVATIONS

4

ENQUÊTE REVISION DU P.L.U. : THEMES

N°	Observation	Courrier	Pétition	Date	Pour le projet	Contre le projet	Non exprimé	Association	Institutionnels	Observation générale	Logements: PAPAG	Logements: OAP Secteur A Avenue de Chanzy	Logements: OAP Secteur E Rue Henri Barbusse	Densification	Transports	OAP Secteur F Place de la république: Îlot de fraîcheur Espace vert	Environnement risque sanitaire Trame verte et bleue	Ensemble paysager à protéger ou à mettre en valeur L151-23 CU	Circulation douce	Règlement et zonage: Observation générale sur le règlement et le zonage	Règlement et zonage: Calcul des hauteurs du faîtage/à l'égout du toit Niveau du TN	Règlement et zonage: Zone UI Article 2.2.1. et bande de 25 m	Règlement et zonage: Zone N	Règlement et zonage: Stationnement	Résumé de l'observation/ courrier/pétition
	9	4	0		9	3	1	0	0	7	0	0	3	2	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	
36	X			08/06/2024	X					X															Il y a besoin d'un PLU, comme le prévoit le Maire. Il faut stoper l'urbanisation à la verticale, qui entraîne une augmentation de la délinquance. **C. THIBAUT**
37	X			08/06/2024	X					X															Tout-à-fait d'accord avec les décisions prises pour ce nouveau PLU. **J. THIBAUT**
38	X			10/06/2024	X					X															Je suis d'accord avec les propositions pour le nouveau PLU. **G. CAMPAS**
39	X			10/06/2024	X									X											Pour une réduction de la densification. Pour une préservation des espaces verts. Pour des zones pavillonnaires plus étendues et protégées. Assez d'immeubles déjà construits. Merci par avance de prendre mon courrier en considération. **C. MANUEL**
40	X			11/06/2024	X					X															Je suis d'accord avec vos décisions pour le nouveau PLU. **ALLORCU**
41	X			11/06/2024	X					X															Je suis d'accord avec les décisions prises pour le nouveau PLU. **J. SIFF**
42	X			12/06/2024	X					X															Je vous informe que je soutiens totalement le nouveau projet de PLU proposé par la Mairie de Franconville. **M. SALVATI-VENDITTI**
43		X		13/06/2024		X							X												**RESUME :** Nous vous faisons part de notre requête suite à au projet du PLU 2024 à Franconville, qui ne respecte pas les orientations du SDRIF et engendre des répercussions de droit privé à notre encontre. Nous sommes propriétaires de parcelles situées dans le pôle gare...à moins de 100 m... Dans le PLU précédent de 2009, nos parcelles étaient en zone UG...mais dans le projet de PLU 2024, nos parcelles sont classées dans l'OAP sectorielle UPe, dont le contenu n'est pas cohérent avec les orientations du SDRIF et provoque par ailleurs, une diminution drastique de la valeur de nos surfaces. Dans le projet de révision du PLU, deux indicateurs sont en contradiction avec le SDRIF, qui encourage la densification des constructions et des commerces d'autant plus qu'il s'agit d'un pôle gare: - La surface constructible est sévèrement diminuée, ce qui entraîne une réduction du nombre de logements et par-là même de logements sociaux, alors que la commune affiche un taux en deçà des 25% réglementaires...Le retrait en façade d'environ 8 m ne permet pas d'installer des commerces. En effet la continuité linéaire n'est pas respectée. - La surface annoncée dans le projet de PLU est de 3 350 m2, pourtant vous constaterez que la superficie totale de la zone OAP sectorielle UPe est de 4 506 m2, ce qui fait une différence de 1 156 m2, différence qui correspond à la parcelle AO258 (notre jardin actuellement 1 078 m2). - Le