



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
de Franconville (95)  
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2024-040  
du 02/05/2024



# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Franconville (95) porté par la commune dans le cadre de sa révision, prescrite le 8 octobre 2020 et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, dont la date n'est pas précisée et qui ne porte pas de numéro de version. Il fait suite à la décision de la MRAe n° IDF-2021-6488 du 8 septembre 2021 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Pour cette commune de 37 347 habitants en 2020, le projet de PLU prévoit la création de 450 à 550 nouveaux logements par le renouvellement urbain de six secteurs, faisant chacun l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), pour atteindre en 2035 une population entre 41 900 et 42 140 habitants, soit une augmentation en une dizaine d'années de 13 %.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- la santé humaine (exposition aux pollutions sonore, atmosphérique et des sols) ;
- le changement climatique (atténuation et adaptation) ;
- la biodiversité ;
- le paysage.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont :

- d'approfondir l'analyse et la présentation de l'état initial de l'environnement, y compris en termes d'espaces verts ou non artificialisés, qualifier plus finement les enjeux du territoire et les incidences potentielles du projet de PLU révisé, définir des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation (ERC) adaptées et en prévoir le suivi, en prenant en compte les surfaces des sols en pleine terre, perméables et végétalisés ;
- d'étudier et de présenter des solutions de substitution raisonnables et de justifier les choix effectués au regard de leurs incidences environnementales et sanitaires ;
- d'étudier les potentielles zones de multi-exposition environnementale pour les habitants et les usagers, et le cas échéant, de doter le projet de PLU de dispositions visant à les limiter ;
- d'évaluer les incidences sanitaires (bruit et qualité de l'air, îlots de chaleur urbains) du projet de PLU révisé compte tenu de l'exposition de nouvelles populations à des nuisances et prévoir des mesures d'évitement et de réduction dans le champ de compétence du PLU (règlement écrit et OAP) en prenant comme référence les valeurs publiées par l'Organisation mondiale de la santé pour le bruit et la qualité de l'air,

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles présents dans cet avis page 7.

Il est rappelé au maire de Franconville que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	3
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	7
Avis détaillé.....	8
<b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....</b>	<b>8</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	11
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale.....	12
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>12</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	12
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	13
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	14
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>14</b>
3.1. L'exposition de la population aux pollutions.....	14
3.2. Le climat.....	19
3.3. La préservation et le développement de la biodiversité.....	21
3.4. La protection et la valorisation du paysage.....	23
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....</b>	<b>25</b>
ANNEXE.....	26
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	27

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Franconville pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Franconville (Val-d'Oise) à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation dont la date n'est pas précisée.

Le plan local d'urbanisme de Franconville de Franconville est soumis, à l'occasion de sa révision, à un examen au cas par cas en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe n°IDF-2021-6488 du 8 septembre 2021.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 2 février 2024. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 12 février 2024. Sa réponse du 7 mars 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 2 mai 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Franconville à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Sylvie BANOUN, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

**Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

---

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

# Sigles utilisés

<b>Casias</b>	Carte des anciens sites industriels ou d'activités de services
<b>CAVP</b>	Communauté d'agglomération de Val Parisis
<b>dB(A)</b>	(Décibel pondéré a) unité de mesure du niveau de pression acoustique
<b>EnR</b>	Énergies renouvelables
<b>EPT</b>	Établissement public territorial
<b>ERC</b>	Séquence « éviter – réduire - compenser »
<b>GES</b>	Gaz à effet de serre
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>Lden</b>	( <i>Level day-evening-night</i> ) niveau sonore moyen pondéré au cours de la journée en donnant un poids plus fort au bruit produit en soirée (18-22h) (+ 5 dB(A)) et durant la nuit (22 h-6 h) (+10 dB(A))
<b>Ln</b>	( <i>Level night</i> ) niveau sonore moyen perçu pendant la période de nuit (22 h – 6 h)
<b>MOS</b>	Mode d'occupation des sols majoritaire
<b>MWh</b>	Mégawattheure
<b>NO<sub>2</sub></b>	Dioxyde d'azote
<b>OAP</b>	Orientation d'aménagement et de programmation
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>Papag</b>	Périmètre d'attente de projet global
<b>Pcaet</b>	Plan climat-air-énergie territorial
<b>PEB</b>	Plan d'exposition au bruit
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>PM<sub>10</sub></b>	Particules fines d'un diamètre inférieur à dix micromètres (µm)
<b>PM<sub>2,5</sub></b>	Particules fines d'un diamètre inférieur à 2,5 µm
<b>RD</b>	Route départementale
<b>SCoT</b>	Schéma de cohérence territoriale
<b>Sdage</b>	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>Sdrif</b>	Schéma directeur de la région Île-de-France
<b>Srce</b>	Schéma régional de cohérence écologique
<b>Stecal</b>	Secteur de taille et de capacité limitées
<b>tCO<sub>2</sub>eq</b>	Tonne d'équivalent de dioxyde de carbone
<b>TVB</b>	Trame verte et bleue

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

### 1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

#### ■ La commune de Franconville / Le territoire communal

Située dans le département du Val-d'Oise (95), à environ 17 km au nord-ouest de Paris et treize kilomètres au sud-est de Cergy-Pontoise, la commune de Franconville s'étend sur 619 ha et compte 37 347 habitants (Insee 2020). Elle appartient à la communauté d'agglomération de Val Parisis (CAVP), créée en 2016, qui regroupe quinze communes et compte 284 254 habitants (Insee 2020).

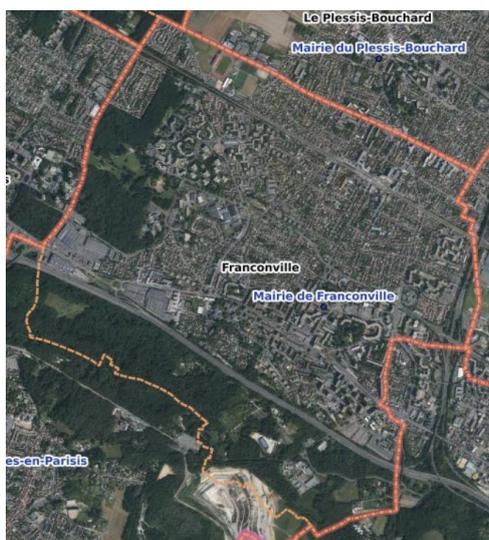


Figure 1 : Photographie aérienne de Franconville (source : Géoportail)

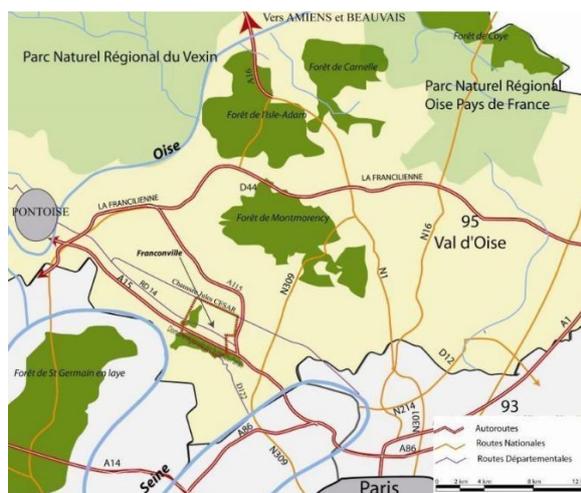


Figure 2 : Localisation de la commune au sein de la région Île-de-France (source : 2.1 - Diagnostic et état initial de l'environnement, p. 4)

Le territoire communal, situé dans la Vallée de Montmorency<sup>2</sup>, présente une topographie marquée avec un relief important dans le sud de la commune culminant à 167 m (au niveau de la butte de Cormeilles) qui décroît vers le nord jusqu'à 54 m au nord-est de la commune. Majoritairement urbanisé, avec une prépondérance d'habitat individuel, le territoire comprend près de 20 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers (19,4 % d'après le MOS<sup>3</sup> 2021), essentiellement situés dans la butte de Cormeilles, qui appartient aux buttes du Parisis<sup>4</sup>, et dans le bois des Éboulures qui marquent respectivement les limites sud et ouest de la commune.

Plusieurs axes routiers importants traversent ou longent le territoire ; selon les cas, elles le desservent ou constituent des coupures urbaines : l'autoroute A15 au sud, l'autoroute A115 à l'est, la chaussée Jules César au nord ainsi que les routes départementales RD 14 (rue du Général Leclerc, rue de Paris, boulevard Gambetta) et RD 508 (boulevard du Bel-air, boulevard Rhin et Danube). La commune est desservie par le RER C et la ligne H du transilien avec la gare « Franconville-Plessis Boucharde » (en moyenne 16 000 voyageurs/jour en 2019 –

2 « Cette vallée s'étend, d'Ouest en Est, de l'Oise à la naissance du plateau de France et, du Nord au Sud, de la forêt de Montmorency, aux buttes de Parisis. » (2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement, p. 4).

3 Inventaire du mode d'occupation des sols majoritaire réalisé par l'Institut Paris Région (IPR).

4 Ensemble de quatre collines (buttes de Cormeilles, de Sannois, des Châtaigniers et d'Orgemont) qui culmine à 170 m et s'étend sur 621 ha

cf. 2.1 - Diagnostic et état initial de l'environnement, p. 60). En outre le territoire est pour partie situé en zone D du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle.

