

PLAN LOCAL D'URBANISME



PIÈCE 4 : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



Dans le cadre du diagnostic, les secteurs présentant un potentiel d'évolution urbaine important font l'objet d'une attention qui justifie la création d'orientations d'aménagement et de programmation. Pour le cas de Franconville, ces orientations d'aménagement et de programmation comportent uniquement des secteurs compris au sein des espaces urbanisés.

Leur évolution doit se faire dans le cadre d'un développement d'ensemble cohérent et maîtrisé pour répondre à des besoins en logements. La définition des secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation s'inscrit dans l'idée première de :

- Conforter et développer une des centralités de la commune (secteur gare) tout en permettant la préservation d'îlots de fraîcheur et espaces perméables pour la bonne infiltration des eaux pluviales. Développer le secteur gare permettra également de favoriser l'utilisation des transports en commun notamment lourds ;
- Requalifier l'entrée de ville sud aujourd'hui délaissée, pour renforcer l'attractivité de la commune et harmoniser le tissu urbain.

Ces orientations d'aménagement se fédèrent autour d'un objectif commun, celui de maîtriser et d'encadrer l'évolution urbaine. Ces secteurs comportent actuellement du bâti ancien souvent peu qualitatif et/ou enclavé entre des opérations récentes. Le parti d'aménagement doit permettre de réaliser de nouveaux programmes de logements en veillant à s'insérer dans le contexte bâti. Aussi, toutes ces évolutions et sites d'OAP ont également pour vocation une « finition urbaine » d'opérations récentes dans la continuité du PLU actuel pour réaliser des projets cohérents avec l'existant.

Il est également intégré dans le PADD le développement du secteur « STAGO ». Les principes généraux méritent un peu plus de temps de réflexion pour réaliser une orientation d'aménagement et de programmation. Ainsi, un PAPAG (Périmètre d'attente de projet global) a été mis en place le temps de faire mûrir le projet. Une programmation d'environ 500 logements dont 1/3 de logements sociaux est envisagée (dont un EHPAD de 133 logements).

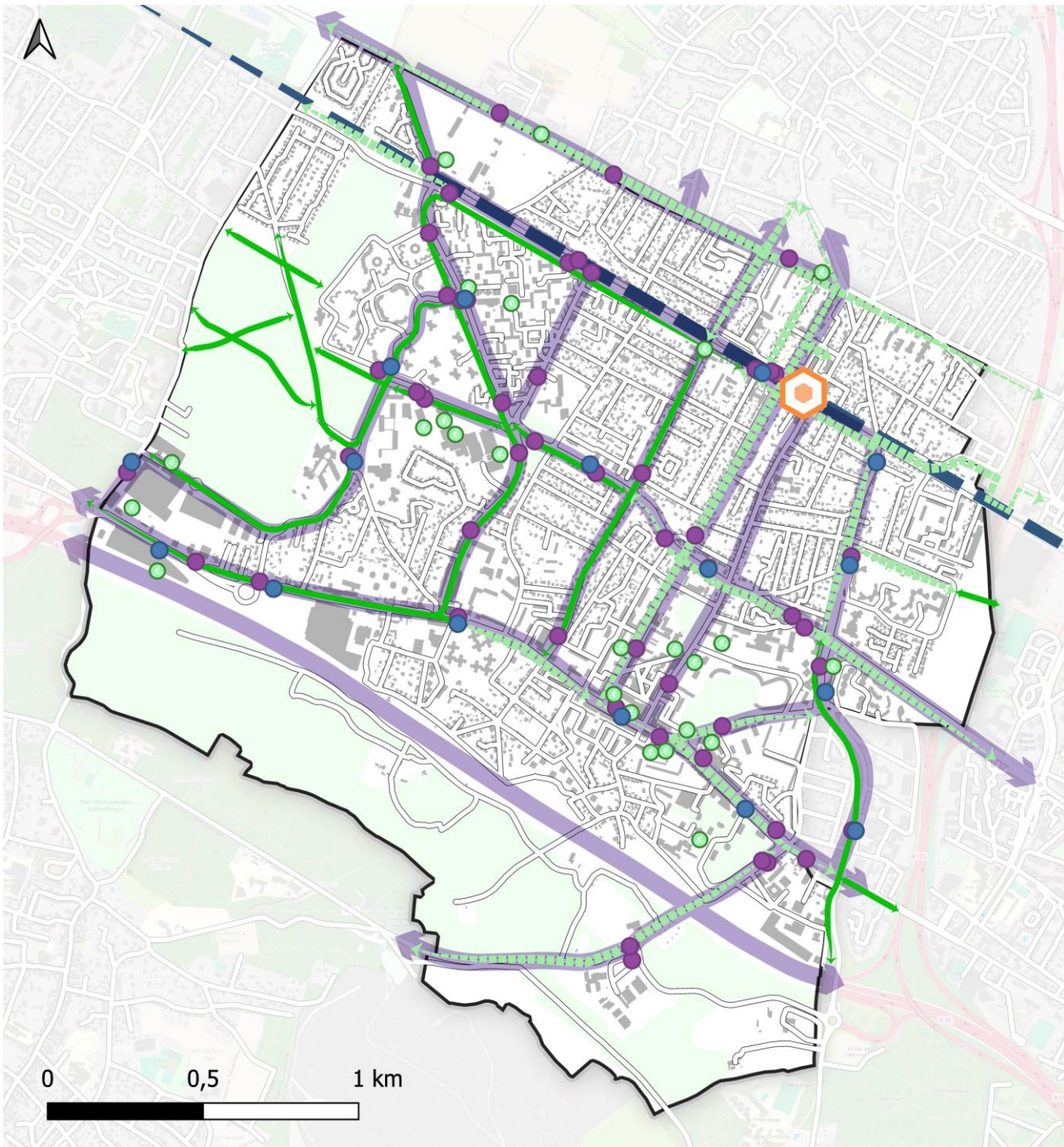
Carte de localisation des OAP sectorielles :