projet de PLU attribue des spécificités par zones OAP sectorielles. Sur notre section, la UPe, le retrait de fond de parcelle est à 20 m et non à 10 m comme d'autres zones. Qu'est-ce qui justifie un retrait aussi important? - Sur le schéma du projet, l'OAP UPe prévoit une voie verte de 8 m de large... cette voie doit permettre d'accéder à la parcelle AO258, ce qui ampute grandement l'emprise au sol et laisse supposer que ce projet a pour finalité une rétrocession du terrain par le promoteur à la commune,créant par-là même une 3ème entrée pour l'école ainsi qu'un parking ou autre fonction...Le projet de révision du PLU 2024 entraîne pour nous une perte estimée à 60% de sa valeur. En effet la constructibilité est passée de R+5+attique à R+2+attique associée à une emprise au sol diminuée. Ces modifications portent atteinte à notre patrimoine, à notre propriété mais également à l'intérêt général. En effet, le pourcentage de logements sociaux sera inférieur à celui projeté sur l'actuel PLU et les objectifs dans ce domaine ne seront pas atteints. De même, en matière d'attractivité et de commerce du pôle gare... **JP & I KERHOAS**
44		X		13/06/2024		X							X												Par la présente et en agissant dans l'intérêt de Mme Marguerite BEAUJEAN (Procuration jointe), je vous fais part de mes remarques au sujet du projet de PLU 2024 à Franconville. Mme BEAUJEAN est propriétaire d'un pavillon 11 rue Henri Barbusse situé tout proche de la gare de Franconville. Dans le projet de PLU, j'ai constaté une diminution notable de la surface constructible, ainsi qu'une diminution de la hauteur, ce qui diminue la valeur de sa propriété. en conséquence, étant chargée de la gestion des biens et intérêts de Mme BEAUJEAN, je souhaite porter à votre connaissance que le projet de PLU porte atteinte à son patrimoine. **G. PREVOTS**
45		X		13/06/2024		X							X												**RESUME :** Suite à la consultation de l'enquête publique relative au projet de révision du PLU, je souhaite vous faire part de mes observations concernant, plus particulièrement, ce projet de réduction conséquente d'urbanisation de la zone "Gare de Franconville" (zone UG/UPe - périmètre OAP - secteur E). J'ai assisté à différentes réunions publiques...et ai interpellé les élus présents sur l'incohérence de ce projet aux vues des présentations faites et en particulier de celle relative au secteur E : rue Henri Barbusse avec une programmation d'environ 60 logements sur 3 350 m2 de terrain, dans un secteur à proximité de la gare SNCF-RER...ainsi qu'un réseau de bus... Comment un promoteur pourra acquérir les parcelles pour y créer uniquement 60 logements? au final, ce sont nos propriétés qui seront dévalorisées. De plus, cette superficie de 3 350 m2 est erronée, car elle ne prend pas en totalité la superficie du périmètre d'étude, mais seulement les parcelles de M. KERHOAS - Mme BEAUJEAN et la mienne...le périmètre d'étude représente en réalité, environ 5000 m2. Sur ce projet de révision...le zonage passant d'une zone UG à une OAP, qui modifie "sensiblement" les contraintes et les caractéristiques de constructions réalisables telles que les distances d'alignement et de retrait, qui passent de 6 (PLU 2009) à 20 m, ainsi que les hauteurs de bâtiment passant de 18 m à 12-15 m au faîtage; ce qui réduit considérablement dans cette zone, les possibilités d'implantation voire les rendent irréalisables. Les immeubles construits récemment à proximité ont eux, une hauteur de 18 m. Depuis nos premiers entretiens (2014) avec Ms MELKI et VERBRUGGHE, il nous a été dit qu'aucun projet avec "dent creuse" ne serait validé. Ce projet me semble incohérent dans un secteur où la densification serait en adéquation avec son environnement, alors que M. le Maire organise celle-ci dans des secteurs de Franconville très éloignés des transports (ex: secteur STAGO)...Ainsi l'OAP proposée dans le cadre de ce nouveau PLU ne respecte pas : - la loi SRU qui vise à identifier les secteurs gares. - la loi ELAN (Zéro artificialisation nette ZAN) qui vise à réduire l'étalement urbain au lieu d'avoir uniquement 5 maisons donc 5 familles, à la place avec le précédent PLU, il pouvait avoir environ 150 logements donc 150 familles. - Le SDRIF qui confirme la densification de ce secteur. Tout cela est confirmé dans l'avis NEGATIF de la préfecture. Dans son édito de juin 2024, M. le Maire écrit "... qu'il faudrait construire 600 logements...c'est proprement impossible au regard de l'absence total de foncier disponible sur notre commune, sauf à faire disparaître des quartiers pavillonnaires entiers". Le périmètre d'étude ne comporte que quelques pavillons et lorsque M. le Maire dispose de près de 5 000 m2, il autoriserait la construction de 60 logements, qui nécessiterait cette même destruction de pavillons. quelle est la logique, je m'interroge!... Pour tout ce qui est exposé ci-dessus, je m'oppose donc à ce projet de PLU et particulièrement à cette zone OAP... **S. PERRIN**
46		X		13/06/2024			X															X			**Remarque du commissaire enquêteur:** Plans remis par un maître d'œuvre lors de la permanence, afin d'obtenir des éclaircissements en zone UI, sur le mode de calcul de la bande de 25 m par rapport à la rue.
47	X			13/06/2024	X									X											Suite à la réunion récente ou nous a été présenté le projet de nouveau PLU, je tenais à vous donner mon avis ainsi que celui de ma famille. Nous sommes favorables au nouveau PLU et donc en désaccord total avec le 1er avis défavorable du Préfet pour les raisons suivantes: - D'abord quelques chiffres que vous connaissez certainement 6 Km2, 40 000 habitants, soit plus de 6 personnes au m2, 20 écoles, 9 gymnases, 1 CSL avec piscine et patinoire, des espaces verts protégés, qui sont une respiration pour la ville. - Non à la destruction des zones pavillonnaires existantes, oui à l'amélioration des zones à rénover, mais pas par de l'habitat vertical. - Non aux 600 logements sociaux supplémentaires, qui généreraient plus de 2000 logements à construire, ce qui sous-entend de doubler la population existante. nous ne voulons pas de ghettos comme dans les années 60/70. La mixité sociale est à ce prix. - Non à la densification de notre commune, allez voir les communes voisines, qui possèdent plus de foncier, nous sommes déjà à saturation. en espérant que vous comprendrez et tiendrez compte de notre position, qui est partagée par nombre de nos concitoyens, la loi SRU existe, mais elle doit s'adapter à chaque configuration et donc être appliquée avec intelligence. Pour notre part et nous croyons que c'est dans l'air du temps, nous pensons qu'il faut préserver la qualité de vie à la ville comme au travail et éviter autant que possible une sur-densification. **C. CHENET et sa famille**
48	X			14/06/2024	X					X															Je souhaite: - conserver les zones pavillonnaires. - Conserver les quartiers protégés. - Maîtriser l'urbanisation en ne détruisant pas de logement chaussée Jules César. - Conserver le nombre actuel de HLM. **C. MADABOYKA**