## ■ Le projet de PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur a été approuvé le 10 décembre 2009 puis modifié à plusieurs reprises<sup>5</sup>. Prescrite par délibération du conseil municipal du 8 octobre 2020, sa révision a été arrêtée le 25 janvier 2024. Les objectifs portent principalement sur la qualité du cadre de vie :

- « 1. La maîtrise de l'urbanisme et de la croissance démographique [...]
- 2. La maîtrise de l'aménagement urbain, conserver l'identité de la Ville de Franconville [...]
- 3. La maîtrise du développement économique et de l'emploi [...]
- 4. La préservation de la qualité environnementale, paysagère et architecturale [...] »

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du 25 janvier 2024 est par conséquent structuré autour de quatre axes :

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

Maîtrise du développement économique et confortement du rôle économique paraissent pas spontanément aller de pair. Chacun de ces axes fait l'objet d'une carte d'orientations dédiée mais qui sont peu différenciées.

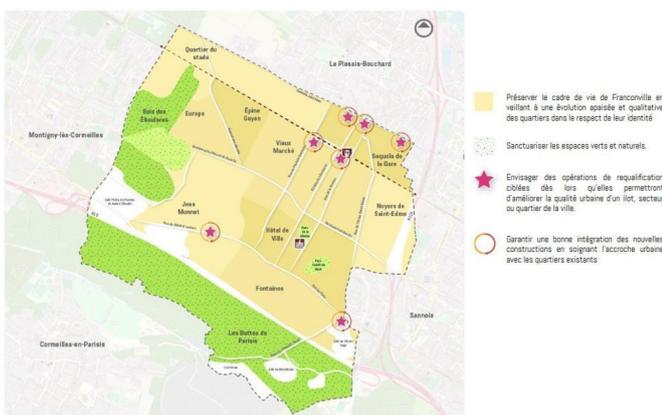


Figure 3 : Carte d'orientations de l'axe 2 du PADD  
(source : 3 - PADD, p. 14)



Figure 4 : Carte d'orientations de l'axe 3 du PADD  
(source : 3 - PADD, p. 20)

Le dossier met en avant l'attractivité et le développement de la commune. Sa population, après une période de stagnation entre 1982 et 2007, est passée de 32 932 habitants en 2007 à 36 762 habitants en 2017 (2.1 – Diagnostic et état initial de l'environnement, p. 79), soit une augmentation démographique moyenne de 1,16 %/an. Elle atteint 37 347 habitants en 2020 (d'après l'Insee) et le dossier l'estime à 40 000 habitants en 2022 (2.2 – Justification des choix retenus, p. 26). Selon le dossier, cette dynamique serait le fruit de différents projets structurants pour le territoire : pôle gare, programmes immobiliers le long de la chaussée Jules César, zone d'activités économiques (ZAE) des Montfrais.

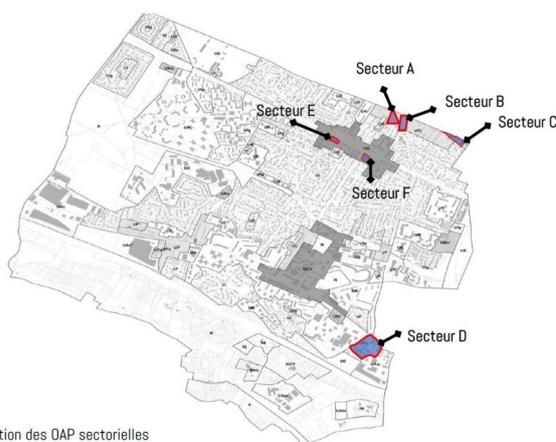
Sur la base des permis de construire délivrés récemment et de la croissance démographique des dernières années, le projet de PLU estime la population à 40 850 habitants en 2025 et entre 41 900 à 42 140 habitants en 2035, après la création de 450 à 550 nouveaux logements et l'accueil de 1 050 à 1 290 habitants supplémen-

5 Les 28 juin 2011, 20 décembre 2012, 12 février 2015, 14 décembre 2015 et 22 mars 2018.

taires au cours de la décennie 2025-2035. Le besoin de nouveaux logements est justifié par un taux de vacance (4 % du parc en 2020 - Insee) que le dossier considère comme incompressible.

Sur la base des résultats du diagnostic foncier du territoire, qui identifie onze sites potentiellement mutables qui représentent une superficie totale d'environ 77 150m<sup>2</sup>, le projet de PLU prévoit le renouvellement urbain de six secteurs dont cinq à moins d'un kilomètre de la gare pour lesquelles il crée six orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles destinées principalement à du logement (avec 30 % de logements sociaux) :

- Secteur A – Avenue Chanzy : sur 3 440 m<sup>2</sup> actuellement occupés par un petit immeuble de logements collectifs et de maisons individuelles avec jardin, l'OAP prévoit environ 60 logements, avec un bâti au maximum de R+2+attique (A) et la création d'un espace vert ;
- Secteur B - Rue du Sergent Francis Hurteau : sur environ 1 700 m<sup>2</sup> occupés par des maisons individuelles et des garages automobiles individuels, l'OAP prévoit environ 25 logements dans un bâti en R+2+A maximum' ;
- Secteur C – Rue de Cernay : sur environ 1 150 m<sup>2</sup> occupés par des maisons individuelles et de petits bâtiments de logements collectifs avec commerces au rez-de-chaussée, l'OAP prévoit environ 25 logements en R+2 avec rez-de-chaussée actif (non commercial) ;
- Secteur D – Entrée de ville sud : sur environ 16 500 m<sup>2</sup> occupés actuellement par des bâtiments d'activités économiques (garages, contrôles techniques, restaurant), l'OAP prévoit 250 à 350 logements avec activités et commerces en rez-de-chaussée ;
- Secteur E – Rue Henri Barbusse : sur environ 3 350 m<sup>2</sup> occupés par des maisons individuelles avec jardin privatif et quelques bâtiments de logements collectifs, l'OAP prévoit environ 60 logements en R+2+A à R+4+A ;
- Secteur F – Place de la République : sur environ 1 500 m<sup>2</sup> occupés par des bâtiments de logements collectifs avec commerce en rez-de-chaussée, l'OAP prévoit environ 40 logements dans des bâtis jusqu'à R+3+A avec un principe de rez-de-chaussée actif le long du front urbain.



Localisation des OAP sectorielles

Figure 5 : Carte de localisation des OAP sectorielles (source : 4 - OAP, p. 3)



Figure 4 : État actuel (source : 2.3 - Évaluation environnementale, p.53) et OAP du secteur D (source : 4 - OAP, p. 10)

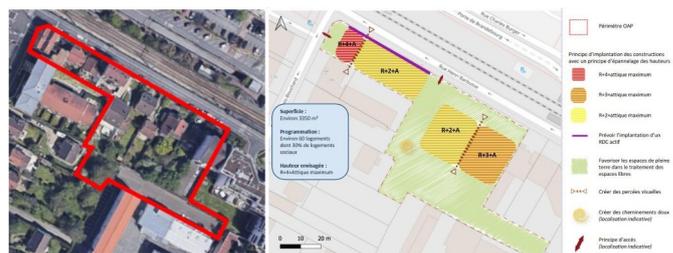


Figure 6 : État actuel (source : 2.3 - Évaluation environnementale, p.54) et OAP du secteur E (source : 4 - OAP, p. 11)

Un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (Papag) est créé sur un ancien secteur d'activités économiques (dit « Stago »), dont la reconversion est prévue mais pour lequel aucun scénario d'aménagement suffisamment abouti n'a pu être défini pour faire l'objet d'une OAP. Il est uniquement indiqué qu'il est envisagé

d'y créer 300 nouveaux logements, dont 30 % sociaux. Afin de préserver les milieux naturels et les continuités écologiques du territoire, le projet de PLU comporte également une OAP thématique « trame verte et bleue » qui décline graphiquement de grandes orientations relatives à ces thématiques.

Le projet de PLU modifie également le zonage avec neuf zones (dont sept urbaines) :

- urbaine d'activités économiques et artisanales (UA) : UAe (activités mixtes et tertiaires hors commerces), UAc (activités liées aux commerces.) et UAm (équipements et des activités) ;
- urbaine spécifique au centre-ville (UCV) ;
- urbaine de grands secteurs d'équipements (UE) ;
- urbaine pavillonnaire (UI) ;
- opérations d'habitat individuel d'ensemble (groupé) (UIg) ;
- secteurs de projet avec règles de constructibilité spécifiques pour les résidences d'habitat collectif (UC) ;
- urbaines de projet (UP) (OAP et Papag), avec un sous-secteur par OAP (de UPa à UPf) et pour le Papag (UPg) ;
- naturelle (N), dont un secteur de taille et de capacité limitées (Stecal) pour le cimetière (NCV) ;
- agricole (A).