OAP THÉMATIQUES



- Protéger les poumons verts du territoire que constitue le bois des Ébouliures et les Buttes du Paris
- Valoriser le relief des Buttes du Paris
- Protéger les parcs publics existants
- Préserver les espaces de respirations (espaces verts attenants à l'habitat collectif, cœurs d'îlots verts remarquables...) dans les quartiers
- Protéger les milieux écologiques sensibles
- Veiller à préserver, dans la mesure du possible, les éléments de la trame verte notamment dans les quartiers pavillonnaires (cœurs d'îlot, jardins privés...)
- Maintenir et conforter les continuités écologiques (continues et discontinues)
- Préserver les alignements d'arbres existants le long des grands axes
- Protéger les arbres remarquables
- Maintenir et développer les circulations douces
- Prendre en compte la réalisation de l'axe cyclable du RER vélo (*emplacement à titre indicatif*)
- Protéger les espaces de jardin existants
- Protéger les espaces en eau
- Préserver les zones humides identifiées comme probables ou avérées par la DRIEE et le SAGE
- Encadrer les activités liées à l'exploitation de carrière



La présente OAP *Mobilités* vise notamment à densifier le réseau d'itinéraires cyclables présent sur la commune de Franconville. L'objectif est à la fois d'assurer la desserte des différents quartiers et des polarités de vie, ainsi que de relier Franconville aux communes voisines.

Certains projets d'aménagements sont projetés et portés par la communauté d'agglomération de Val Parisis (CAVP). L'aménagement des différents tronçons visés par l'OAP interviendra sous couvert de leur faisabilité technique.

Permettre le développement du réseau cyclable sur l'ensemble du territoire communal en le reliant aux communes limitrophes et développer les espaces de stationnement dédiés :

- Conforter les d'aménagements dédiés aux vélos
- Développer le réseau d'aménagements dédiés aux vélos
- Conforter et développer le stationnement vélo notamment à proximité des équipements et des lieux de vie

Préserver le réseau de bus existant (bus CAVP et CitéVal) et inciter à son développement pour développer le maillage sur le territoire communal :

- Lignes de bus existantes
- Arrêts de bus (CAVP)
- Arrêts de bus (CitéVal)

Soutenir le développement des transports en commun lourds par la desserte ferroviaire et réduire l'effet de coupure urbaine :

- Gare de Franconville (ligne H et ligne C)
- Poursuivre la réflexion sur l'effet de coupure urbaine de la voie ferrée.

OAP SECTORIELLES

ORIENTATIONS GÉNÉRALES ECRITES :

Les orientations générales écrites sont transversales et s'appliquent pour toutes les OAP sectorielles.

- **Limiter les nuisances sonores, olfactives et l'exposition aux pollutions :**

Les sites de projet sont limitrophes à un ou plusieurs axes routiers ou infrastructures ferroviaires qui engendrent des nuisances pour les habitants. L'aménageur devra les prendre en compte par des mesures de limitation des nuisances. Ces mesures de limitation peuvent passer par une végétalisation des abords des axes à forte circulation, l'implantation des bâtiments, un recul plus important par rapport à la voie, le choix des matériaux, la distribution des pièces en fonction du contexte acoustique... etc. **D'une manière générale, le projet devra viser un niveau d'exposition des habitants inférieur à 68 dB (A) sur 24h.** Pour accéder à la carte des zones des niveaux sonores et du dépassement de la valeur limite réglementaire de 68dB(A) pour l'indicateur Lden : <https://carto.bruitparif.fr/>

- **La lutte antivectorielle :**

La ponte des œufs et le développement des larves de moustiques ont lieu dans des zones d'eau stagnante peu profonde. Le projet prévoit la construction de nouveaux bâtiments et l'aménagement d'espaces verts dont certains aménagements peuvent être propices au développement de gîtes larvaires. **L'aménageur devra porter une réflexion sur les moyens de limiter au maximum la création d'eau stagnante.**

Ces mesures peuvent être les suivantes : évacuation gravitaire des toits terrasses et interdiction des dallages/planchers suspendus, soin dans la planéité des sols artificiels (ornières/flaques), interdiction des noues d'infiltration en milieu rural peu perméable et imperméable, création des bassins d'infiltration uniquement enterrés ou couverts, emploi des regards de collecte d'eau pluviale sans décantation et couverts (limitation des regards à grille), etc. Une attention doit également être portée pendant les phases de chantier pour éviter la création d'eau stagnante.

