

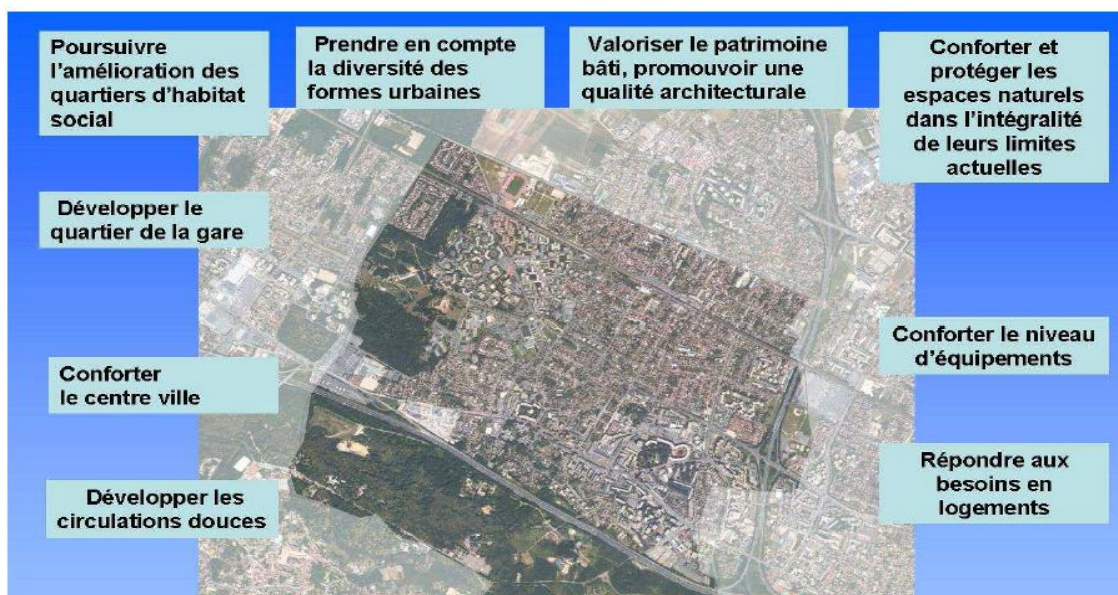
Plan local d'urbanisme - Enquête publique

Propositions et amendements de 5 conseillers municipaux
du groupe Franconville citoyenne

- Gérard Sebaoun : conseiller municipal, conseiller général de Franconville
- Jacques Landriot : conseiller municipal
- Colette Levaillant : conseillère municipale
- Antoine Raisseguier : conseiller municipal
- Gouthi Ben Habib : conseiller municipal

Nous joindre : adresse postale en mairie

Email : contact@franconvillecitoyenne.net ou www.franconvillecitoyenne.net



Notre groupe a approuvé les enjeux du PADD tels qu'ils sont apparus lors de la phase diagnostique et tels qu'ils ont été présentés en conseil municipal le 28 mai 2009 (ci-dessus). Il a émis des observations et exprimé des interrogations qui sont développées ci-après.

Sur la problématique du logement :

- **La nécessité de construire** afin de conserver a minima la population existante, et mieux la voir s'accroître progressivement. Notre réflexion s'inscrit dans le droit fil des conclusions du rapport commandé par Val et Forêt (2006) sur le PLH qui préconisait la construction de plus de 100 logements par an de tous types à Franconville afin de ne pas perdre d'habitants.
- **La nécessité de densifier sur les parcelles construites existantes** afin de protéger les espaces naturels, et au-delà de préserver l'ensemble des espaces verts dans les différents quartiers qui permettent la respiration de l'habitat.

- **La nécessité de densifier le pôle gare** en raison de sa position stratégique et d'une urbanisation en hauteur déjà largement entamée.

- **La nécessité de répondre aux besoins de la population dans sa diversité.**

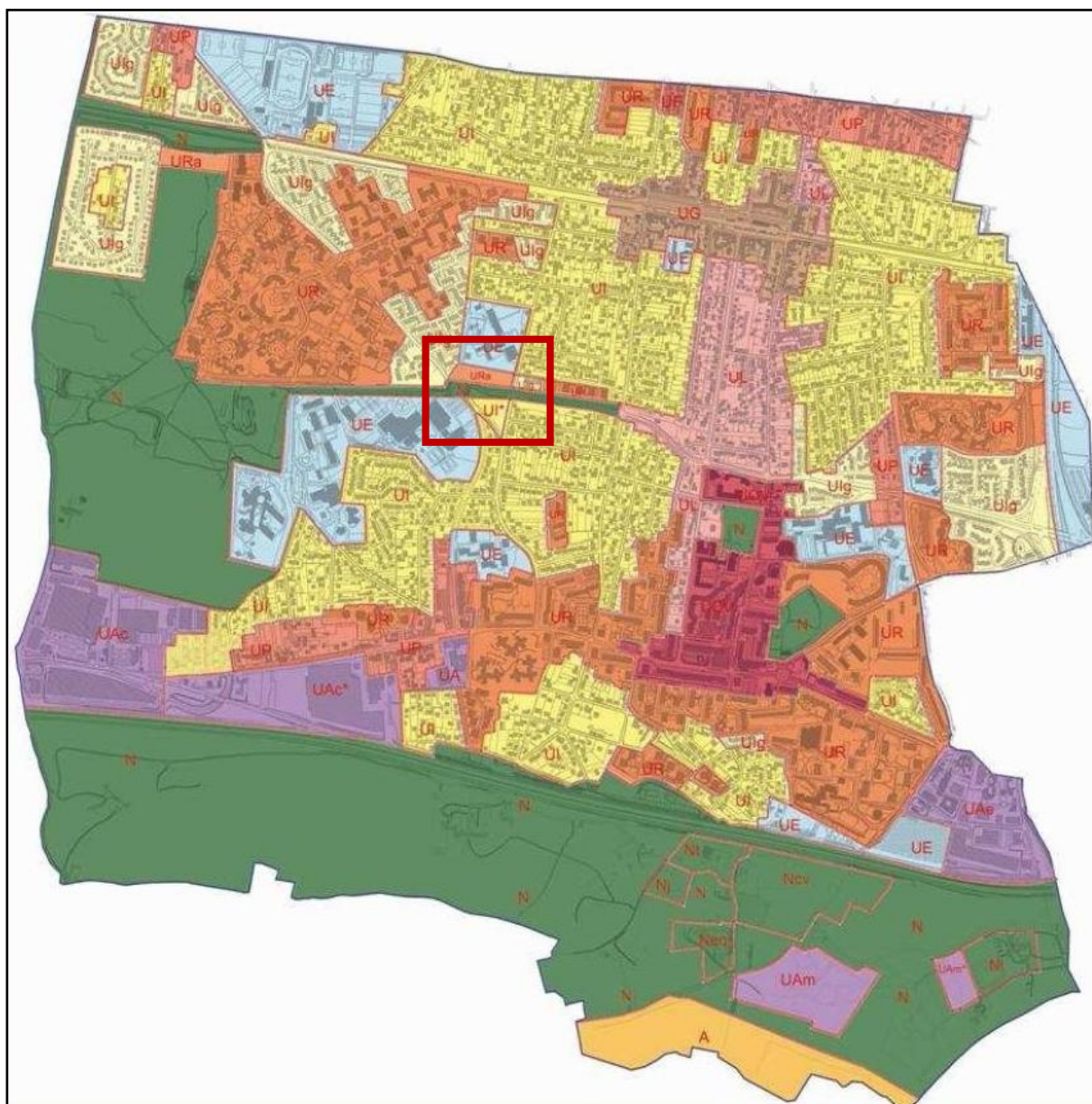
En effet, si la ville respecte formellement l'article 55 de la loi SRU avec environ 24 % de logements sociaux, ceux-ci sont largement concentrés sur 2 quartiers, celui de Montédour et celui de la Fontaine Bertin qui n'ont pas vocation à être densifiés.

