

## **LES ENSEIGNEMENTS**

### Le contexte intercommunal et régional

- Un territoire inscrit dans la vallée de Montmorency
- Une commune desservie par des réseaux routiers et ferrés d'échelle francilienne (A15, A115, RER...)
- Une ville inscrite dans une démarche intercommunale notamment par son adhésion à la communauté d'agglomération Val et Forêt
- Une accessibilité aux pôles d'emploi de Cergy, Paris, La Défense...

### Analyse urbaine

- Les grands axes de communication qui traversent la ville ont une orientation Est Ouest
- Plusieurs de ces axes constituent des coupures physiques (voie ferrée, boulevards Rhin et Danube et du Bel Air, RD 14 en limite Est et Ouest et A 15)

- Un tissu urbain marqué par l'importance des constructions réalisées entre le début des années 60 et les années 80
- Des formes urbaines très contrastées et juxtaposées les unes aux autres
- Une composition urbaine introvertie de plusieurs ensembles d'habitat (Montédour en particulier)
- Un tissu pavillonnaire vaste qui présente des caractéristiques différentes :
  - Des quartiers pavillonnaires situés au Nord de la voie ferrée qui fonctionnent davantage avec la commune voisine du Plessis-Bouchard
  - Des secteurs pavillonnaires composés de maisons aux dates de construction diverses et constituant un habitat de bonne facture, grâce à des travaux d'entretien et de réhabilitation
  - Des cœurs d'îlots qui présentent des possibilités d'évolution
- Un tissu plus hétéroclite en bordure de la chaussée Jules César et de la RD 14 dans le secteur St-Marc, qui comprend essentiellement des habitations individuelles et quelques commerces implantés à l'alignement sur rue ; ces fronts bâtis discontinus de faible qualité architecturale nécessitent un regard particulier
- Des secteurs homogènes en termes de morphologie (résidences d'habitat collectif et habitat individuel groupé), présentant un bâti pour lesquels les travaux de réhabilitation doivent pouvoir être poursuivis. De même, si globalement les espaces extérieurs

sont structurés et bien entretenus, les interventions de requalification et de résidentialisation dans le parc locatif sont à poursuivre

- Un centre-ville moderne, récent, offrant une grande mixité fonctionnelle, grâce notamment à la présence d'équipements, de nombreux commerces et de lieux de stationnement, d'espaces verts de proximité. Une identité et une lisibilité peu marquées en raison du traitement hétérogène et d'un manque de hiérarchisation des espaces publics
- Le secteur de la gare, un pôle urbain qui fait l'objet d'importants aménagements (voies piétonnes et routières souterraines) et accueille des opérations de construction d'habitat collectif. Un secteur qui présente un potentiel d'évolution, un lieu de centralité à renforcer
- Des entrées de ville très différenciées qui méritent une requalification

### Les équipements

- Un niveau d'équipement relativement important par rapport au nombre d'habitants
- 3 pôles composent la structure générale des équipements dans la ville
  - des équipements sportifs de plein air situés au niveau du stade Jean Rolland entre la voie ferrée et la chaussée Jules César

- des équipements sportifs d'intérieur et de loisirs (piscine, patinoire, bowling, squash, centre aéré, etc.) jouxtant le collège de l'Épine Guyon et le lycée Jean Monnet
  - des équipements administratifs et culturels regroupés dans le centre-ville
- Une bonne qualité générale des installations, des réalisations récentes dans tous les domaines. Des besoins demeurent pour compléter l'offre (ludothèque par exemple), l'amélioration des installations actuelles devra être poursuivie.

### Les transports et les déplacements

- Une bonne desserte ferroviaire grâce à la ligne C du RER et la ligne SNCF offrant une liaison rapide depuis la gare de Franconville - Plessis-Bouchard vers la capitale et les gares du Nord et de Saint-Lazare (via Ermont-Eaubonne), ainsi que vers Pontoise
- Un réseau de bus dont le maillage du territoire peut être optimisé et qui offre des fréquences et des amplitudes horaires assez faibles
- Un réseau de liaisons douces en développement, des prolongements et des extensions indispensables pour constituer un maillage d'ensemble

### Les habitants

- Une stabilité de la population avec une légère tendance à la baisse depuis 1982
- Une tendance au vieillissement de la population et un rééquilibrage de toutes les catégories d'âge
- Une population active composée en majorité d'employés et de professions intermédiaires
- Une faible part de cadres et de professions intellectuelles supérieures

### Les logements

- Une production de logements assez faible due au manque de disponibilités foncières. Elle permet au nombre d'habitants de se maintenir, sans pour autant voir le chiffre de population augmenter
- Une prédominance des logements collectifs (73% en 2005). Leur part est en augmentation
- 59% de ménages franconillois sont propriétaires de leur logement
- Une forte diminution de la taille moyenne des ménages depuis 1968 (il est passé de 3.2 à 2.4)

- Un parc de logements essentiellement composé de grands logements (4 pièces et plus) mais qui offre une part de petits logements supérieure à celle d'Ermont et de Eaubonne
- 23,7% de logements sociaux
- Une partie du parc social a bénéficié d'opérations de réhabilitation du bâti et de requalification et résidentialisation des espaces extérieurs. Une intervention qui doit se généraliser

### Les activités économiques

- 647 entreprises qui offrent plus de 3 560 emplois privés
- Un tissu économique dominé par les activités commerciales et tertiaires
- Une forte augmentation des emplois liés aux commerces et aux services depuis 2003 permettant de compenser largement la diminution du nombre d'emplois industriels
- 86% des actifs franconillois travaillent en dehors du territoire communal
- Un taux d'emploi relativement faible (0,37)

## Les paysages et espaces verts

- Un relief marqué en partie Sud du territoire qui crée un paysage de coteau boisé : les Buttes du Parisis. Un cadre paysager depuis la ville, des vues sur les grands paysages depuis les Buttes.
  
- Une structure paysagère diversifiée et complémentaire :
  - Les parcs urbains du centre ville Cadet de Vaux et le parc de la Mairie
  - Les espaces verts des résidences
  - Les jardins des pavillons
  - Les aménagements paysagers et les plantations des espaces publics
  - Les espaces naturels majeurs : le bois des Eboulures et les Buttes du Parisis
  
- Les Bois des Eboulures, un espace vert de qualité qui doit être préservé dans son intégralité, mais dont les liens avec la ville et les quartiers doivent être renforcés
  
- Les Buttes du Parisis, un poumon vert à l'échelle régionale dont les accès et les liens avec la ville doivent être développés et mis en valeur