Limiter les nuisances sonores, olfactives et l'exposition aux pollutions :

Les sites de projet sont limitrophes à un ou plusieurs axes routiers qui engendrent des nuisances pour les habitants.

L'aménageur devra les prendre en compte par des mesures de limitation des nuisances. Ces mesures de limitation peuvent passer par une végétalisation des abords des axes à forte circulation, l'implantation des bâtiments, un recul plus important par rapport à la voie, le choix des matériaux, la distribution des pièces en fonction du contexte acoustique... etc.

D'une manière générale, le projet devra viser un niveau d'exposition des habitants inférieur à 68 dB (A) sur 24h.

Superficie :

Environ 3440 m²

Programmation :

Environ 60 logements dont 30% de logements sociaux et 10% spécifiquement fléchés vers les personnes âgées et les personnes handicapées lourdes, au sens de la loi d'Adaptation de la Société au Vieillesse (dite loi ASV)

Hauteur envisagée :

R+3+Attique maximum



Périmètre OAP

Principe d'implantation des constructions avec un principe d'épannelage des hauteurs :



R+3+attique maximum



R+2+attique maximum



R+2 maximum



Favoriser les espaces de pleine terre dans le traitement des espaces libres



Création d'un espace vert public



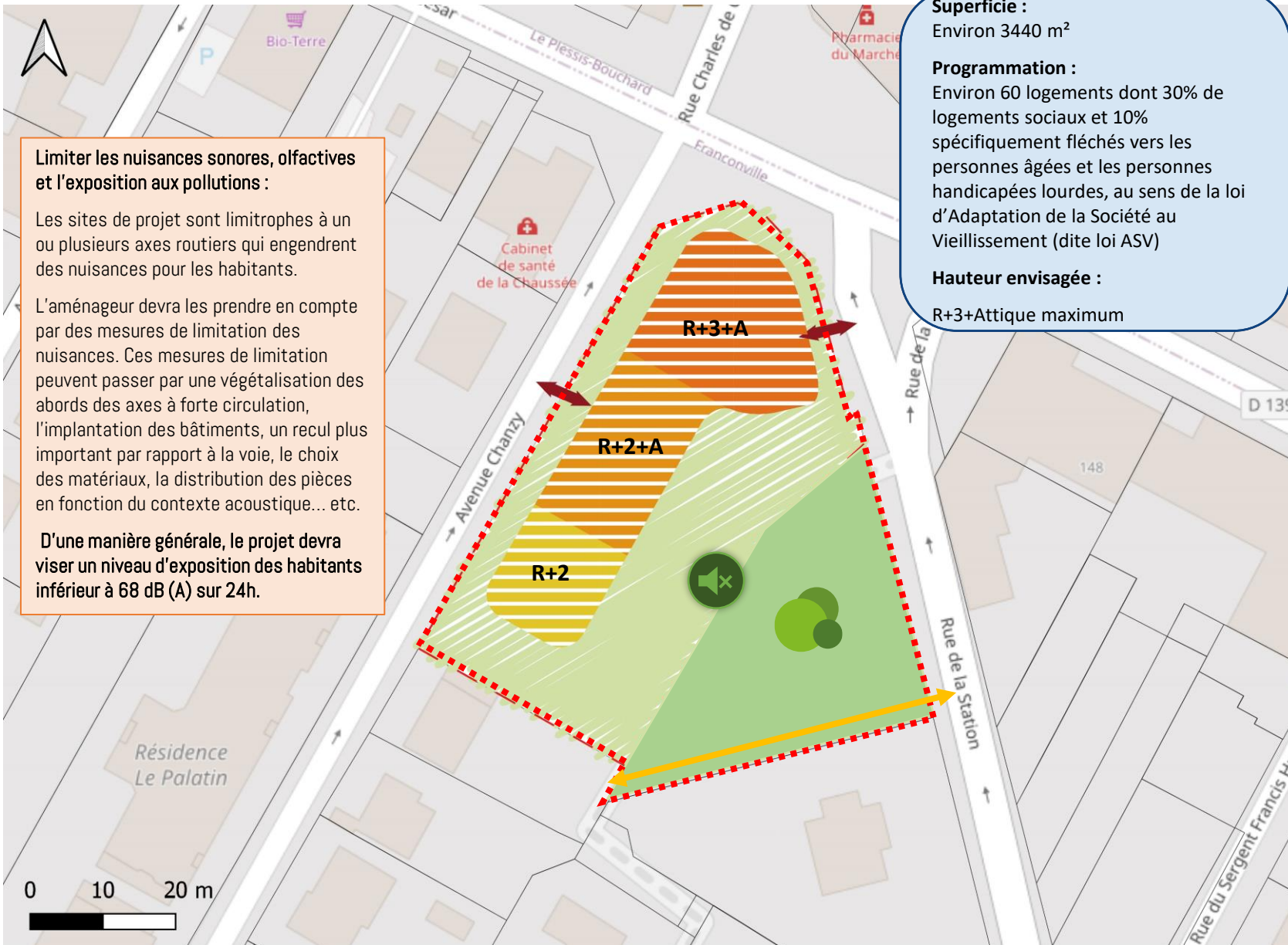
Préserver voire constituer des zones de calme et privilégier l'implantation des espaces privés des constructions en vis-à-vis de ces secteurs.