Il convient donc de prévoir désormais un pourcentage (à déterminer) de logements sociaux à intégrer systématiquement dans les programmes à venir par l'intervention de bailleurs sociaux en association avec les promoteurs privés.

Nos amendements et nos propositions

Nous allons développer des amendements et des propositions alternatives sur le zonage de différents quartiers ou parcelles de la ville.

L'esplanade du 14 juillet (Bd Rhin et Danube)



L'esplanade du 14 juillet (Bd Rhin et Danube)



Nous proposons que les zones contourées en « jaune » soient classées en zone « N ».

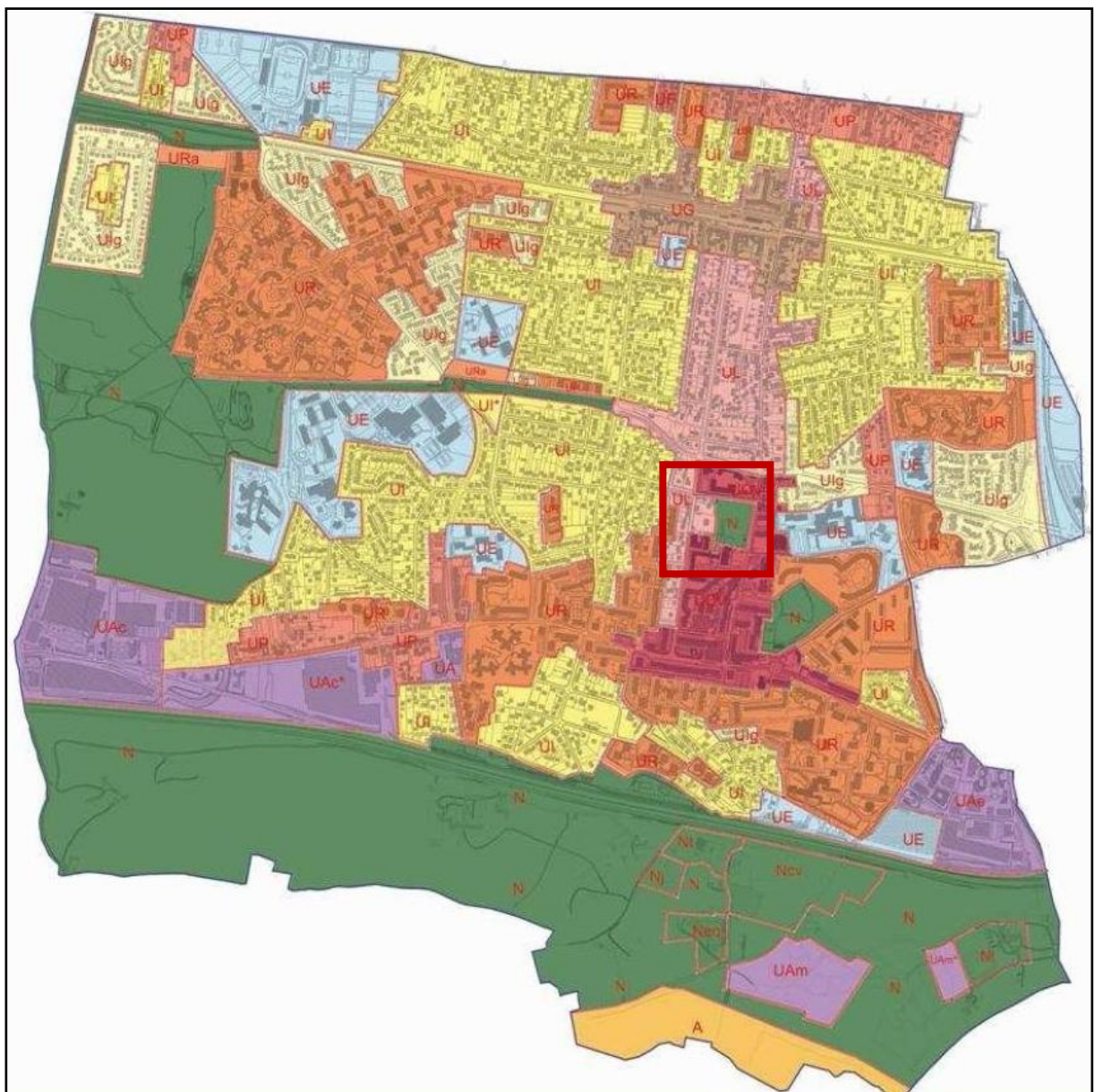
En effet, compte tenu d'une densification nécessaire – contrôlée et maîtrisée – de la commune, il est indispensable de conserver en son cœur des espaces verts de respiration et de rassemblement citoyen et/ou festif de la population.

La « miquellerie »

Il s'agit d'une propriété privée de centre ville située boulevard Maurice Berteaux mitoyenne de la poste et du parc de la Mairie. Cette parcelle a vocation à entrer dans le patrimoine communal en raison de sa situation stratégique.

En effet, l'ouverture de son parc privé permettrait une large liaison piétonne verte entre le boulevard Maurice Berteaux et la rue de la Station en donnant directement dans le parc de la Mairie face au centre culturel. L'assiette foncière est d'environ 2500 m² comprend une grande maison bourgeoise et un parc fermé de murs. La situation exceptionnelle de cette parcelle et sa superficie permet d'envisager à terme un équipement public.

Rachetée il y a environ 3 ans par une personne privée, elle reste inoccupée. Il est probable qu'un projet immobilier verra le jour à cet endroit si le PLU est adopté sans l'amendement que nous proposons d'introduire, charge à la commune ensuite de préempter ce terrain s'il était mis en vente.