GRILLE DE DEPOUILLEMENT DES OBSERVATIONS

5

ENQUÊTE REVISION DU P.L.U. : THEMES

N°	Observation	Courrier	Pétition	Date	Pour le projet	Contre le projet	Non exprimé	Association	Institutionnels	Observation générale	Logements: PAPAG	Logements: OAP Secteur A Avenue de Chanzy	Logements: OAP Secteur E Rue Henri Barbusse	Densification	Transports	OAP Secteur F Place de la république: Îlot de fraîcheur Espace vert	Environnement risque sanitaire Trame verte et bleue	Ensemble paysager à protéger ou à mettre en valeur L151-23 CU	Circulation douce	Règlement et zonage: Observation générale sur le règlement et le zonage	Règlement et zonage: Calcul des hauteurs du faîtage/à l'égout du toit Niveau du TN	Règlement et zonage: Zone UI Article 2.2.1. et bande de 25 m	Règlement et zonage: Zone N	Règlement et zonage: Stationnement	Résumé de l'observation/ courrier/pétition
	9	1	0		4	0	6	0	0	5	0	0	1	1	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	
49	X			14/06/2024	X					X															**RESUME** : Âgé de 83 ans, je suis né à Paris...avant de venir installer ma famille à Franconville. La vie à Paris était devenue trop inhumaine. - Manque d'espace, de verdure, urbanisme étouffant, - Rythme frénétique... À Franconville, nous avons trouvé un cadre agréable pour y élever nos deux enfants dans une famille à taille humaine avec: - Des espaces verts et fleuris, - un urbanisme aéré, - une vie associative dynamique, - des équipements sportifs et de loisirs adaptés, - des commerces variés, - des transports collectifs en développement, - une mairie à l'écoute de ses administrés... **TOUT DOIT ÊTRE FAIT POUR PRESERVER CE CADRE DE VIE ET EMPÊCHER LA GHETTOÏSATION DE FRANCONVILLE!!! A. GORAUT**
50	X			15/06/2024	X					X															En tant que résidente à Franconville depuis 1959, je constate un très grand changement sur ma ville, ce qui est normal, mais la façon de bétonner doit avoir ses limites. Donc oui au nouveau PLU proposé. Ce PLU va dans ce bon sens et pourra permettre aux habitants de conserver un peu de bien vivre en banlieue et éviter de créer à nouveau des ghettos, que nous subissons depuis des années, et qui nuisent "au bien vivre de tous" avec les obligations de sécurisation (augmentation des effectifs de PM) dégradations et les frais, qui en résultent. Donc non à la réduction des zones pavillonnaires, qui apportent du relationnel contrairement aux immeubles disproportionnés. Les bien-pensants n'ont pas encore tiré les leçons des erreurs commises depuis les années 1980 et que nous subissons actuellement. Je ne suis pas contre le logement social sous condition de mixité et d'un quota très raisonnable. **Que chaque ville de la région parisienne prenne sa part de logements sociaux et cela évitera bien des problèmes.** D'autre part les conditions climatiques vont demander davantage d'espaces verts, des plantations supplémentaires et préserver impérativement ceux existants et l'entretien de ces derniers. [illegible] des quotas de logements sociaux à chaque passage de nouveau ministre sans toutefois tenir compte des avis des maires, qui sont devenus plus des administratifs que des gestionnaires et la préfecture devrait moins s'immiscer dans la gestion des communes. Auparavant un député, qui était maire, connaissait les problèmes de sa ville, ce qui n'est plus le cas actuellement. Les zones pavillonnaires trop étendues selon la préfecture? J'espère que M. le Préfet réside dans un appartement avec des logements sociaux? Ou fait ce que je te dis, mais pas ce que je fais ??? **S. THERENTY**
51	X			17/06/2024			X						X												Je trouve que les constructions sont inutiles. Pourquoi ne pas garder l'ancien et des pavillons le long de la voie SNCF, au lieu d'aligner à la même hauteur tous les immeubles, qui ne sont pas identiques les uns aux autres. Je croyais qu'il fallait lutter contre les îlots de chaleur et donc pour cela on construit à la place de mettre de la verdure. **M. ABRAHAM**
52	X			18/06/2024			X			X															Mon avis pour le PLU : - NON à la réduction des quartiers pavillonnaires, - NON à l'urbanisation de la chaussée Jules César, - NON à une commune GHETTOÏSÉE, - OUI à la préservation des ESPACES VERTS, - OUI au respect des modes de DEPLACEMENTS EQUILIBRES (BUS / PISTES CYCLABLES / Trottoirs respectueux des piétons), - OUI à L'EQUILIBRE SOCIAL de la COMMUNE. **Non signé**
53	X			18/06/2024	X					X															Je tiens à conforter la version brute adoptée en début d'année par le conseil municipal. En effet une augmentation importante de constructions et des infrastructures nécessaires entraîneraient : - un accroissement de la population dans de la circulation avec une voirie inadaptée (bouchons pollution), un manque d'espaces verts (îlots de chaleur, diminution de l'absorption de l'eau par les sols, disparition de pavillons) contraire à une vocation écologique encouragée par l'Etat. La commune a déjà fait l'objet d'un très grand nombre de constructions de logements en très peu de temps et par un supplément brutal nous atteindrions la limite du bien être des habitants de la commune. En espérant que mon courrier aura retenu toute votre attention... **C. AUTIER**