Déplacement du cheminement doux existant



Principe d'accès (localisation indicative)



Limiter les nuisances sonores, olfactives et l'exposition aux pollutions :

Les sites de projet sont limitrophes à un ou plusieurs axes routiers qui engendrent des nuisances pour les habitants.

L'aménageur devra les prendre en compte par des mesures de limitation des nuisances. Ces mesures de limitation peuvent passer par une végétalisation des abords des axes à forte circulation, l'implantation des bâtiments, un recul plus important par rapport à la voie, le choix des matériaux, la distribution des pièces en fonction du contexte acoustique... etc.

D'une manière générale, le projet devra viser un niveau d'exposition des habitants inférieur à 68 dB (A) sur 24h.

Superficie :
Environ 1700 m²

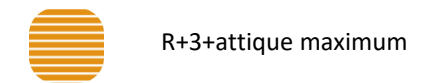
Programmation :
Environ 30 logements dont 30% de logements sociaux et 10% spécifiquement fléchés vers les personnes âgées et les personnes handicapées lourdes, au sens de la loi d'Adaptation de la Société au Vieillessement (dite loi ASV)

Hauteur envisagée :
R+3+Attique maximum

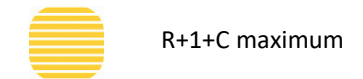


Périmètre OAP

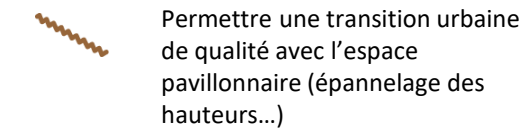
Principe d'implantation des constructions avec un principe d'épannelage des hauteurs :



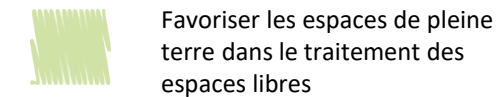
R+3+attique maximum



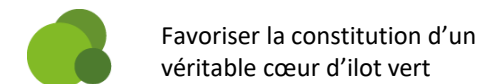
R+1+C maximum



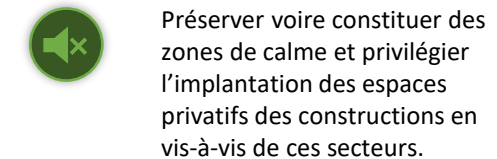
Permettre une transition urbaine de qualité avec l'espace pavillonnaire (épannelage des hauteurs...)



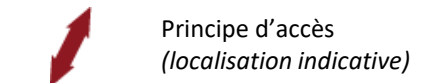
Favoriser les espaces de pleine terre dans le traitement des espaces libres



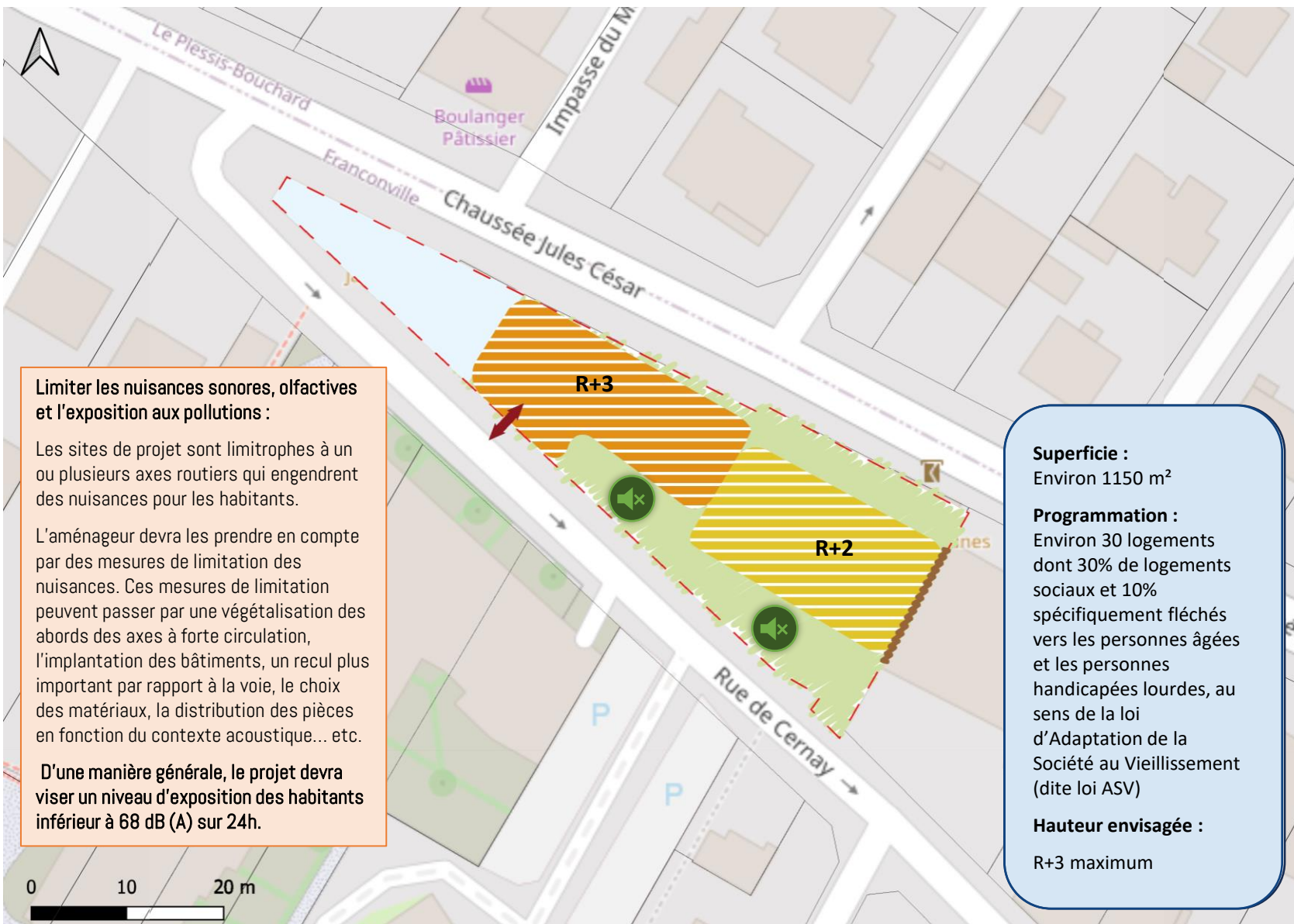
Favoriser la constitution d'un véritable cœur d'îlot vert