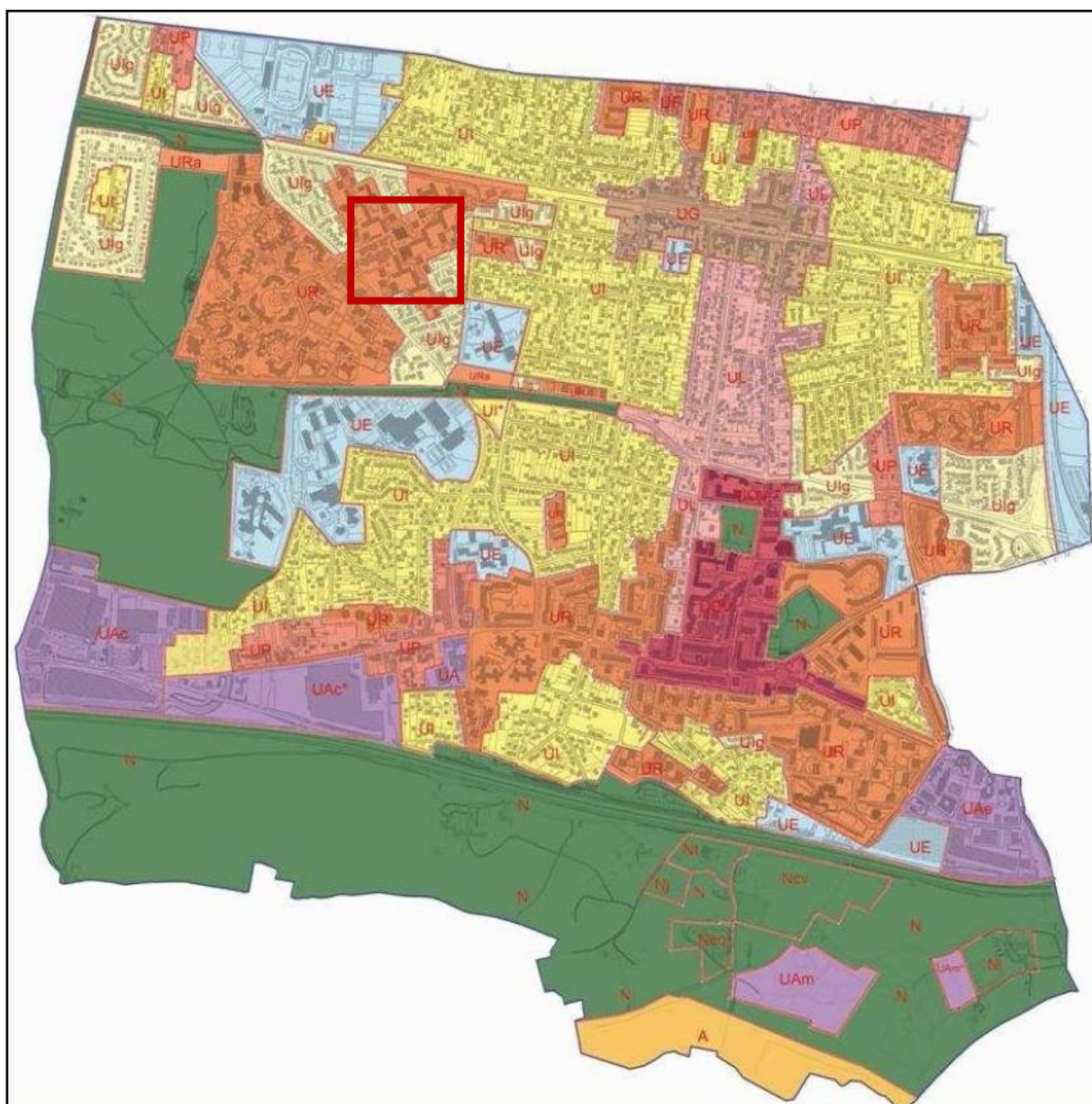


La « miquellerie »

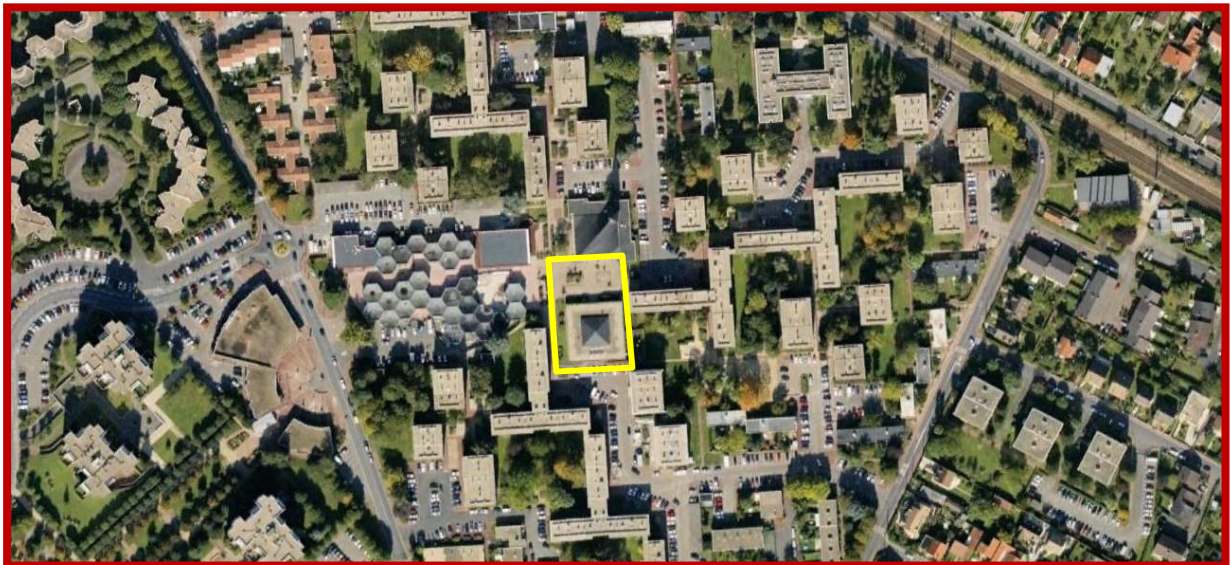


Nous proposons que la parcelle contourée en « jaune », propriété qui répond au nom de "La Miquellerie" soit être classée en zone Ue.

Le centre socioculturel de l'Épine Guyon



Le centre socioculturel de l'Épine Guyon



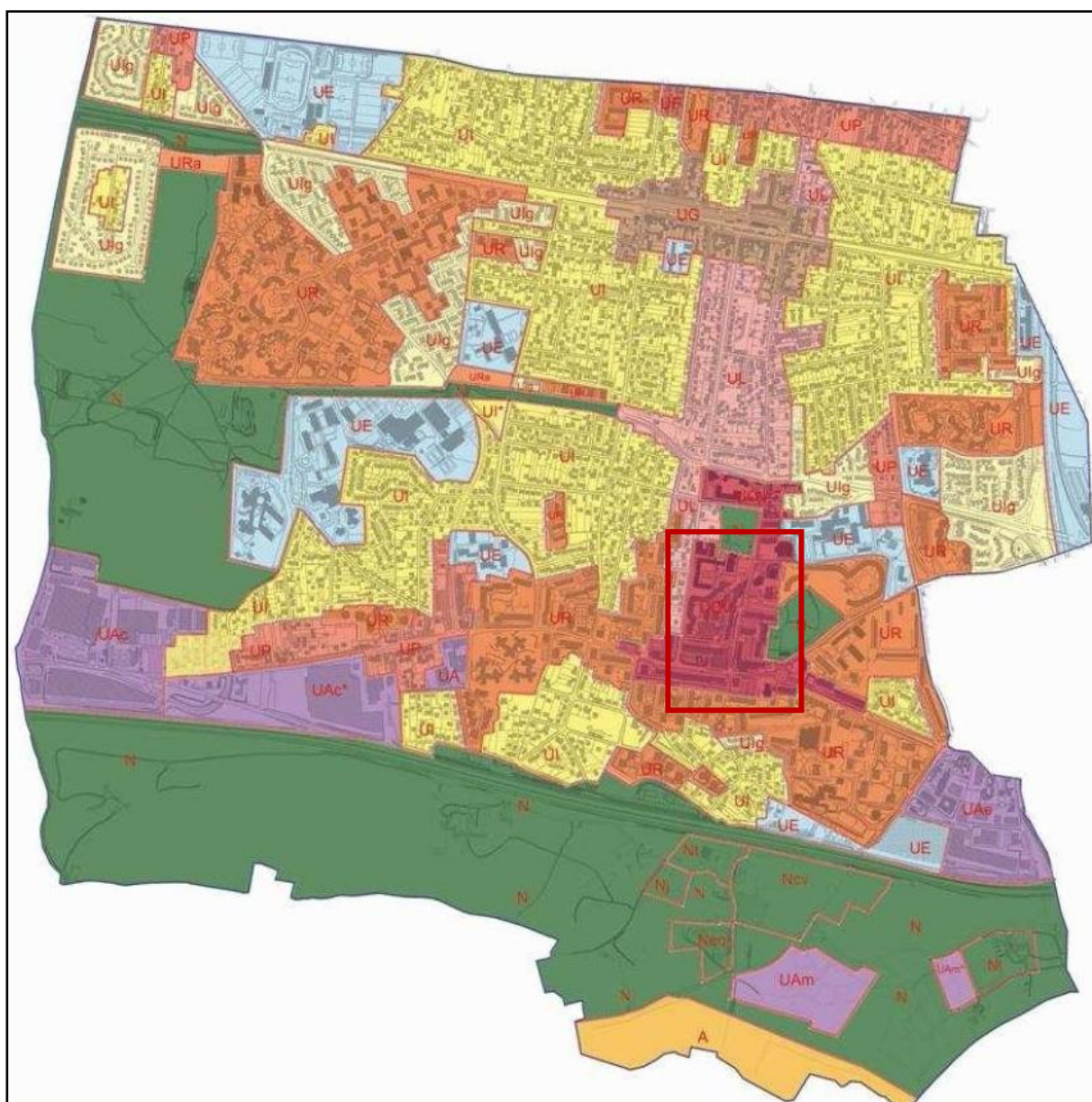
Nous proposons que la zone du Centre socioculturel de l'Épine Guyon contournée en « jaune » soit être classé en zone Ue.