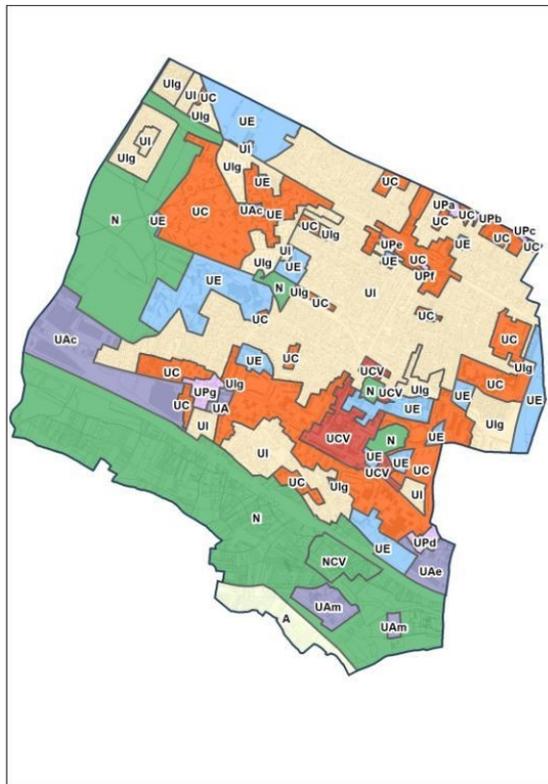


Figure 7 : Illustration simplifiée du plan de zonage (source : 5 - Règlement écrit, p. 7)

La révision du PLU de Franconville a été soumise à évaluation environnementale par la décision de l'Autorité environnementale n°2021-6488 du 8 septembre 2021. Les objectifs poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale concernent notamment :

- l'exposition des populations à des pollutions sonores et atmosphériques susceptibles d'affecter la santé (cf. valeurs guides de l'OMS) dans les secteurs de renouvellement urbain et d'une manière générale, les risques sanitaires apparus depuis l'approbation du PLU en 2009 ;
- l'adaptation au changement climatique, notamment via le traitement des îlots de chaleur existants.

## 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

Les modalités de la concertation associant le public telle que prévue par l'[article L.103-2 du code de l'urbanisme](#) ont été définies par délibération du conseil municipal du 8 octobre 2020, prescrivant la procédure de révision du PLU. Le dossier transmis comporte également un bilan de la concertation menée, qui en précise les modalités : articles dans le journal municipal (*Franconville, le Mag*) ; six réunions publiques entre mars 2021 et mai 2023 accueillant chacune entre 55 et 150 participants ; neuf ateliers portant sur quatre thématiques (nature en ville, identité urbaine et style architectural, mobilités et déplacements en ville, maîtrise du devenir des quartiers pavillonnaires) entre avril 2021 et janvier 2022 (de 15 à 40 participants chacun) ; contributions sur un registre dédié en mairie, sur le site internet de la commune et par voie postale.

Un tableau de synthèse présente une retranscription des contributions recueillies, dont le nombre n'est pas présenté, ainsi que la manière dont elles ont été prises en compte dans le projet de PLU (Bilan de la concertation, p. 10-15). Le document conclut qu'« *il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation qui a*

permis de mener à bien la révision du PLU » (p. 16). Les comptes rendus des différents événements réalisés (ateliers et réunions publiques) ne sont pas joints et il n'est pas précisé en quoi le projet a évolué suite à cette concertation.

**(1) L'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier les comptes rendus des ateliers et réunions publiques et de décrire les évolutions du projet qui résultent de la concertation.**

### **1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale**

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale pour ce projet sont :

- la santé humaine (exposition aux pollutions sonore, atmosphérique et des sols) ;
- le changement climatique (atténuation et adaptation) ;
- la biodiversité ;
- le paysage.

## **2. L'évaluation environnementale**

### **2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale**

Le rapport de présentation comporte un document (« 2.3 - Évaluation environnementale ») qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale stratégique réalisée et comprend formellement l'ensemble des éléments attendus au titre de l'[article R.122-20 du code de l'environnement](#). Un résumé non-technique est présenté dans un document distinct (« 2.4 - Résumé non-technique ») et répond à son rôle d'information du grand public en reprenant de manière synthétique les différents éléments de l'évaluation environnementale.

Bien que l'analyse de l'état initial balaie l'ensemble des thématiques environnementales et que les enjeux principaux du territoire soient globalement bien identifiés, elle se fonde seulement sur des données bibliographiques générales à l'échelle de l'ensemble du territoire communal et ne permet pas d'appréhender les spécificités et d'en objectiver l'hétérogénéité territoriale. L'Autorité environnementale l'estime par conséquent insuffisamment approfondie.

Cette présentation imprécise de l'état initial se répercute sur la définition des enjeux (et de leur niveau) et sur l'analyse des incidences environnementales et sanitaires potentielles du projet de PLU. Cette insuffisance est encore plus marquée pour les secteurs d'aménagement faisant l'objet d'une OAP, puisqu'elle ne permet pas à la collectivité de définir, en amont, des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation des incidences anticipées, de les prévenir par des évolutions dans les choix de site ou de programmation et en tout cas de les intégrer aux dispositions.

Le dispositif de suivi de la mise en œuvre du projet de PLU prévu est présenté sous la forme d'un tableau de synthèse des indicateurs retenus répartis par thématiques (2.3 - Évaluation environnementale, p. 75-77). Pour chaque indicateur sont précisés la source des données, la périodicité de renseignement et la valeur initiale. Ils sont cependant privés de valeur cible et de mesures correctives ou d'adaptation en cas d'écart à l'objectif.

En l'état, l'Autorité environnementale considère donc que l'évaluation environnementale n'a pas été menée de manière satisfaisante, ce qui conduit à une prise en compte insuffisante des enjeux environnementaux et sanitaires par le projet de PLU révisé.

## (2) L'Autorité environnementale recommande:

- d'approfondir l'analyse et la présentation de l'état initial de l'environnement, pour qualifier plus finement les enjeux du territoire et les incidences potentielles du projet de PLU révisé, notamment dans les secteurs visés par une OAP ;
- de définir, sur la base de cette analyse consolidée, des mesures d'évitement, de réduction, voir de compensation des incidences négatives de la mise en œuvre du projet de PLU sur la santé et l'environnement ;
- de doter l'ensemble des indicateurs de suivi d'une valeur initiale, d'un calendrier, d'une valeur cible et de mesures correctives en cas d'écart avec les objectifs.

## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU révisé avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence.

Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal. Cette présentation est également réalisée pour les « *objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national* » (2.3 – Évaluation environnementale, p. 41-45).

Le rapport environnemental présente, dans une partie dédiée (p. 23-45), de quelle manière le projet de PLU révisé s'articule avec les objectifs et orientations portés par :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) approuvé le 27 décembre 2013 en révision ;
- le schéma régional de cohérence écologique (Srce) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013 en révision ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine Normandie approuvé le 23 mars 2022 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Croult Enghien Vieille Mer approuvé le 28 janvier 2020 ;
- le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) d'Île-de-France approuvé le 21 novembre 2019 ;
- le plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Île-de-France, approuvé le 31 janvier 2018 en révision ;
- le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle approuvé le 3 avril 2007 ;
- le schéma régional climat air énergie (SRCAE) de la région Île-de-France, arrêté le 14 décembre 2012 en révision ;
- le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération Val Paris<sup>6</sup>, approuvé le 11 avril 2023 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (Pduif), approuvé le 19 juin 2014, en révision.

Bon nombre de ces documents sont en révision mais le dossier n'en tient pas compte. S'agissant du PCAET de la CAVP, qui est récent, il comporte une action (n° 4.4) qui prévoit des études concernant sa trame verte et bleue, la lutte contre les inondations et l'assainissement dont les conclusions devront être intégrées aux PLU des communes membres. Pourtant l'état des lieux de ces travaux de la CAVP et l'articulation du projet de PLU avec cette action du PCAET ne sont pas présentés dans le dossier.

6 L'Autorité environnementale a rendu [l'avis n°APPIF-2022-076](#) du 27/10/2022 portant sur le PCAET de Val Paris dans le cadre de son élaboration.

**(3) L'Autorité environnementale recommande de présenter comment le projet de PLU révisé s'articule avec le plan climat air énergie territorial de la communauté d'agglomération de Val Parisis et notamment son action 4.4 et d'analyser plus finement l'articulation avec les documents de planification en cours de révision.**

### **2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives**

Le rapport de présentation comporte un document (2.2 – Justifications des choix retenus) dédié à la justification des choix effectués lors de l'élaboration du PLU. Cette justification intervient à un niveau général pour les orientations du PADD au regard des éléments du diagnostic et des objectifs fixés par les différents documents supra-communaux. Le scénario démographique sur lequel se fonde le projet de PLU et ses objectifs de développement sont explicités par les dynamiques observées ces dernières années. Cette justification des choix n'est pas effectuée au regard de leur incidence sur l'environnement et la santé humaine, comme le prescrit le code de l'environnement.