Préserver voire constituer des zones de calme et privilégier l'implantation des espaces privatifs des constructions en vis-à-vis de ces secteurs.



Principe d'accès (localisation indicative)



Limiter les nuisances sonores, olfactives et l'exposition aux pollutions :

Les sites de projet sont limitrophes à un ou plusieurs axes routiers qui engendrent des nuisances pour les habitants.









L'aménageur devra les prendre en compte par des mesures de limitation des nuisances. Ces mesures de limitation peuvent passer par une végétalisation des abords des axes à forte circulation, l'implantation des bâtiments, un recul plus important par rapport à la voie, le choix des matériaux, la distribution des pièces en fonction du contexte acoustique... etc.

D'une manière générale, le projet devra viser un niveau d'exposition des habitants inférieur à 68 dB (A) sur 24h.

Superficie :
Environ 1150 m²

Programmation :
Environ 30 logements dont 30% de logements sociaux et 10% spécifiquement fléchés vers les personnes âgées et les personnes handicapées lourdes, au sens de la loi d'Adaptation de la Société au Vieillessement (dite loi ASV)

Hauteur envisagée :
R+3 maximum

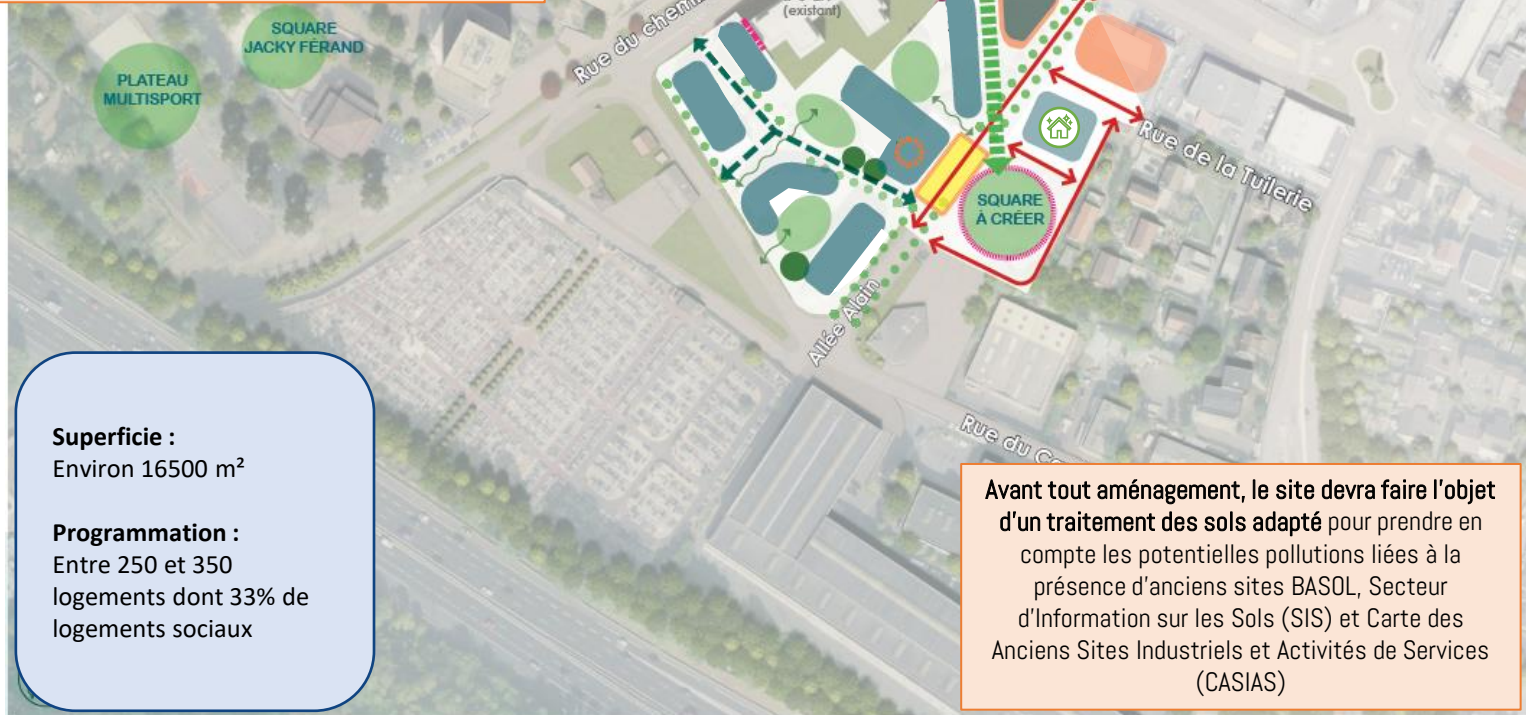
-  Périmètre OAP
- Principe d'implantation des constructions avec un principe d'épaulement des hauteurs :
 -  R+3 maximum avec RDC actif (sauf activité commerciale)
 -  R+2 maximum
 -  Permettre une accroche urbaine de qualité avec l'existant
 -  Favoriser les espaces de pleine terre dans le traitement des espaces libres
 -  Préserver voire constituer des zones de calme et privilégier l'implantation des espaces privatifs des constructions en vis-à-vis de ces secteurs.
 -  Traiter en espace public qualitatif libre de toute construction
 -  Principe d'accès (localisation indicative)