Cette parcelle a vocation à être réservée à un équipement public.

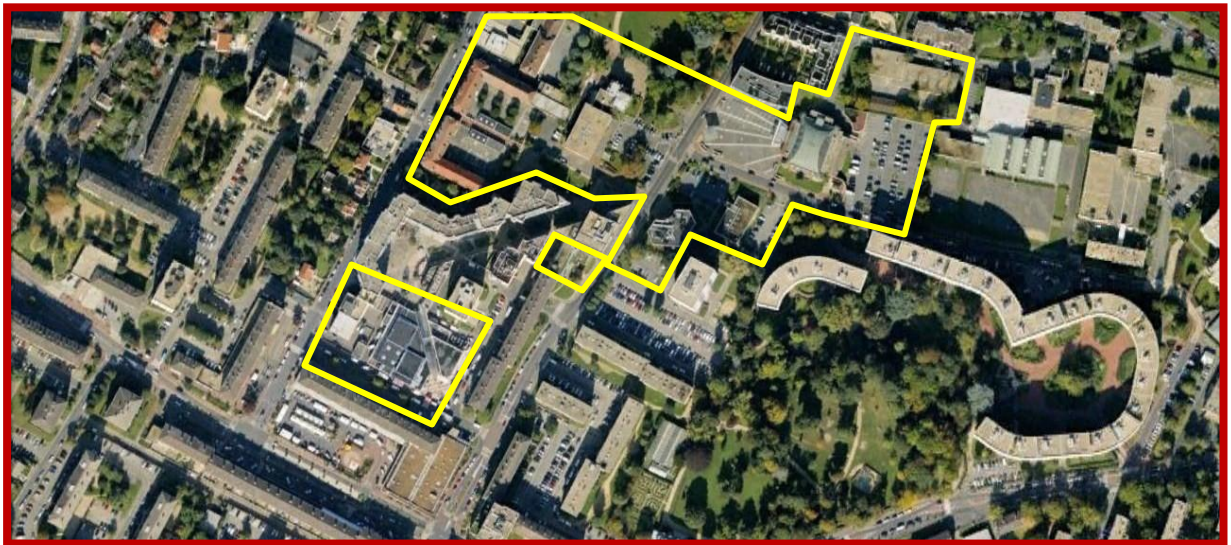
La municipalité s'est engagée à conduire une opération de « destruction-reconstruction » du centre culturel afin de le moderniser et de dynamiser ce quartier de la ville dans le cadre des propositions développées au cours de la campagne municipale 2008.

La densité de population et la construction du nouveau commercial plaident pour le maintien d'un équipement public dans cette zone, un équipement dynamisant et créateur de lien social.

Le centre-ville



Le centre-ville



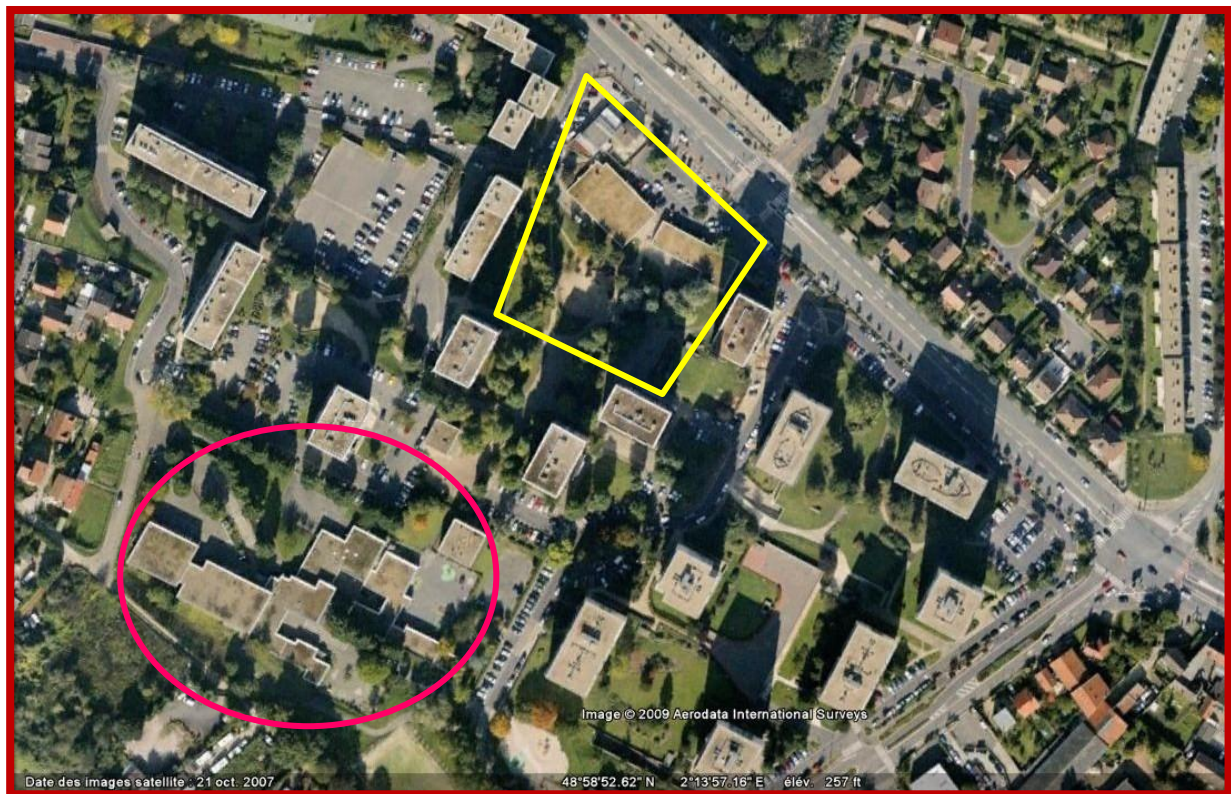
Nous proposons que les zones contourées en « jaune » soient classées en « Ue ».

Cette zone comprend de nombreux équipements – la mairie, le centre administratif, le centre culturel, La Poste, l'école Ferdinand Buisson, le centre de sécurité sociale, le commissariat, le marché couvert, le centre de santé, le bureau de Poste, autant d'éléments forts d'identification pour la population, et qui participent de la vie administrative, commerciale et récréative du centre-ville.

Le maintien de ces équipements est essentiel pour la redynamisation ce quartier.

Nous sommes opposés à l'inscription de l'ensemble de ces équipements dans la zone UCV car celle-ci laisse ouverte la possibilité de leur éventuelle disparition.