| | | |

N°	Observation	Courrier	Pétition	Date	Pour le projet	Contre le projet	Non exprimé	Association	Institutionnels	Observation générale	Logements – PAPAG	Logements – OAP Secteur A Avenue de Chancy	Logements – OAP Secteur E Rue Henri Barbusse	Densification	Transports	OAP Secteur F Place de la république – Îlot de fraîcheur Espace vert	Environnement risque sanitaire Trame verte et bleue	Ensemble paysager à protéger ou à mettre en valeur L151-23 CU	Circulation douce	Règlement et zonage – Observation générale sur le règlement et le zonage	Règlement et zonage – Calcul des hauteurs du faîtage/ à l'égout du toit Niveau du TN	Règlement et zonage – Zone UI Article 2.2.1. et bande de 25 m	Règlement et zonage – Zone N	Règlement et zonage – Stationnement	Résumé de l'observation/ courrier/pétition
87	X			28/06/2024		X																	X		**RESUME :** A la suite de nos entretiens des samedi 1er juin et jeudi 13 juin 2024, je vous prie de bien vouloir trouver en pièces jointes un dossier complet avec différents éléments constitutifs, portant requête en observations et modifications souhaitées, concernant la zone N du projet de révision du PLU de la ville de Franconville-la-Garenne...Le PLU approuvé en 2009, avait instauré avec bon sens une zone NL (naturelle loisirs) parfaitement délimitée avec une possibilité de constructibilité de 15% d'emprise au sol. Ce zonage avait pour but de pérenniser, d'une part le maintien in situ de l'association naturiste "Air et Soleil" fondée en 1931... ainsi que toutes activités connexes de loisirs et de plein air en découlant. D'autre part, bien que restrictive, la législation, qui régissait ladite zone NL, offrait également des possibilités certaines de constructibilité et d'aménagement du bâti existant pour d'autres activités...Article N11, notamment sur les clôtures...Il est à noter que **les clôtures pleines étaient dans ce cas autorisées**, comme cela m'a été confirmé par les services de l'urbanisme de la ville...Or il apparaît dans la réglementation envisagée du PLU à venir que cette possibilité d'édification de clôture pleine a disparu. Une telle impossibilité est absolument inenvisageable et pour des multiples raisons, au moins en ce qui concerne les clôtures ne donnant pas sur rue... "*L'ancienne ferme de la Coudray*" et "*la ferme des Montfras*" ... .constituent aujourd'hui un hameau d'habitation résidentielle, tout-à-fait propice à recevoir des activités d'hôtellerie-restauration et de toutes activités connexes culturelles et de loisirs de qualité, en adéquation avec le caractère naturel de la zone...En avril dernier, il m'est fait savoir à ma grande stupéfaction...que la zone NL...aurait été retoquée purement et simplement en zone N sans indice par les services de la Préfecture. Ainsi les possibilités de constructions et/ou d'aménagements étant de fait quasiment réduites à néant et l'emprise au sol ramenée à 10%...La mairie m'a assuré qu'elle soutenait le projet de maintien de la zone NL. Par ailleurs, un terrain nu constructible acheté en 2019 par son actuel propriétaire et jouxtant ma propriété se retrouverait de fait inconstructible. En outre et après concertation avec la mairie, il conviendrait d'identifier en bâtiment remarquable "*l'ancienne ferme de la Coudray*" (hors "*la grande maison*" qui est déjà identifiée ainsi) et/ou "*la ferme des Montfras*", qui constituent un ensemble immobilier exceptionnel et qui serait voué pour partie à la démolition. En effet, ILE-DE-FRANCE NATURE, qui est l'actuel gestionnaire de la partie de cet ensemble, appartenant à la région IDF, qui est l'actuel propriétaire, envisagerait purement et simplement sa destruction à court terme...En outre cette démolition partielle, mettrait en péril la stabilité de l'ensemble du bâtiment, chacune des trois parties, qui le constituent, reposant sur l'autre tel un château de cartes. Par ailleurs, nous avons évoqué l'avenir de la "*Pastille*" UAM, qui se situe en limite de l'association "AIR et SOLEIL" et qui constitue une verrue inexplicable au beau milieu d'une zone naturelle, s'agissant d'un périmètre très ciblé où peuvent être implantées des activités de tous ordres, voire industrielles : un non-sens absolu!...Pour connaître et avoir rencontré le propriétaire de l'époque (2009), je lui avais suggéré de se rapprocher de "L'AGENCE DES ESPACES VERTS" (aujourd'hui IDF NATURE) pour envisager un échange de parcelle avec elle, qui aurait permis le déplacement de cette "*Pastille*" en contiguïté avec la zone d'activités UAM, aujourd'hui existante des Montfrais. Il me paraît cohérent de renouveler ce souhait, que partage d'ailleurs IDF NATURE, comme celle-ci l'a fait savoir dans son courrier adressé à la mairie de Franconville en date du 23 avril 2024. En conséquence , je demande : - Le maitien de la zone NL telle qu'elle avait été instaurée en décembre 2009... (avec une emprise au sol possible de 15%); - Maitien des possibilités d'édification de clôtures pleines (hors "sur rue" (ou pas) sur les limites séparatives de propriété des bâtiments existants et de la zone NL; - Identifiaction en bâtiment remarquable de "l'ancienne ferme de la Coudray" et/ou de "la ferme des Montfras" en vue de sa protection face à une démolition partielle envisagée à court terme; - Pérennisation du maintien de l'association naturiste "Air & Soleil), gage de préservation d'un environnement entretenu et champêtre, en ce qui concerne le terrain, qui leur est dédié depuis 1931; - Déplacement de la zone UAM située en amont immédiat de la limite Ouest de l'association "Air & Soleil", vers celle déjà existante des Montfrais. **P. ROZEE**