Limiter les nuisances sonores, olfactives et l'exposition aux pollutions :

Les sites de projet sont limitrophes à un ou plusieurs axes routiers qui engendrent des nuisances pour les habitants.

L'aménageur devra les prendre en compte par des mesures de limitation des nuisances. Ces mesures de limitation peuvent passer par une végétalisation des abords des axes à forte circulation, l'implantation des bâtiments, un recul plus important par rapport à la voie, le choix des matériaux, la distribution des pièces en fonction du contexte acoustique... etc.

D'une manière générale, le projet devra viser un niveau d'exposition des habitants inférieur à 68 dB (A) sur 24h.

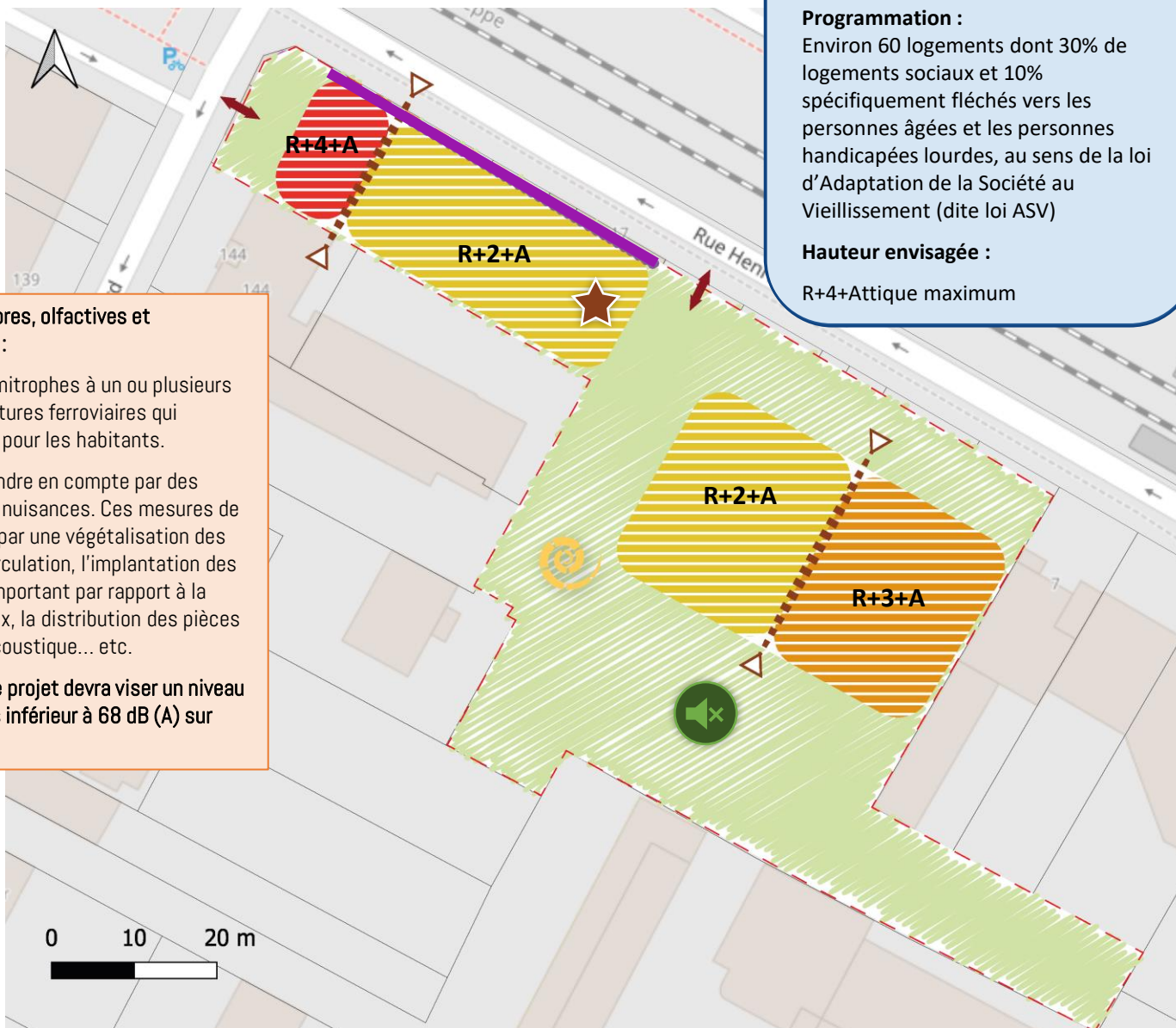


Superficie :
Environ 16500 m²

Programmation :
Entre 250 et 350 logements dont 33% de logements sociaux












Avant tout aménagement, le site devra faire l'objet d'un traitement des sols adapté pour prendre en compte les potentielles pollutions liées à la présence d'anciens sites BASOL, Secteur d'Information sur les Sols (SIS) et Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS)