Le quartier « Fontaine Bertin »



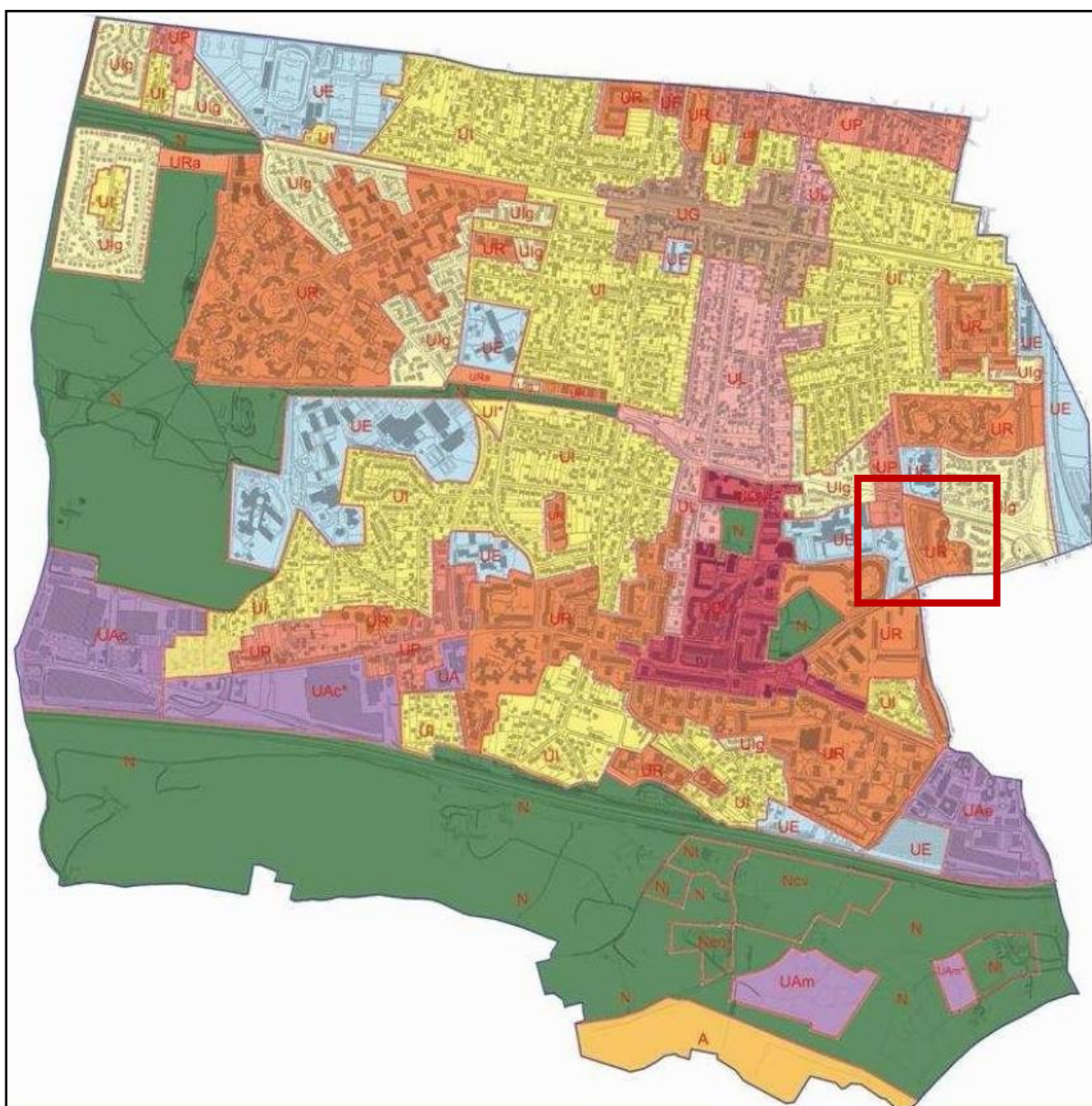
Nous proposons que la zone contourée en « jaune » qui borde la D14 et qui comprend l'assiette foncière du centre commercial, la zone de parking et le restaurant chinois soit être classée en zone Ue.

Dans ce quartier d'habitat collectif social dense partiellement classé en ZUS, il est souhaitable que le groupe scolaire (*contourée en « rose »*) trouve une place plus centrale en lien avec un réaménagement concerté de l'espace dont le centre commercial (*contouré en jaune*) nécessaire à la vie du quartier et créateur de lien social.

Depuis longtemps, notre groupe exprime la nécessité de porter un projet cohérent et global pour ce quartier. L'école de musique a été totalement rénovée et se trouve à quelques dizaines de mètres mais elle est physiquement coupée du quartier et tournée vers le centre ville. Pour ouvrir l'espace autour de la Fontaine Bertin et créer un lien et un cheminement naturel, il convient de racheter le restaurant chinois qui jouxte le centre commercial et réaménager celui-ci en totalité.

Parallèlement la requalification des espaces extérieurs, la reconstruction du groupe scolaire et la requalification de la D14 (demande déposée auprès du conseil général avec un projet en discussion) ont vocation à assurer le désenclavement du quartier et sa liaison naturelle qui n'existe pas aujourd'hui avec le centre ville.

Le quartier « Anne Franck »



Le quartier « Anne Franck »