Le rapport environnemental ne présente d'ailleurs pas de solutions de substitution au projet de PLU arrêté et le justifie par le fait que « le PLU est extrêmement cadré par la loi [...]. Ce cadrage ne permet que très peu de marge de manœuvre » (2.3 – Évaluation environnementale, p.73), alors que c'est prescrit par le code de l'environnement. En outre, au-delà même de cet attendu réglementaire, l'élaboration du projet de PLU est l'occasion d'examiner plusieurs scénarios d'évolution susceptibles de permettre d'atteindre les objectifs fixés dans le PADD et de conduire les acteurs à prendre position par rapport à ces scénarios alternatifs. L'examen des scénarios alternatifs est une composante importante de la démarche itérative d'évaluation environnementale et de concertation avec le public, qui permet de mieux intégrer la diversité des trajectoires possibles pour une prise en compte optimale notamment des enjeux environnementaux et de santé humaine.

**(4) L'Autorité environnementale recommande :**

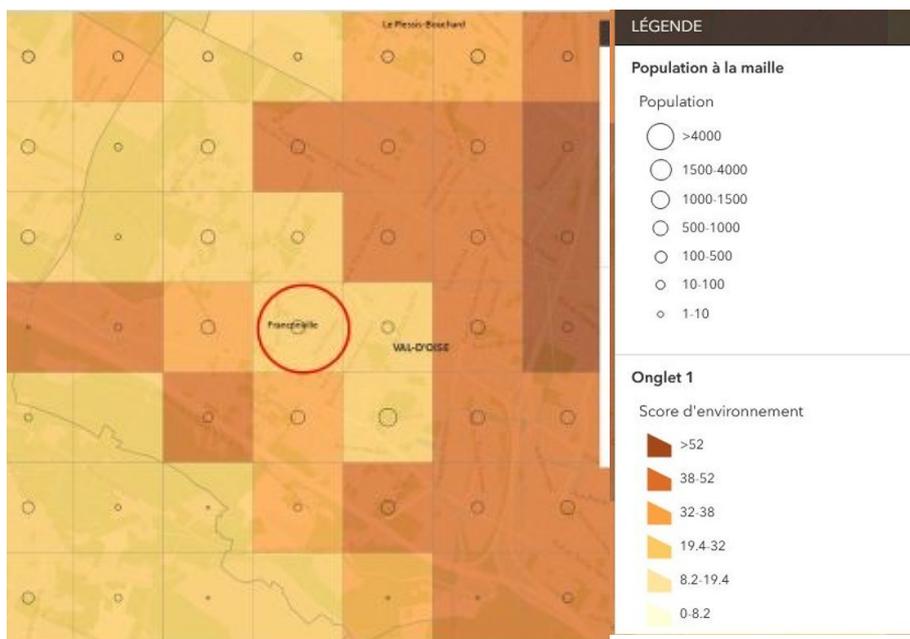
- d'étudier et de présenter des solutions de substitution raisonnables aux choix retenus par le projet de PLU révisé ;
- de justifier les choix effectués à partir d'une analyse comparative multicritères au regard de leurs incidences environnementales et sanitaires.

## **3. Analyse de la prise en compte de l'environnement**

### **3.1. L'exposition de la population aux pollutions**

Le territoire est traversé ou longé par des infrastructures de transports terrestres importantes (voies ferrées, autoroutes, routes départementales accueillant un trafic routier conséquent), qui sont source de dégradation de la qualité de l'air ou de l'environnement sonore. Il a également accueilli, ou accueille, des activités industrielles polluantes ou potentiellement polluantes.

Cette situation, qui se traduit par des cumuls d'expositions à ces pollutions, n'est pas étudiée. Ni l'évaluation environnementale ni le projet de PLU révisé ne se saisissent des enjeux sanitaires qui en résultent.



**Figure 8 : Carte de multi-exposition environnementale**  
(source : Institut Paris Région)

L'Autorité environnementale rappelle que le PLU doit intégrer des dispositions de nature à développer un urbanisme favorable à la santé et limiter les zones de multi-exposition environnementale (zones où les habitants ou usagers sont exposés à plusieurs pollutions). Le PLU peut, à cette fin, comporter une OAP thématique « Santé et environnement ». Pour l'Autorité environnementale, il convient également de s'assurer que la mise en œuvre du projet de PLU n'entraîne pas l'exposition de publics sensibles à une qualité de l'air, un environnement sonore ou des sols dégradés.

**(5) L'Autorité environnementale recommande d'étudier les zones de multi-exposition des populations à des facteurs environnementaux de risques sanitaires, et le cas échéant de doter le projet de PLU de dispositions visant à les éviter ou , les limiter pour les habitants et les usagers.**

#### ■ Pollutions sonores

Franconville se situe en grande partie en zone D<sup>7</sup> du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Paris – Charles-de-Gaulle, arrêté le 3 avril 2007, et est ainsi exposée au bruit engendré par le trafic aérien. Les axes de transports structurants, aussi bien routiers que ferroviaires, présents sur le territoire sont également sources de niveaux sonores très élevés auxquels est exposée la population. L'agrégation des cartes stratégiques de bruit routier, ferroviaire et aérien produites par Bruitparif met en évidence des niveaux Lden<sup>8</sup> très élevés, dépassant 75 dB(A)<sup>9</sup> le long de plusieurs de ces axes (cf figure 9). De nuit, la carte de cumul des différentes sources de bruit de transports fait également état de niveaux Ln<sup>10</sup> élevés pouvant dépasser 70 dB(A) (cf figure 10). Pour l'Autorité environnementale, éviter ou réduire l'exposition de la population de la commune au bruit représente donc un enjeu majeur de ce projet de PLU.

7 Niveaux sonores compris entre 50 et 55 dB Lden.

8 Level day-evening-night : niveau sonore moyen pondéré au cours de la journée en donnant un poids plus fort au bruit produit en soirée (18-22h) (+ 5 dB(A)) et durant la nuit (22 h - 6 h) (+10 dB(A)).

9 Décibel pondéré a : unité de mesure du niveau de pression acoustique.

10 Level night : niveau sonore moyen perçu pendant la période de nuit (22 h – 6 h).

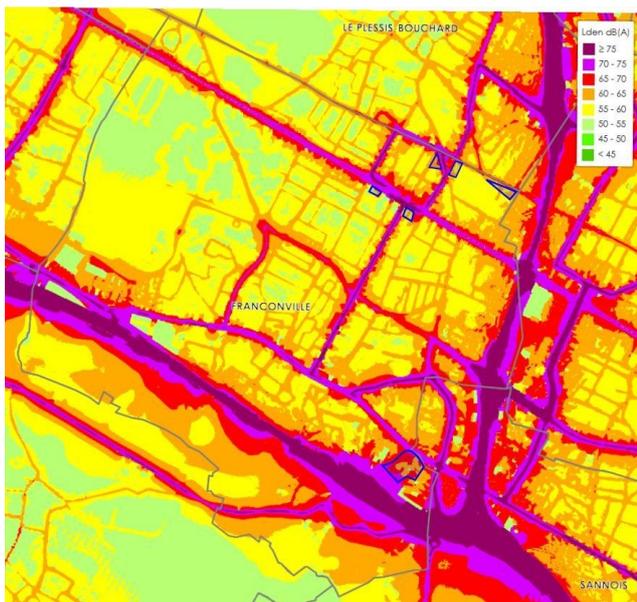


Figure 9 : Cartes stratégiques de bruit routier, ferroviaire et aérien agrégées pour l'année 2022 (source : Bruitparif, localisation des OAP ajoutée par la MRAe)

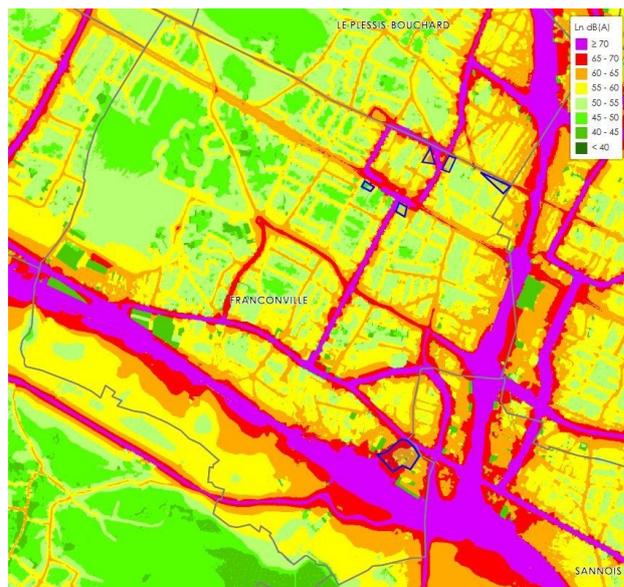


Figure 10 : Cartes stratégiques de bruit routier, ferroviaire et aérien en période nocturne agrégées pour l'année 2022 (source : Bruitparif, localisation des OAP ajoutée par la MRAe)

L'Autorité environnementale relève que les six OAP sectorielles créées, qui prévoient toutes des logements, se situent dans des secteurs concernés par des niveaux sonores très élevés (d'origine routière pour les secteurs A, B, C, D et ferroviaire pour les secteurs E et F) d'après les cartes produites par Bruitparif, et que leur aménagement est ainsi de nature à augmenter la population exposée aux nuisances sonores. Pourtant, le rapport de présentation ne caractérise pas, à partir de campagnes de mesures sur site ou de modélisations, les niveaux de bruit auxquels seront exposés les futurs habitants et usagers de ces secteurs. Par ailleurs, l'Autorité environnementale observe que ces OAP ne comportent aucune disposition visant à réduire l'exposition des futurs logements au bruit, alors qu'elles se situent en bordure de voies de transports dont les niveaux sonores dépassent amplement les valeurs au-delà desquelles l'Organisation mondiale de la santé (OMS) documente des effets néfastes sur la santé dans ses lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement : il s'agit pour les axes routiers de  $53\text{ dB}_{\text{Lden}}$  (en journée) et  $45\text{ dB}_{\text{Ln}}$  la nuit, et pour les axes ferroviaires de  $54\text{ dB}_{\text{Lden}}$  (en journée) et  $44\text{ dB}_{\text{Ln}}$  la nuit.