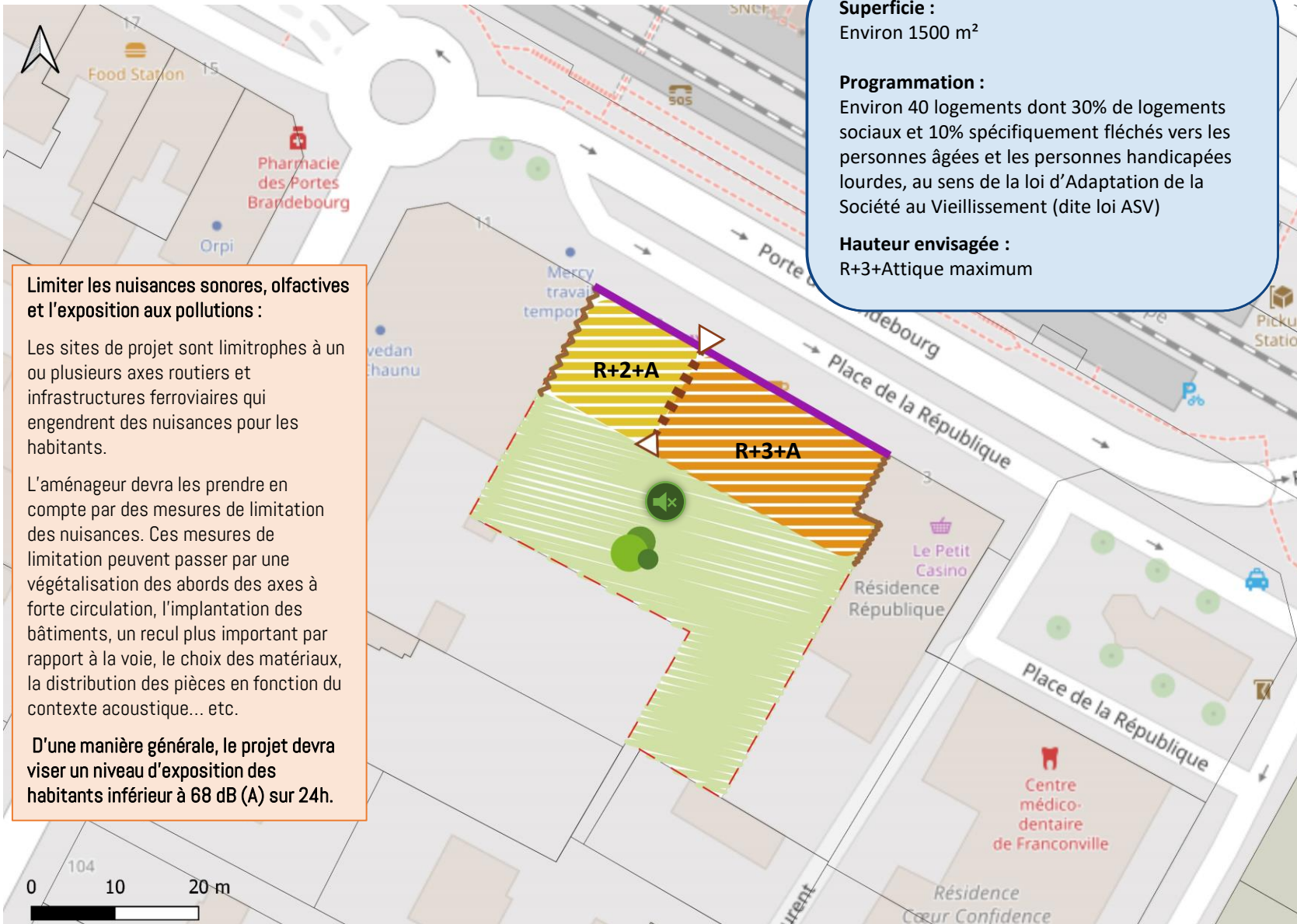
- A/ ESPACES PUBLICS ET DÉPLACEMENTS**
- CRÉER UNE PLACE D'ENTRÉE DE VILLE
 - CRÉER UN PARVIS SECURISÉ FACE AU NOUVEAU SQUARE PUBLIC
 - CRÉER UN NOUVEAU SQUARE PUBLIC
 - PROLONGER LES VOIES POUR AMÉLIORER LES MAILLAGES
 - CRÉER DES SENTES RELIANT LES ESPACES PUBLICS DU QUARTIER
 - AMORCER LA PISTE CYCLABLE DE FRANCONVILLE
 - CRÉER UNE VOIE NORD-SUD POUR METTRE EN RELATION LE FUTUR SQUARE PUBLIC ET LA PLACE, EN LIEN AVEC LA TRAME VERTE DU QUARTIER
- B/ TRAME VERTE**
- FAVORISER LES COEURS D'ÎLOT
 - CRÉER DES PERCÉES VISUELLES SUR LES COEURS D'ÎLOTS
 - PLANTER DES ALIGNEMENT D'ARBRES
 - VALORISER LES ARBRES EXISTANTS
- C/ PROGRAMMATION ET ORGANISATION DU BÂTI**
- ACTIVITES - BUREAUX - COMMERCES RDC HABITAT À L'ÉTAGE
 - ACTIVITES - BUREAUX - COMMERCES
 - ÉQUIPEMENT PUBLIC OU D'INTÉRÊT COLLECTIF
 - HABITAT COLLECTIF
 - PETITS COLLECTIFS OU MAISONS
 - HABILLER LES PIGNONS