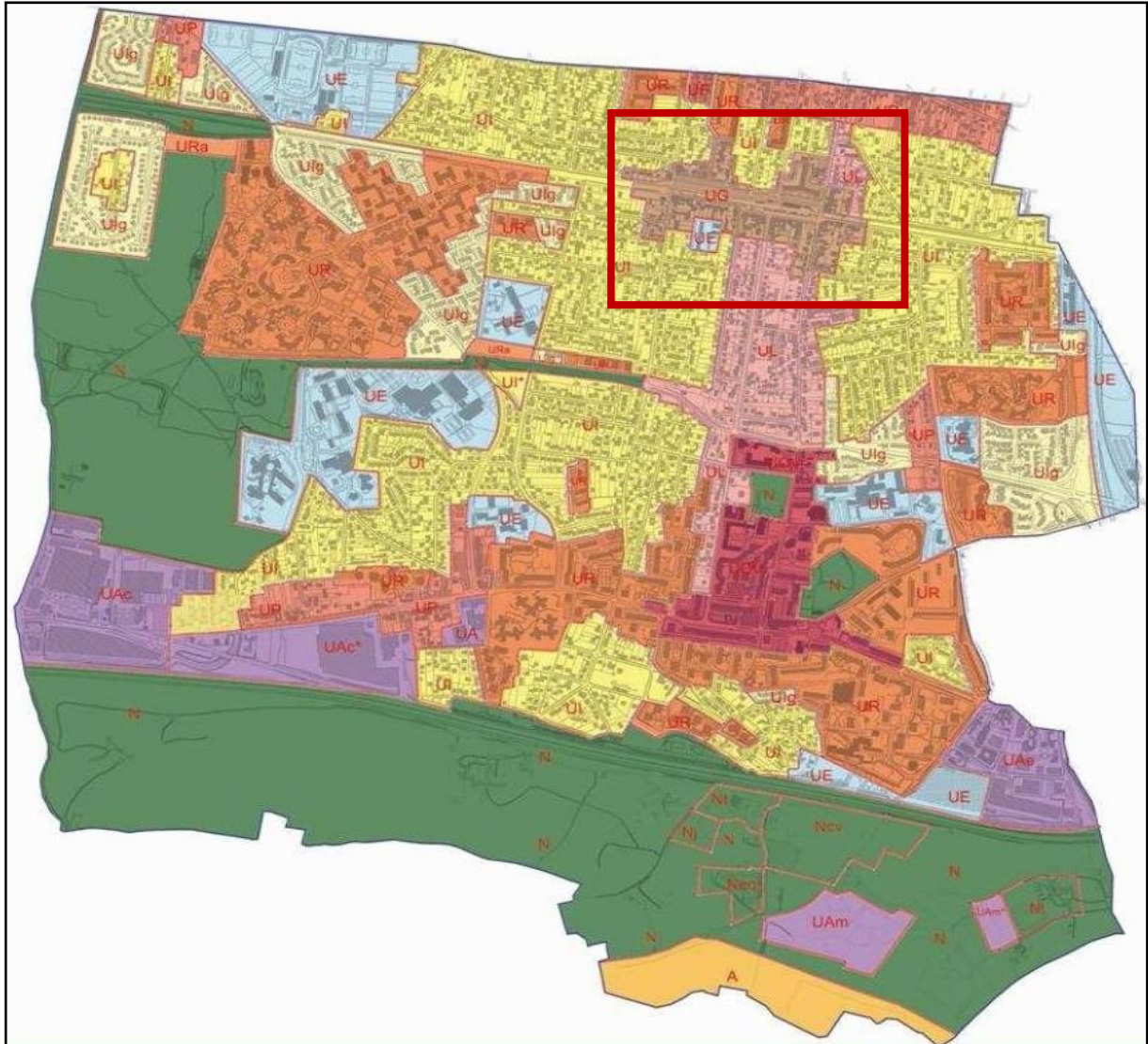


La zone contourée en « jaune » doit être classée spécifiquement. Nous n'avons pas trouvé de qualification adéquate dans les intitulés des différents zonages

Effectivement, le centre commercial Cadet de Vaux – l'un des plus dynamiques de la commune – constitue une véritable barrière pour le reste du quartier qui est « enclavé » entre le centre commercial et l'autoroute. Un réaménagement particulier doit être réfléchi en intégrant :

- la nécessité de maintenir des commerces de proximité - « petite superette », boulangerie, coiffeur, fleuriste, brasserie – qui participent à la vie du quartier,
- une meilleure accessibilité et respiration du quartier ;
- une meilleure liaison avec le reste de la ville.

Le front de GARE



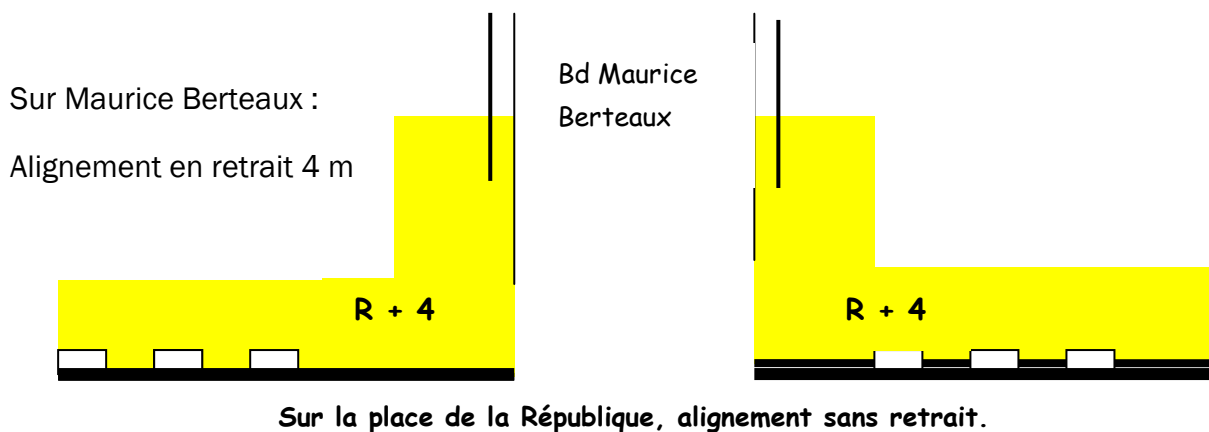
Le front de GARE

Les zones contourées en "jaune" doivent être classées en zone « UI ».

Si nous sommes favorables à la constitution d'un front de gare, les zones pavillonnaires résidentielles contourées en jaune incluses dans la définition du Front de gare présenté dans le projet de PLU de la municipalité n'ont pas vocation à en faire partie. Tout en densifiant le pôle gare, il est nécessaire de maîtriser son développement afin de prévenir une asphyxie du quartier.

Notre proposition : Sur la zone frontale, les immeubles à construire (R + 4 paraissant le bon niveau) pourront être alignées au niveau des immeubles existants avec en RDC la réservation de locaux à usage autre qu'habitation.

Le principe retenu serait celui du L. Exemple :

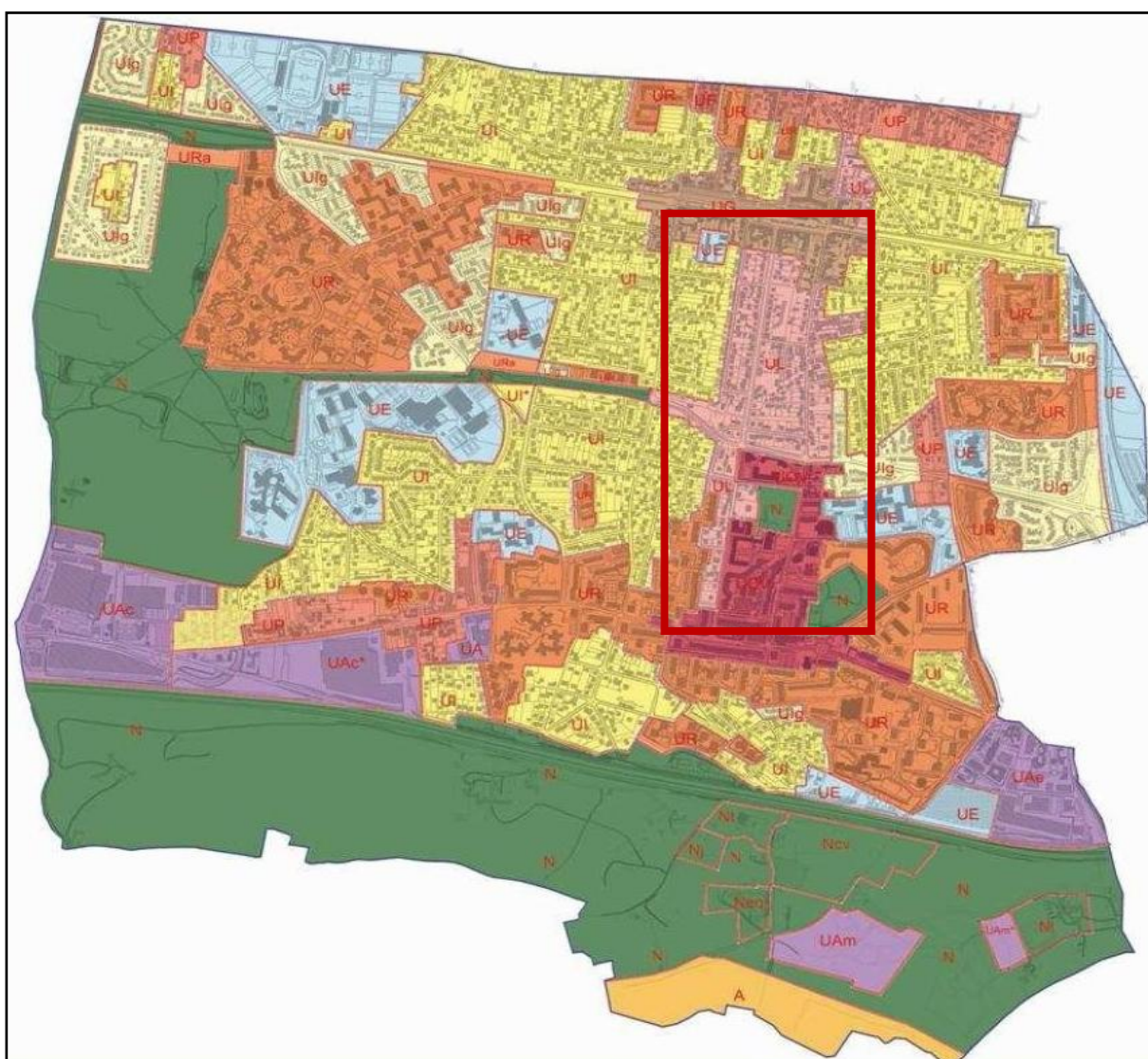


Le principe du L vaudrait pour les intersections :