GRILLE DE DEPOUILLEMENT DES OBSERVATIONS

ENQUÊTE REVISION DU P.L.U. : THEMES

N°	Observation	Courrier	Pétition	Date	Pour le projet	Contre le projet	Non exprimé	Association	Institutionnels	Observation générale	Logements – PAPAG	Logements – OAP Secteur A Avenue de Chancy	Logements – OAP Secteur E Rue Henri Barbusse	Densification	Transports	OAP Secteur F Place de la république – Îlot de fraîcheur Espace vert	Environnement risque sanitaire Trame verte et bleue	Ensemble paysager à protéger ou à mettre en valeur L151-23 CU	Circulation douce	Règlement et zonage – Observation générale sur le règlement et le zonage	Règlement et zonage – Calcul des hauteurs du faîtage/ à l'égout du toit Niveau du TN	Règlement et zonage – Zone UI Article 2.2.1. et bande de 25 m	Règlement et zonage – Zone N	Règlement et zonage – Stationnement	Résumé de l'observation/ courrier/pétition
10	4	0	0		1	0	3	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	
88	X			28/06/2024			X															X			Etant en zone UI, xxx rue François PLASSON (Ref. cadastrale AP726 - 731 - 734, notre terrain était jusqu'à maintenant constructible. Avec les modifications opérées par le nouveau règlement et notamment le paragraphe 2.2.1., concernant le retrait de 8 mètres au lieu de 4 mètres, cela rendrait le bien inconstructible. Ce qui risque de devenir une verrue non entretenue au coeur de ce secteur pavillonnaire. Il me semblerait qu'un retrait de 4 m serait plus approprié. Dans mon cas, 17 m de long avec un retrait de 4 m d'un côté et de 8 m de l'autre, il reste 5 m à construire. Cela, en dehors de l'aspect financier du problème, va avoir pour issu d'une vraie friche au milieu d'une zone pavillonnaire agréable. **B. COLLAS**
89	X			28/06/2024			X															X			1) Préserver la spécificité des zones pavillonnaires sans autoriser des surélévations et des extensions génératrices de vis-à-vis et qui réduisent sensiblement la valeur des biens impactés. 2) Vérifier l'impact de ces constructions sur les constructions voisines avant de donner le permis de construire, s'il faut vraiment le donner. 3) Vérifier la conformité des surélévations et des extensions en cours de construction. Refuser le certificat de conformité en cas de non-conformité. tenir compte des constructions voisines, qui ne sont pas sur la rue. 4) De façon générale, la ville n'a pas les structures adaptées à une extension importante : Problèmes de circulation, de stationnement, de pollution, sans compter la question des transports collectifs. 5) Préserver, voire augmenter les espaces verts dans la perspective du changement climatique; Veiller au non-bétonnage des jardins privés. **C. WEIL**
90	X			28/06/2024	X					X															Ce PLU a été fait par les franconvillois pour les franconvillois actuels et pour les futurs habitants. Nous avons décidé qu'il y avait assez de béton dans la ville et que nous voulions plus d'espaces verts pour la garder agréable à vivre. Nous avons aussi décidé de ne plus augmenter le nombre d'habitants pour ne pas que les structures existantes (Ecoles, routes, sport) ne soient pas débordées sous le nombre. C'est pour cela que nous ne voulons plus de grands immeubles, ni de division de terrain sans jardin. Nous avons aussi pensé au dérèglement climatique, donc plus d'espaces verts pour moins de chaleur et plus de pénétration des eaux de pluie. **M. ELBAZ**
91	X			28/06/2024			X															X			Je trouve que le nouveau PLU est beaucoup plus clair que le précédent. Cependant j'ai l'impression ou plutôt je pense que les règles d'urbanisme en zone UI sont trop strictes, notamment vis-à-vis des distances de retrait entre 2 bâtiments sur la même parcelle (au-delà de 25 m de la rue). Il serait peutêtre judicieux de favoriser un plus la création de maisons dans un contexte où il est de plus en plus difficile d'en trouver. **S. ASSOHOTO**