Superficie :
 Environ 4 474 m²
Programmation :
 Environ 60 logements dont 30% de logements sociaux et 10% spécifiquement fléchés vers les personnes âgées et les personnes handicapées lourdes, au sens de la loi d'Adaptation de la Société au Vieillesse (dite loi ASV)
Hauteur envisagée :
 R+4+Attique maximum

Limiter les nuisances sonores, olfactives et l'exposition aux pollutions :
 Les sites de projet sont limitrophes à un ou plusieurs axes routiers et infrastructures ferroviaires qui engendrent des nuisances pour les habitants.
 L'aménageur devra les prendre en compte par des mesures de limitation des nuisances. Ces mesures de limitation peuvent passer par une végétalisation des abords des axes à forte circulation, l'implantation des bâtiments, un recul plus important par rapport à la voie, le choix des matériaux, la distribution des pièces en fonction du contexte acoustique... etc.
 D'une manière générale, le projet devra viser un niveau d'exposition des habitants inférieur à 68 dB (A) sur 24h.

-  Périmètre OAP
- Principe d'implantation des constructions avec un principe d'épannelage des hauteurs :
 -  R+4+attique maximum
 -  R+3+attique maximum
 -  R+2+attique maximum
 -  Envisager la préservation du bâtiment collectif existant pour une intégration qualitative au projet
 -  Prévoir l'implantation d'un RDC actif
 -  Favoriser les espaces de pleine terre dans le traitement des espaces libres
 -  Préserver voire constituer des zones de calme et privilégier l'implantation des espaces privés des constructions en vis-à-vis de ces secteurs.
 -  Créer des percées visuelles
 -  Créer des cheminements doux (localisation indicative)
 -  Principe d'accès (localisation indicative)



Superficie :
Environ 1500 m²

Programmation :
Environ 40 logements dont 30% de logements sociaux et 10% spécifiquement fléchés vers les personnes âgées et les personnes handicapées lourdes, au sens de la loi d'Adaptation de la Société au Vieillesse (dite loi ASV)











Hauteur envisagée :
R+3+Attique maximum

Limiter les nuisances sonores, olfactives et l'exposition aux pollutions :

Les sites de projet sont limitrophes à un ou plusieurs axes routiers et infrastructures ferroviaires qui engendrent des nuisances pour les habitants.

L'aménageur devra les prendre en compte par des mesures de limitation des nuisances. Ces mesures de limitation peuvent passer par une végétalisation des abords des axes à forte circulation, l'implantation des bâtiments, un recul plus important par rapport à la voie, le choix des matériaux, la distribution des pièces en fonction du contexte acoustique... etc.

D'une manière générale, le projet devra viser un niveau d'exposition des habitants inférieur à 68 dB (A) sur 24h.

-  Périimètre OAP
- Principe d'implantation des constructions avec un principe d'épannelage des hauteurs :
 -  R+3+attique maximum
 -  R+2+attique maximum
 -  Permettre une accroche urbaine de qualité avec l'existant
 -  Créer une percée visuelle
 -  Principe de rez-de-chaussée actifs (commerce, équipement public)
 -  Favoriser les espaces de pleine terre dans le traitement des espaces libres
 -  Favoriser la constitution d'un véritable cœur d'îlot vert
 -  Préserver voire constituer des zones de calme et privilégier l'implantation des espaces privatifs des constructions en vis-à-vis de ces secteurs.
 -  Principe d'accès (localisation indicative)