- Bd M. Berteaux - Place de la République
- Avenue Carnot - Place de la République
- Rue de la Station - Place de la République
- Rue du Plessis Bouchard – Rue Henri Barbusse

Dans les retours de L sur les 4 axes considérés (Avenue Carnot, rue de la Station, rue du Plessis Bouchard et boulevard Maurice Berteaux) la construction en hauteur ne serait possible qu'à la condition de s'adosser à un immeuble déjà existant. Cela privilégie la continuité et évite le mitage de ce quartier essentiellement pavillonnaire dès lors que l'on quitte le front de gare.

Le quartier de la GARE - Maurice Berteaux, Station, Carnot



Le quartier de la GARE - Maurice Berteaux, Station, Carnot



Nous proposons que l'ensemble de la zone UL contournée en « jaune » soit classée en zone UI à l'exception de 2 petites zones ou parcelles :

L'une contournée en « rose » qui reste ouverte à la construction.

L'autre contournée en bleu pour un équipement public. (aujourd'hui, il s'agit d'une parcelle privée enclavée mais potentiellement utile à une réalisation d'intérêt général).

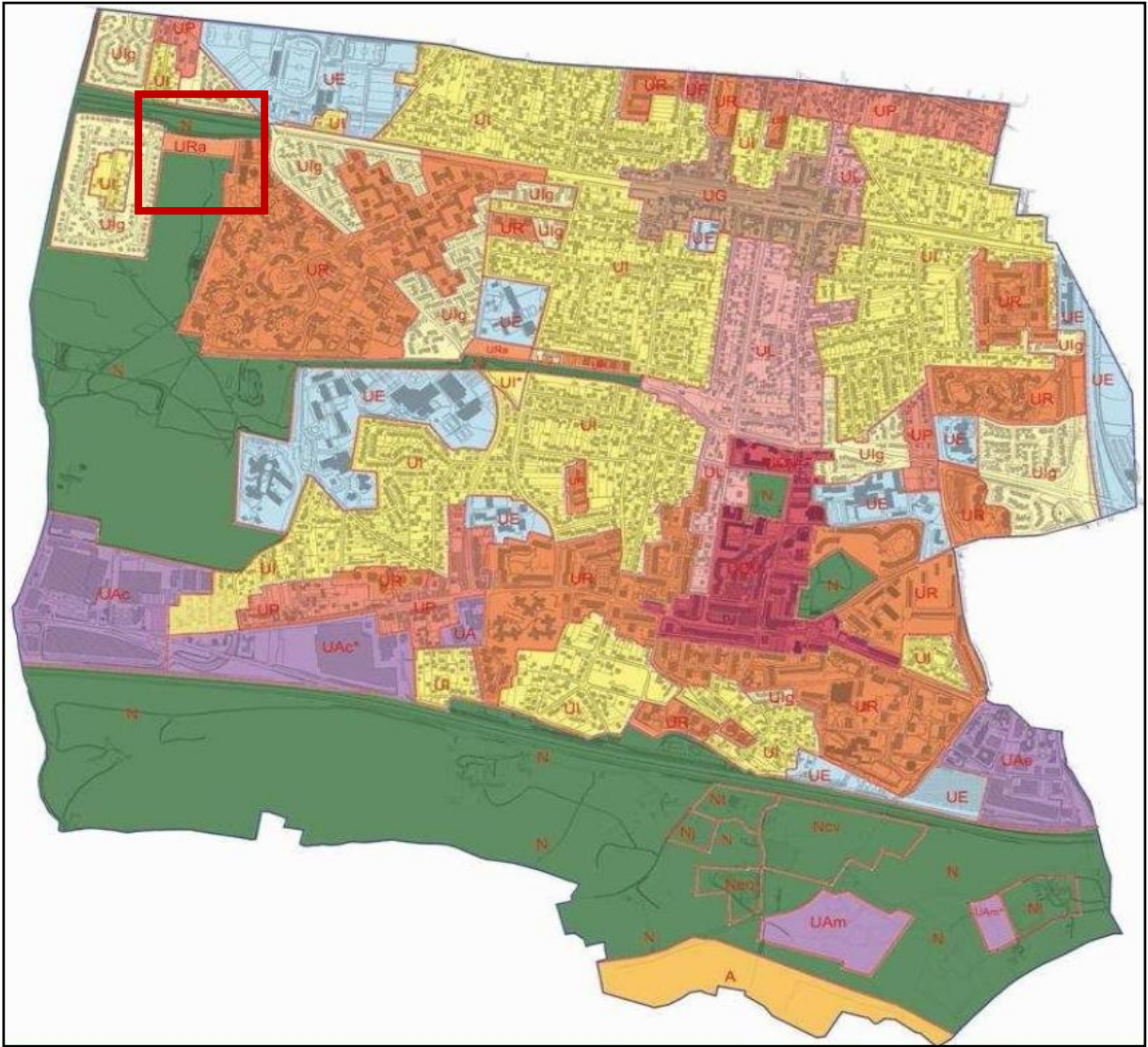
Cet amendement général a pour effet d'empêcher tout mitage de ce quartier pavillonnaire.

Avant les récents amendements déposés par la municipalité et postérieurs au PLU présenté en conseil municipal, ce quartier pavillonnaire était zoné pour l'imaginer à terme se développer comme une artère de liaison entre la Gare et le centre-ville actuel avec des commerces en bas des futurs immeubles le long de l'axe M. Berteaux.

Notre groupe a contesté cette vision qui laisserait aux promoteurs la liberté d'acquérir sans contrôle dans la zone et de gré à gré, des pavillons afin d'y construire des immeubles. Nous avons alerté la municipalité sur **le risque de mitage du quartier** avec des projets non intégrés à l'environnement résidentiel tant en gabarit qu'en architecture. La liberté ouverte par le zonage proposé est préjudiciable et inopérant. Il serait plus cohérent et plus efficace de se concentrer sur le renforcement de deux pôles fonctionnels : le pôle Gare et le Centre-ville.

La municipalité a choisi d'amender son propre projet en revenant sur les règles d'urbanisme et notamment son projet d'artère commerciale.

Il n'en demeure pas moins que le risque mitage reste clairement inscrit dans le zonage proposé.