De manière générale, le projet de PLU ne se saisit pas de cet enjeu et ne prévoit aucune disposition particulière visant à diminuer l'exposition de la population au bruit. Le rapport environnemental se limite à considérer que la création d'espaces végétalisés en bordures des voies bruyantes et le respect de la réglementation d'isolement phonique des constructions seront suffisants pour limiter cette exposition dans les secteurs d'OAP (2.3 – Évaluation environnementale, p.61).

Cette absence de dispositions de protection de la santé humaine n'apparaît pas acceptable pour l'Autorité environnementale, qui considère qu'il convient de définir des mesures d'évitement et de réduction adaptées dans le champ de compétence du PLU (règlement écrit et OAP), au-delà de l'application des normes d'isolation acoustique en façade des bâtiments. Ces mesures doivent notamment tenir compte de l'exposition des populations aux nuisances sonores y compris lorsque les fenêtres sont ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

#### (6) L'Autorité environnementale recommande :

- évaluer les incidences sanitaires du projet de PLU engendrées par l'exposition de nouvelles populations à des pollutions sonores en rapportant cette exposition aux valeurs identifiées par l'Organisation mondiale de la santé comme celles au-delà desquelles des effets délétères sont constatés sur la santé humaine ;
- pour chaque secteur visé par une OAP, de définir des mesures d'évitement et de réduction de cette exposition dans le champ de compétence du PLU (règlement écrit et OAP), en prenant en compte l'exposition y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces extérieurs.

#### ■ Pollution atmosphérique

L'analyse de la qualité de l'air locale telle que présentée dans le rapport de présentation s'appuie sur l'indice Atmo<sup>11</sup> ainsi que les bilans des émissions annuelles de polluants pour les années 2000 et 2014, produits par Airparif (2.1 – Diagnostic et état initial de l'environnement, p. 129-130). Elle conclut que la qualité de l'air du territoire est « bonne » et s'est améliorée entre 2007 et 2019.

Les cartes et bilans annuels produits par Airparif, et disponibles sur leur site pour l'année 2022, font cependant état de concentrations en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), particules fines d'un diamètre inférieur à 10 µm (PM<sub>10</sub>) et particules fines d'un diamètre inférieur à 2,5 µm (PM<sub>2,5</sub>) supérieures aux valeurs de références comme celles au-delà desquelles des effets néfastes sont documentés pour la santé par l'OMS, qui constitue la référence en matière de santé humaine. Pour l'Autorité environnementale, l'analyse de la qualité de l'air devrait être approfondie et présentée pour chaque polluant au regard de ces valeurs de référence : 10 µg/m<sup>3</sup> pour le NO<sub>2</sub>, 15 µg/m<sup>3</sup> pour les PM<sub>10</sub>, 5 µg/m<sup>3</sup> pour les PM<sub>2,5</sub>.

Le rapport de présentation met en avant le développement des modes de déplacements actifs et de l'usage des transports en commun, ainsi que la présence d'arbres pour garantir une bonne qualité de l'air. Aucune mesure spécifique n'est définie pour limiter l'exposition de la population, notamment celle des secteurs d'OAP, à une qualité de l'air dégradée. Les voies routières en bordure ou à proximité des secteurs A, B, C et D ont pourtant été identifiées comme sources de pollution atmosphérique par le rapport environnemental (p. 53), qui présente leur proximité aux transports comme une mesure pour réduire le trafic automobile générateur d'émissions. L'efficacité cette mesure n'est pas estimée et aucun argumentaire ou projection permettant de l'étayer n'ont été réalisés. Pour l'Autorité environnementale, il convient de doter le projet de PLU de dispositions qui permettent d'éviter ou du moins de réduire l'exposition de la population à une qualité de l'air dégradée, notamment celle nouvellement accueillie dans les projets de renouvellement urbain encadrés par les OAP.

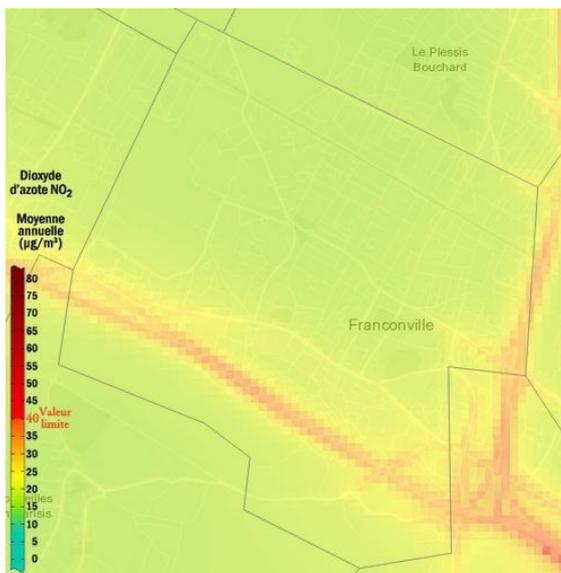


Figure 11: Carte de concentration annuelle en dioxyde d'azote pour l'année 2022, qui montre un dépassement de la valeur-guide de l'OMS pour l'ensemble du territoire de Franconville (source : Airparif)

#### (7) L'Autorité environnementale recommande de :

- caractériser plus précisément la qualité de l'air actuelle et future (en cas de mise en œuvre du projet de PLU) sur la base des concentrations de polluants atmosphériques, en les comparant aux niveaux de référence retenus par l'Organisation mondiale de la santé pour caractériser des risques importants pour la

11 Indice de qualité de l'air ambiant, défini par l'arrêté du 10 juillet 2020 relatif à l'indice de la qualité de l'air ambiant, qui est le résultat agrégé de la surveillance de cinq polluants atmosphériques SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub>, PM<sub>2,5</sub> et PM<sub>10</sub>).

santé » ;

- définir en conséquence des mesures adaptées, dans le champ de compétences du PLU, pour éviter ou à défaut réduire les incidences sanitaires engendrées par l'exposition de la population à une qualité de l'air dégradée, notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation.

#### ■ Pollution des sols

D'après le diagnostic, la carte des anciens sites industriels et activités de services (Casias) fait état à Franconville de la présence de 62 anciens sites industriels ou d'activités de services ayant pu donner lieu à une pollution des sols (ex-Basias) et de deux sites présentant une pollution suspectée ou avérée des sols (ex-Basol). Deux secteurs d'information des sols (SIS), affectés par une pollution connue par les services de l'État, sont recensés sur le territoire communal et les documents relatifs annexés au dossier.



Figure 12 : Carte des anciens sites industriels et activités de services (source : 2.1 - Diagnostic et état initial de l'environnement, p. 134)



Figure 13 : Carte des sites pollués ou potentiellement pollués (source : 2.1 - Diagnostic et état initial de l'environnement, p. 134)

L'Autorité environnementale observe que le projet de PLU, dans ses différentes pièces (PADD, OAP, règlement) n'aborde pas cet enjeu et ne comporte pas de dispositions visant à garantir l'absence d'impact sanitaire engendré par l'état des sols. Cette absence lui apparaît d'autant plus dommageable qu'elle note que le secteur de l'OAP D recense différents sites ex-Basias et qu'un SIS<sup>12</sup> se situe au sein du périmètre du Papag, sans que le rapport environnemental en fasse état.

Pour l'Autorité environnementale, le volet relatif à la pollution des sols doit être approfondi dans l'évaluation environnementale et le projet de PLU doit intégrer des dispositions, dans son règlement et les OAP, pour s'assurer que les projets d'aménagement prévus seront compatibles avec l'état des sols et que sa mise en œuvre n'exposera pas la population à des incidences sanitaires négatives. Elle rappelle également qu'une attention particulière doit être prêtée en ce qui concerne les équipements accueillant une population dite « sensible ». Pour une bonne information du public, une étude quantitative des risques sanitaires serait utile et devrait être versée au dossier.

12 Secteur d'information des sols situé au 2 rue André Citroën approuvé par l'arrêté préfectoral n° IC-23-023 du 23 mars 2023, annexé au PLU.

**(8) L'Autorité environnementale recommande :**

- d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement en matière de pollution des sols ;
- d'évaluer les potentielles incidences de ces pollutions pour les populations exposées du fait des projets d'aménagement prévus par le projet de PLU révisé ;
- de définir des mesures d'évitement et de réduction, intégrées aux dispositions du PLU, pour garantir que la mise en œuvre du projet de PLU n'engendrera pas d'impact sanitaire négatif sur la population liés à la qualité des sols.