La bande « verte » derrière la caserne des pompiers

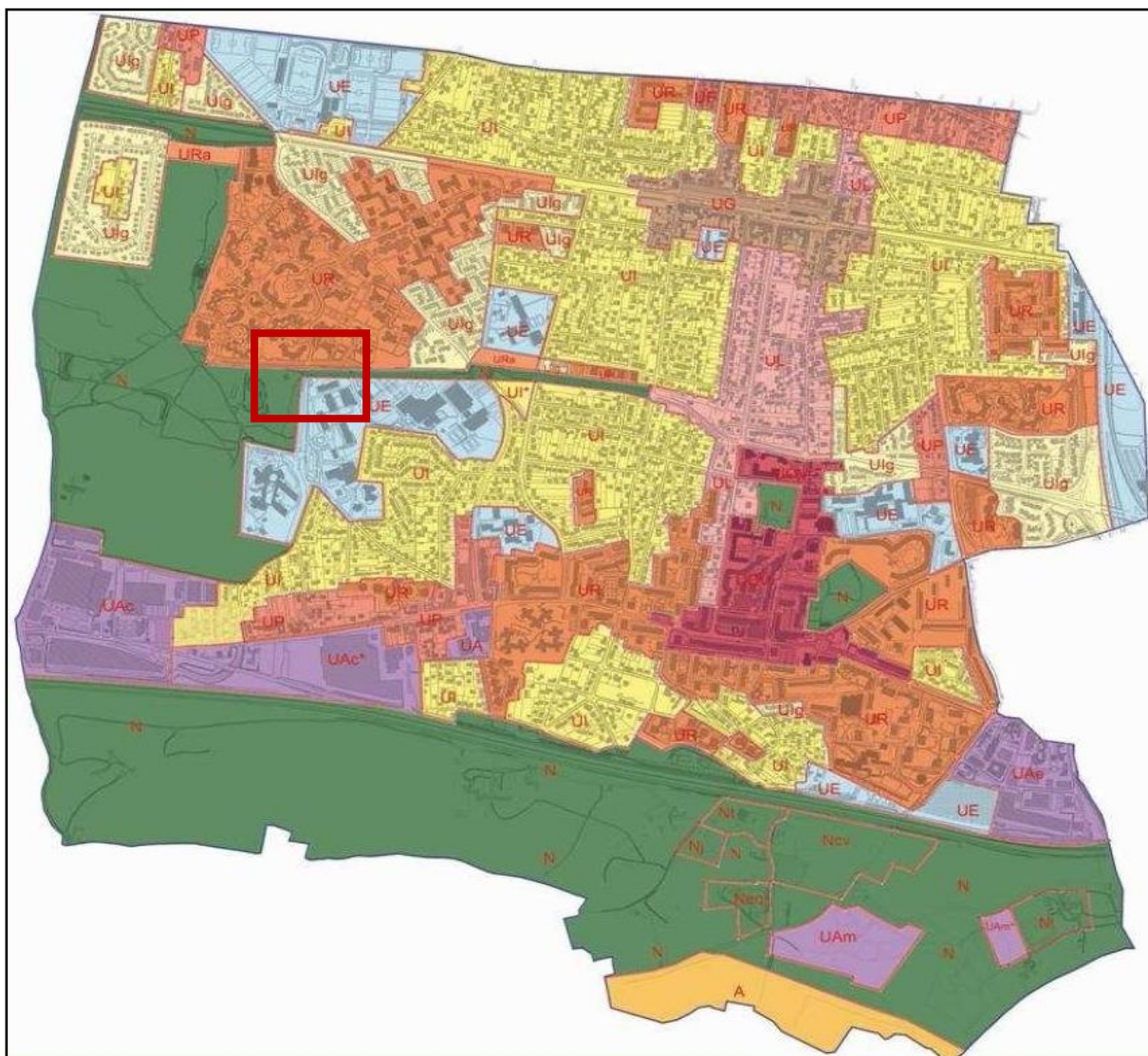


Nous proposons que la parcelle contourée en « jaune » soit classée en zone « N ».

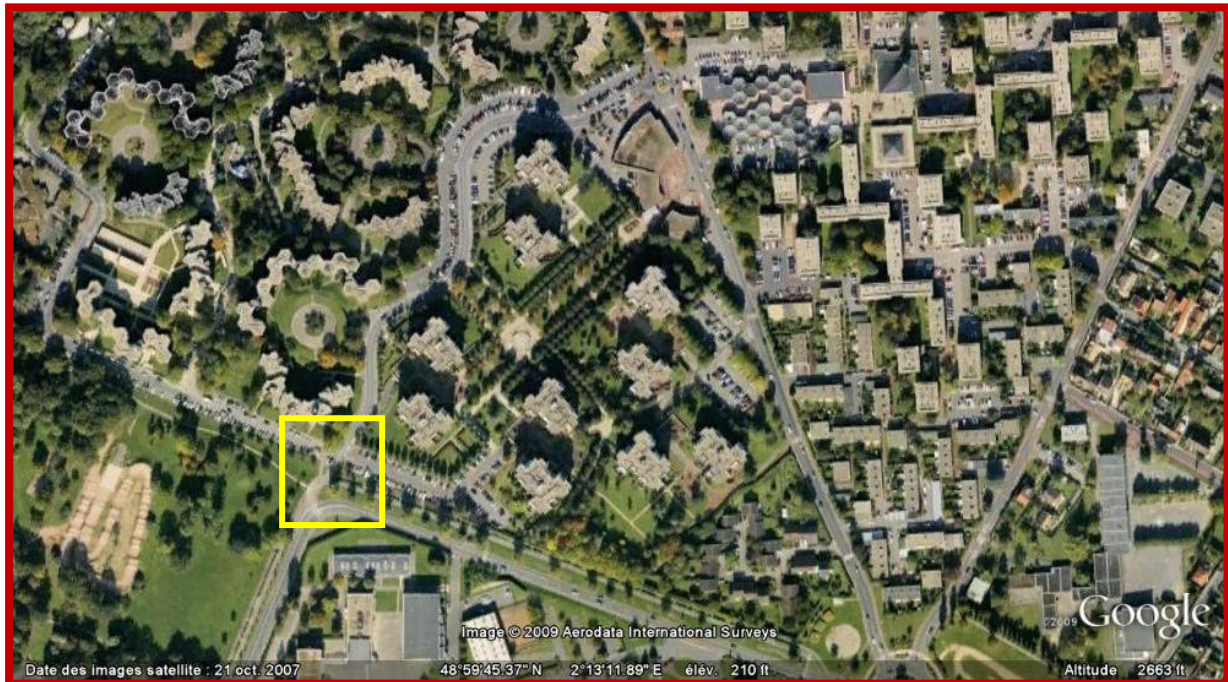
Elle s'intègre dans l'ensemble vert que représente le bois des Eboulures qui constitue un véritable poumon pour la commune. Cet espace, dans sa totalité, doit être préservé. Il n'y a pas de raison de déroger à ce principe inscrit dans le PADD en augmentant la surface à construire dans une zone du bois déjà amputée par le passé avec le très important lotissement de maisons individuelles adjacent à la parcelle et contouré en bleu.

Fidèle aux objectifs du PADD que nous avons approuvé, la densification de la commune justifie pleinement que nous nous protégeons nos espaces verts tant du point de vue environnemental que du maintien du cadre de vie.

Le quartier de Montédour



Le quartier de Montédour



Nous proposons que la zone contourée en « jaune » soit réservée afin qu'un « rond point » puisse éventuellement y être créé dans le futur.

Le quartier de Montédour – comme d'autres quartiers – souffre d'un enclavement important entre le bois des Eboulures et la rue de la croix verte qui est à sens unique et un axe important, l'avenue des Marais.

Le désenclavement du quartier et sa liaison au reste de la ville est un enjeu majeur pour la population qui y habite. Ce rond point, sous réserve de sa faisabilité technique et de l'acceptation des riverains, permettrait d'améliorer la fluidité au sein du quartier et de l'ouvrir sur différents axes importants de la commune, l'avenue des Marais et le boulevard Rhin et Danube.

En conclusion :

Nos propositions volontairement circonscrites visent à améliorer le projet en affirmant notre volonté de construire les logement nécessaires au développement de notre ville, tout en préservant les caractéristiques de celle-ci. Certaines propositions s'inscrivent directement dans le zonage du PLU, d'autres mettent en perspective par des réservations la ville de demain et la restructuration de certains quartiers enclavés ou mal reliés au centre et aux équipements publics en raison de leur propre histoire.