### 3.2. Le climat

#### ■ Atténuation

Le diagnostic présente de façon succincte et sans les quantifier les potentiels de mobilisation de certaines ressources d'énergie renouvelables (EnR) : la géothermie, qui présente un potentiel qualifié d'« assez-fort », la biomasse et les installations photovoltaïques. Le réseau de chauffage urbain, présent sur le territoire de la CAVP, alimente 3 669 logements à Franconville (sur un total de 16 577 logements en 2020, Insee). En s'appuyant sur le site « Fournisseur-energie.com », il indique que les « Franconvillois » ont une consommation énergétique de 5 872 MWh<sup>13</sup>, majoritairement du gaz, sans dater cette information ni préciser les secteurs et usages concernés (2.1 – Diagnostic et état initial de l'environnement, p. 143). Le dossier ne présente donc pas l'état initial de la commune en matière de consommations énergétiques, de production d'EnR et d'émissions de gaz à effet de serre (GES). Ces éléments sont pourtant facilement accessibles à partir de la base de données du réseau d'observation statistique de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre d'Île-de-France<sup>14</sup>. Cette étape de diagnostic est indispensable à la définition d'une stratégie communale qui s'inscrive en cohérence avec celle de l'intercommunalité notamment dans le cadre de son PCAET et qui soit déclinée dans le projet de PLU.

D'après cette base de données, les secteurs du bâti résidentiel et des transports routiers étaient en 2019 les plus énergivores (390 MWh soit 79,1 % des consommations énergétiques du territoire) et les plus émetteurs de GES (78 ktCO<sub>2</sub>eq soit 84,6 % des émissions du territoire). Le champ de compétence du PLU permet d'intervenir sur ces deux secteurs par différents leviers, sous réserve d'une stratégie territoriale adossée à un diagnostic précis.

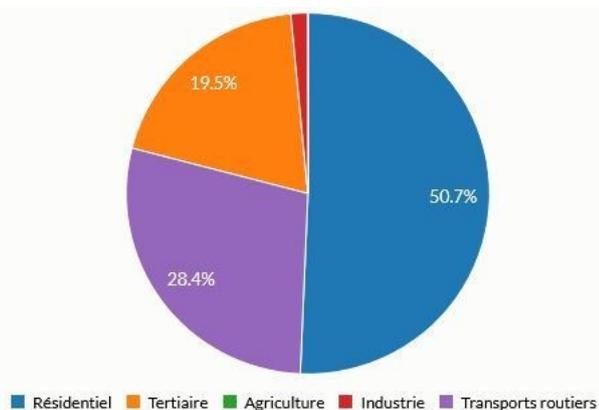


Figure 14 : Consommations énergétiques finales par secteurs en 2019 (source : Energif)

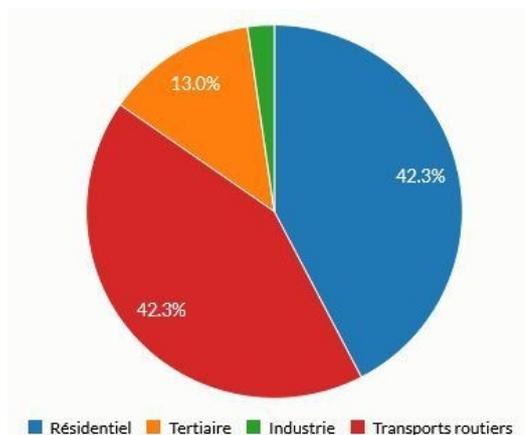


Figure 15 : Émissions de gaz à effet de serre en 2019 (source : Energif)

L'axe 3 du PADD vise à « réduire l'empreinte carbone de la ville » en mobilisant les leviers de réduction des émis-

13 Mégawattheure.

14 Base de données Energif, accessible à l'adresse suivante : <https://www.roseidf.org/outils-ressources/energif/>

sions de GES liées aux déplacements, de réduction des consommations énergétiques, notamment du secteur bâti, l'augmentation du recours aux EnR et le développement du raccordement des bâtiments au réseau de chauffage urbain. Pour l'ensemble des zones urbaines, hormis celles visées par une OAP (zones Up), le règlement indique qu'il convient « de favoriser » le recours à la géothermie et de « tenir compte des objectifs de développement durable et de la préservation de l'environnement (normes en vigueur) [...] » : utilisation de matériaux renouvelables, de récupération ou recyclables, récupération des eaux pluviales, isolation thermique, utilisation de l'énergie solaire (Règlement, p. 79, 116, 140 162). De manière plus générale, pour l'ensemble des zones, le règlement autorise l'installation de dispositifs de production d'EnR « dès lors qu'elles sont réalisées dans le respect de la qualité architecturale, de l'identité urbaine et paysagère des lieux » (Règlement, p. 49, 68, 106, 129, 152, 173, 193, 209). Ces formulations ne sont pas prescriptives.

Les six OAP sectorielles formulent des intentions d'aménagement sans fixer aucune orientation relative à la consommation énergétique ou aux émissions de GES. Elles ne précisent pas les modalités d'aménagement de ces secteurs. Or, comme ils sont actuellement occupés par du bâti, tout laisse à penser qu'ils seront réaménagés par démolition/reconstruction, ce qui aura un impact non-négligeable en termes de consommation de ressources et d'émissions de GES.

En l'état, l'Autorité environnementale considère donc que le projet de PLU révisé ne se saisit pas de manière satisfaisante de l'enjeu de l'atténuation du changement climatique et ne démontre pas dans quelle mesure il s'inscrit dans la trajectoire et les objectifs fixés par les différentes politiques supra-communales en la matière : stratégie nationale bas-carbone, programmation pluriannuelle de l'énergie, schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie d'Île-de-France, plan climat-air-énergie territorial de la CAVP. Selon l'Autorité environnementale, il incombe au PLU de prévoir des mesures ambitieuses et précises visant, comme le code de l'urbanisme le permet, un recours très limité à la démolition/reconstruction et des performances énergétiques et environnementales renforcées pour les constructions nouvelles, réhabilitées ou transformées. De telles dispositions doivent concourir à une limitation des consommations énergétiques dans les secteurs résidentiel et tertiaire, à une réduction des émissions de gaz à effet de serre, au développement du recours aux ressources d'énergie renouvelables et contribuer également à favoriser la conception bioclimatique des bâtiments. Des niveaux d'exigence sont à définir en fonction des indicateurs de performance énergétique et environnementale connus. Il importe également, et il incombe au PLU, que le secteur des transports fasse l'objet d'un ensemble de dispositions adaptées pour favoriser l'usage des modes alternatifs de déplacement.

#### (9) L'Autorité environnementale recommande de :

- de présenter l'état initial précis de la commune de Franconville en termes de consommations énergétiques, production d'énergie à partir de ressources renouvelables et émissions de gaz à effet de serre ;
- d'évaluer les consommations (d'énergie et de matériaux) ainsi que les émissions de gaz à effet de serre potentiellement générées par le projet de PLU, en particulier l'aménagement des six secteurs d'OAP, et démontrer le cas échéant en quoi la démolition-reconstruction est préférable à la transformation de l'existant ;
- de définir dans le PLU des dispositions suffisamment efficaces et contraignantes en matière d'atténuation du changement climatique, et démontrer dans quelle mesure elles s'inscriront dans les orientations supra-communales

#### ■ Adaptation

Comme le montre l'inventaire numérique du MOS de 2021 réalisé par l'Institut Paris Région, le territoire de Franconville est en majorité urbanisé (78,7 % d'espaces artificialisés). Il présente cependant 18 % de zones boisées (d'après le MOS 2021) localisées au sud et à l'ouest de la commune. Les espaces ouverts artificialisés, essentiellement des parcs et jardins, représentent 83,6 ha (soit 13,4 %)<sup>15</sup>. La carte des « zones climatiques

<sup>15</sup> Le dossier fait état de « 220 ha d'espaces verts, soit le tiers de la surface communale » dont 133,02 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Diagnostic, pièce 2,1 p. 111 et p. 19).

locales », réalisée par le même Institut montre qu'une partie importante du territoire présente une sensibilité à un phénomène d'îlot de chaleur urbain (ICU), dans les zones d'habitat ou commerciales. D'après le dossier, 179,5 ha des 217 ha d'espaces verts sont ouverts au public (bois des Ébouleurs, butte de Cormeilles, deux parcs municipaux). L'Autorité environnementale note que l'A15 constitue une coupure urbaine majeure interdisant quasiment l'accès non motorisé à la butte de Cormeilles (il nécessite trois passages routiers dont deux souterrains). Le diagnostic relève cet enjeu d'accessibilité et indique nécessaire la réalisation « [d']*aménagement*s afin de favoriser l'utilisation des modes doux et de mieux relier ces secteurs au reste du territoire communal » (p. 111) mais ne donne aucun élément précis pour y parvenir (espaces réservés destinés à la réalisation de cheminements piétons, etc.).

L'axe 3 du PADD comprend différentes actions visant à l'adaptation au changement climatique au travers d'orientations : végétalisation et plantation d'arbres, création d'espaces verts accessibles au public, préservation des espaces végétalisés (notamment boisés) existants, conservation et création de nouveaux « îlots de fraîcheur » (PADD, p. 20). La carte d'orientations comporte dans sa légende une orientation visant « à développer de nouveaux îlots de fraîcheur dans le cadre de projets » (PADD, p. 20) pour chaque secteur d'OAP et le Papag. Le règlement fixe, pour chaque zone, le pourcentage de l'emprise foncière devant être constitué d'espaces perméables ainsi qu'en pleine terre sans toutefois objectiver les effets attendus de ces prescriptions.

Le dossier ne présente aucune analyse précise de l'état initial et le projet de PLU révisé ne fixe pas d'objectif pour éviter ou réduire l'imperméabilisation des sols et les effets d'ICU. Il apparaît donc impossible d'appréhender la pertinence des dispositions du règlement écrit relatives à la nature des sols (pourcentages de pleine terre et de revêtements perméables à respecter fixés pour chaque zone). Il ne remédie pas non plus à la difficulté d'accès à la butte de Cormeilles.

Les secteurs faisant l'objet d'OAP comprennent aujourd'hui, pour certains, des espaces de pleine terre et des jardins. Bien que leurs schémas de principe prévoient la création d'espaces verts ainsi que d'un square (secteur D) et des orientations visant à « favoriser les espaces de pleine terre dans le traitement des espaces libres » (OAP, p. 8, 9, 11, 12), le bilan avant et après PLU révisé des surfaces artificialisées ne figure pas au dossier.

#### (10) L'Autorité environnementale recommande de :

- présenter précisément l'état initial et définir des objectifs chiffrés en termes d'espaces de nature et de désimperméabilisation des sols, ainsi que d'espaces verts accessibles au public ;
- démontrer de quelle manière le projet de PLU révisé, notamment le règlement écrit, permettra de diminuer les phénomènes d'îlots de chaleur urbains auxquels sont exposés les habitants ;
- produire un bilan précis des surfaces des sols en pleine terre, perméables et végétalisés sur l'emprise des six OAP sectorielles avant et après application du PLU révisé.

### 3.3. La préservation et le développement de la biodiversité

Les deux espaces naturels du bois des Ébouleurs à l'ouest et de la butte de Cormeilles au sud, appartiennent aux buttes du Parisis qui constituent un espace naturel identifié comme « espace naturel sensible » visé par un périmètre d'intervention foncière de la région Île-de-France. Ils sont recensés par le Sdrif comme espaces naturels et boisés à préserver et valoriser, qui identifie également une continuité écologique nord-sud située à l'ouest de Franconville. Le SRCE identifie des lisières de boisements de plus de cent hectares à préserver en bordure nord de la butte de Cormeilles. En plus de ces espaces importants, les espaces verts publics (squares, jardins, parcs) et de loisirs, les cœurs d'îlots végétalisés en secteur pavillonnaire, et les alignements d'arbres structurent la trame verte locale. Le diagnostic fournit une carte de cette trame verte et bleue (TVB) locale, sans préciser son origine et sur quels éléments elle s'appuie, qui identifie plusieurs continuités à l'échelle communale. L'autoroute A15, et dans une moindre mesure les voies ferrées, représentent des obstacles importants aux déplacements de la faune. Le risque de mitage des cœurs d'îlots et la connexion entre les jardins pavillonnaires représentent également des enjeux pour le développement de la biodiversité.



Figure 17 : Extrait de la carte des destinations du Sdrif (source : 2.1 - Diagnostic et état initial de l'environnement, p. 7)

Figure 18 : Carte des composantes du SRCE au niveau de la commune (source : 2.1 - Diagnostic et état initial de l'environnement, p. 123)



En matière de faune et de flore, l'analyse de l'état initial de l'environnement se limite à reprendre les résultats d'un inventaire réalisé par la ligue de protection des oiseaux (LPO) en 2017 dans le bois des Ébouleurs. Celui-ci fait état notamment de : trente espèces d'oiseaux, dont plus de la moitié nicheuses certaines sur le site, trois espèces de mammifères, une espèce d'amphibiens et sept espèces d'odonates. Des espaces ouverts et humides (une mare) sont présents en plus des boisements. Le dossier conclut que ce bois « possède un potentiel écologique fort pour la faune et la flore régionales » (2.1 - Diagnostic et état initial de l'environnement, p. 120). Cette analyse est insuffisante et il convient d'établir des diagnostics plus précis de la biodiversité présente sur le territoire, notamment pour les réservoirs de biodiversité existants (bois des Ébouleurs et butte de Cormeilles) et les secteurs d'aménagement visés par une OAP.

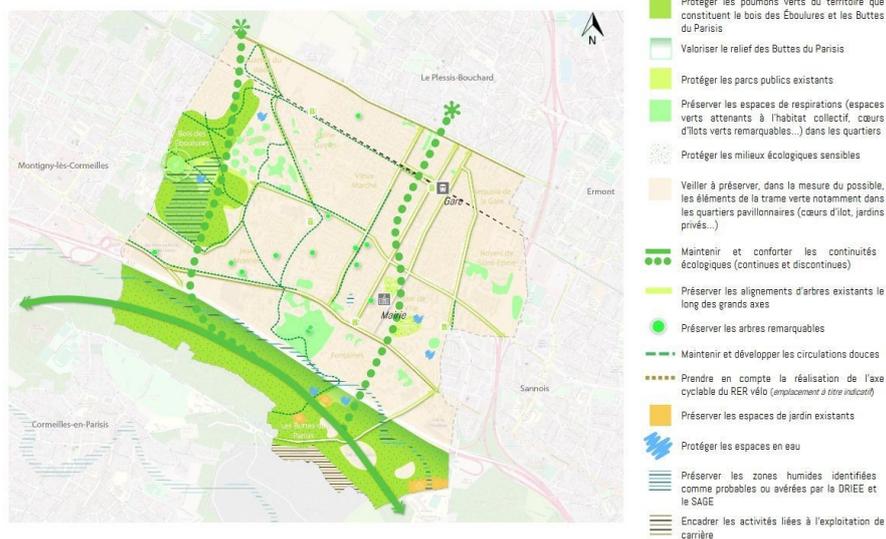


Figure 19 : OAP trame verte et bleue (source : 4 - OAP, p. 5)

**(11) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial pour caractériser la biodiversité présente sur le territoire communal, notamment :**

- la faune et la flore du bois des Ébouleurs, de la butte de Cormeilles et des secteurs faisant l'objet d'une OAP ;
- la trame verte et bleue locale, tant en matières de continuités que de réservoirs ou de fonctionnalités.

Le projet de PLU révisé vise, à travers les orientations du PADD, à développer la nature en ville ainsi que les espaces supports de biodiversité. Cela se traduit notamment par la création d'une OAP thématique « trame verte et bleue », qui identifie les composantes existantes de ce réseau (continuités et réservoirs) à préserver ainsi que celles à développer. Cependant, les continuités représentées et fixées par l'OAP ne s'appuient sur aucune réalité écologique objectivée dans le diagnostic. Par ailleurs, cette OAP apparaît imprécise et ses formulations très générales.

Le nouveau plan de zonage du PLU identifie le bois des Ébouloires et la butte de Cormeilles comme « *espaces boisés classés* », ainsi que des « *arbres remarquables à protéger* » et certains cœurs d'îlots comme « *espace paysager à protéger ou mettre en valeur* » au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. L'Autorité environnementale souligne positivement cette démarche, mais constate l'absence de protection créée pour les alignements d'arbres, les haies et les cœurs d'îlots pavillonnaires. Elle observe également l'absence de bilan des éléments protégés et d'évaluation des gains envisagés par les nouvelles protections prévues en termes de biodiversité. La modification du plan de zonage entraîne également la suppression de plus de deux hectares reclassés de zone naturelle (N) en zones urbaines même si 2,81 ha de zones urbaines sont reclassés en zone naturelle. Le rapport environnemental considère que « *le projet de PLU révisé est plus vertueux que le PLU actuel. En effet, les surfaces des zones U ont diminué de 0,4 hectares. Cependant, les zones N ont légèrement augmenté entre le PLU actuel et le projet de PLU. Si l'on regarde la balance globale, le PLU compense plus qu'il ne consomme d'espaces naturels.* » (2.3 – Évaluation environnementale, p. 50). L'Autorité environnementale rappelle que les espaces naturels ne peuvent être abordés de manière uniquement surfacique et qu'il convient de préciser la nature des espaces reclassés au plan de zonage pour analyser correctement les incidences potentielles de ces reclassements sur la biodiversité et les fonctionnalités écologiques. Les sols anciennement construits ou artificialisés ne présentent pas la même qualité pédologique, et donc le même potentiel de développement de la biodiversité, que ceux qui ne l'ont jamais été.

En zone N, le règlement écrit autorise l'implantation d'installations sportives et autres recevant du public<sup>16</sup> sous réserve « *qu'elles soient en lien avec des activités de loisirs compatibles avec le caractère naturel du site* » (5 – Règlement écrit, p. 185). L'Autorité environnementale considère que la nature des équipements autorisés et les conditions de leur réalisation sont trop imprécises et ne garantissent pas la protection des espaces naturels classés en zone N (ou secteur Ncv).

**(12) L'Autorité environnementale recommande, sur la base du diagnostic écologique approfondi, de :**

- **caractériser l'état initial et les fonctionnalités des espaces reclassés (de N à U et de U à N) dans le plan de zonage, et analyser les incidences potentielles de ces reclassements sur la biodiversité et les fonctions écologiques des milieux ;**
- **préciser et renforcer les dispositions du PLU en faveur de la biodiversité et de la protection des espaces naturels, en encadrant plus strictement les conditions d'aménagement dans le règlement écrit de la zone N et dans l'OAP trame verte et bleue.**

### 3.4. La protection et la valorisation du paysage

La commune de Franconville se trouve dans l'unité paysagère de la vallée de Montmorency et présente un paysage de plaine urbanisée. Le sud du territoire abrite le coteau nord de la butte de Cormeilles, la plus haute des buttes du Parisis, reliefs boisés visibles dans un rayon de plusieurs dizaines de kilomètres. L'autoroute A15 marque une frontière entre la partie urbaine de la commune et le flanc de la butte, qui offre des vues panoramiques vers le nord et le sud. Le territoire communal présente un relief très contrasté, de plus de 110 mètres entre les points le plus haut et le plus bas.

---

<sup>16</sup> Hors : locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, lieux de culte (5 – Règlement écrit, p. 185).



Figure 21 : Photographie sans indication de la localisation et de l'orientation (source : 2.1-Diagnostic et état initial de l'environnement, p. 110)



Figure 20 : Photographie sans indication de la localisation et de l'orientation (source : 2.1 - Diagnostic et état initial de l'environnement, p. 110)

L'Autorité environnementale constate l'absence de diagnostic paysager et d'analyse des incidences potentielles du PLU sur le paysage urbain de la commune, notamment au regard des enjeux de préservation et de valorisation des vues même qualifiées de « remarquables » (2.3 – Évaluation environnementale, p.9) que liées à son relief particulier.

Le rapport environnemental identifie un enjeu de « prise en compte du caractère urbain et paysager d'entrée de ville » (2.3 – Évaluation environnementale, p. 53-54) pour l'ensemble des secteurs d'OAP auquel s'ajoute la prise en compte du relief pour le secteur D (Entrée de ville sud). Il considère que les principes d'implantation et les hauteurs maximales indiqués dans les OAP permettent « de garantir une intégration paysagère des projets qualitative » (2.3 – Évaluation environnementale, p.64), conclusion que l'Autorité environnementale ne partage pas. En l'absence d'analyse de l'état initial suffisamment approfondie de ces secteurs, appuyée de représentations visuelles, à l'aide d'illustrations de l'existant, d'axonométries et de photomontages volumétriques avant/après, et compte tenu d'un parti pris d'aménagement trop peu précis et encadré, l'Autorité environnementale estime que le dossier ne permet pas bien d'appréhender les transformations paysagères autorisées par le projet de PLU révisé.

**(13) L'Autorité environnementale recommande :**

- de réaliser un diagnostic paysager de la commune, notamment en ce qui concerne les secteurs d'aménagement prévus par le projet de PLU, pour compléter le projet de PLU d'un parti d'aménagement visant à préserver et mettre en valeur les vues remarquables liées notamment aux reliefs du territoire ;
- d'expliciter le parti d'aménagement retenu par les OAP et d'évaluer les transformations paysagères produites par l'aménagement de ces secteurs.

## 4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme de Franconville envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : [mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

Il est rappelé au maire de Franconville que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Délibéré en séance le 2 mai 2024**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN,  
Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier les comptes rendus des ateliers et réunions publiques et de décrire les évolutions du projet qui résultent de la concertation.....12
- (2) L'Autorité environnementale recommande : - d'approfondir l'analyse et la présentation de l'état initial de l'environnement, pour qualifier plus finement les enjeux du territoire et les incidences potentielles du projet de PLU révisé, notamment dans les secteurs visés par une OAP ; - de définir, sur la base de cette analyse consolidée, des mesures d'évitement, de réduction, voir de compensation des incidences négatives de la mise en œuvre du projet de PLU sur la santé et l'environnement ; - de doter l'ensemble des indicateurs de suivi d'une valeur initiale, d'un calendrier, d'une valeur cible et de mesures correctives en cas d'écart avec les objectifs.....13
- (3) L'Autorité environnementale recommande de présenter comment le projet de PLU révisé s'articule avec le plan climat air énergie territorial de la communauté d'agglomération de Val Parisis et notamment son action 4.4 et d'analyser plus finement l'articulation avec les documents de planification en cours de révision.....14
- (4) L'Autorité environnementale recommande : - d'étudier et de présenter des solutions de substitution raisonnables aux choix retenus par le projet de PLU révisé ; - de justifier les choix effectués à partir d'une analyse comparative multicritères au regard de leurs incidences environnementales et sanitaires.....14
- (5) L'Autorité environnementale recommande d'étudier les zones de multi-exposition des populations à des facteurs environnementaux de risques sanitaires, et le cas échéant de doter le projet de PLU de dispositions visant à les éviter ou , les limiter pour les habitants et les usagers.....15
- (6) L'Autorité environnementale recommande : - d'évaluer les incidences sanitaires du projet de PLU engendrées par l'exposition de nouvelles populations à des pollutions sonores en rapportant cette exposition aux valeurs identifiées par l'Organisation mondiale de la santé comme celles au-delà desquelles des effets délétères sont constatés sur la santé humaine ; - pour chaque secteur visé par une OAP, de définir des mesures d'évitement et de réduction de cette exposition dans le champ de compétence du PLU (règlement écrit et OAP), en prenant en compte l'exposition y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces extérieurs.....17
- (7) L'Autorité environnementale recommande de : - caractériser plus précisément la qualité de l'air actuelle et future (en cas de mise en œuvre du projet de PLU) sur la base des concentrations de polluants atmosphériques, en les comparant aux niveaux de référence retenus par l'Organisation mondiale de la santé pour caractériser des risques importants pour la santé » ; - définir en conséquence des mesures adaptées, dans le champ de compétences du PLU, pour éviter ou à défaut réduire les incidences sanitaires engendrées par l'exposition de la population à une qualité de l'air dégradée, notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation.....17
- (8) L'Autorité environnementale recommande : - d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement en matière de pollution des sols ; - d'évaluer les potentielles incidences de ces pollutions

pour les populations exposées du fait des projets d'aménagement prévus par le projet de PLU révisé ; - de définir des mesures d'évitement et de réduction, intégrées aux dispositions du PLU, pour garantir que la mise en œuvre du projet de PLU n'engendrera pas d'impact sanitaire négatif sur la population liés à la qualité des sols.....19

(9) L'Autorité environnementale recommande de : - de présenter l'état initial précis de la commune de Franconville en termes de consommations énergétiques, production d'énergie à partir de ressources renouvelables et émissions de gaz à effet de serre ; - d'évaluer les consommations (d'énergie et de matériaux) ainsi que les émissions de gaz à effet de serre potentiellement générées par le projet de PLU, en particulier l'aménagement des six secteurs d'OAP, et démontrer le cas échéant en quoi la démolition-reconstruction est préférable à la transformation de l'existant ; - de définir dans le PLU des dispositions suffisamment efficaces et contraignantes en matière d'atténuation du changement climatique, et démontrer dans quelle mesure elles s'inscriront dans les orientations supra-communales.....20

(10) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter précisément l'état initial et définir des objectifs chiffrés en termes d'espaces de nature et de désimperméabilisation des sols, ainsi que d'espaces verts accessibles au public ; - démontrer de quelle manière le projet de PLU révisé, notamment le règlement écrit, permettra de diminuer les phénomènes d'îlots de chaleur urbains auxquels sont exposés les habitants ; - produire un bilan précis des surfaces des sols en pleine terre, perméables et végétalisés sur l'emprise des six OAP sectorielles avant et après application du PLU révisé.....21

(11) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial pour caractériser la biodiversité présente sur le territoire communal, notamment : - la faune et la flore du bois des Éboulures, de la butte de Cormeilles et des secteurs faisant l'objet d'une OAP ; - la trame verte et bleue locale, tant en matières de continuités que de réservoirs ou de fonctionnalités.....22

(12) L'Autorité environnementale recommande , sur la base du diagnostic écologique approfondi, de : - caractériser l'état initial et les fonctionnalités des espaces reclassés (de N à U et de U à N) dans le plan de zonage, et analyser les incidences potentielles de ces reclassements sur la biodiversité et les fonctions écologiques des milieux ; - préciser et renforcer les dispositions du PLU en faveur de la biodiversité et de la protection des espaces naturels, en encadrant plus strictement les conditions d'aménagement dans le règlement écrit de la zone N et dans l'OAP trame verte et bleue.....23

(13) L'Autorité environnementale recommande : - de réaliser un diagnostic paysager de la commune, notamment en ce qui concerne les secteurs d'aménagement prévus par le projet de PLU, pour compléter le projet de PLU d'un parti d'aménagement visant à préserver et mettre en valeur les vues remarquables liées notamment aux reliefs du territoire ; - d'explicitier le parti d'aménagement retenu par les OAP et d'évaluer les transformations paysagères produites par l'aménagement de ces secteurs.....24