



Elaboration du PLUi Réunion publique

Agir pour et avec vous

18 mars 2024
Réunion publique





Mot d'introduction

● **Marie CHAVANON**
Maire de Fresnes





Mot d'introduction

● **Camille VIELHESCAZE**

Vice-Président du Grand-Orly Seine Bièvre
Délégué à l'urbanisme et au PLUi



Déroulé de la réunion

- **Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) ? / Rappel de la démarche**
- **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : pour quoi faire ?**
 - **Retour sur la concertation fresnoise**
- **Temps d'échanges** 
- **Les ambitions portées par le Ville de Fresnes**
- **Temps d'échanges** 
- **Conclusion**

Fin prévue à 21h

Pour un temps de concertation constructif



**ÉCOUTONS NOUS
ACTIVEMENT**



**NE JUGEONS PAS,
SOYONS
BIENVEILLANTS**



**PARTAGEONS
LA PAROLE**

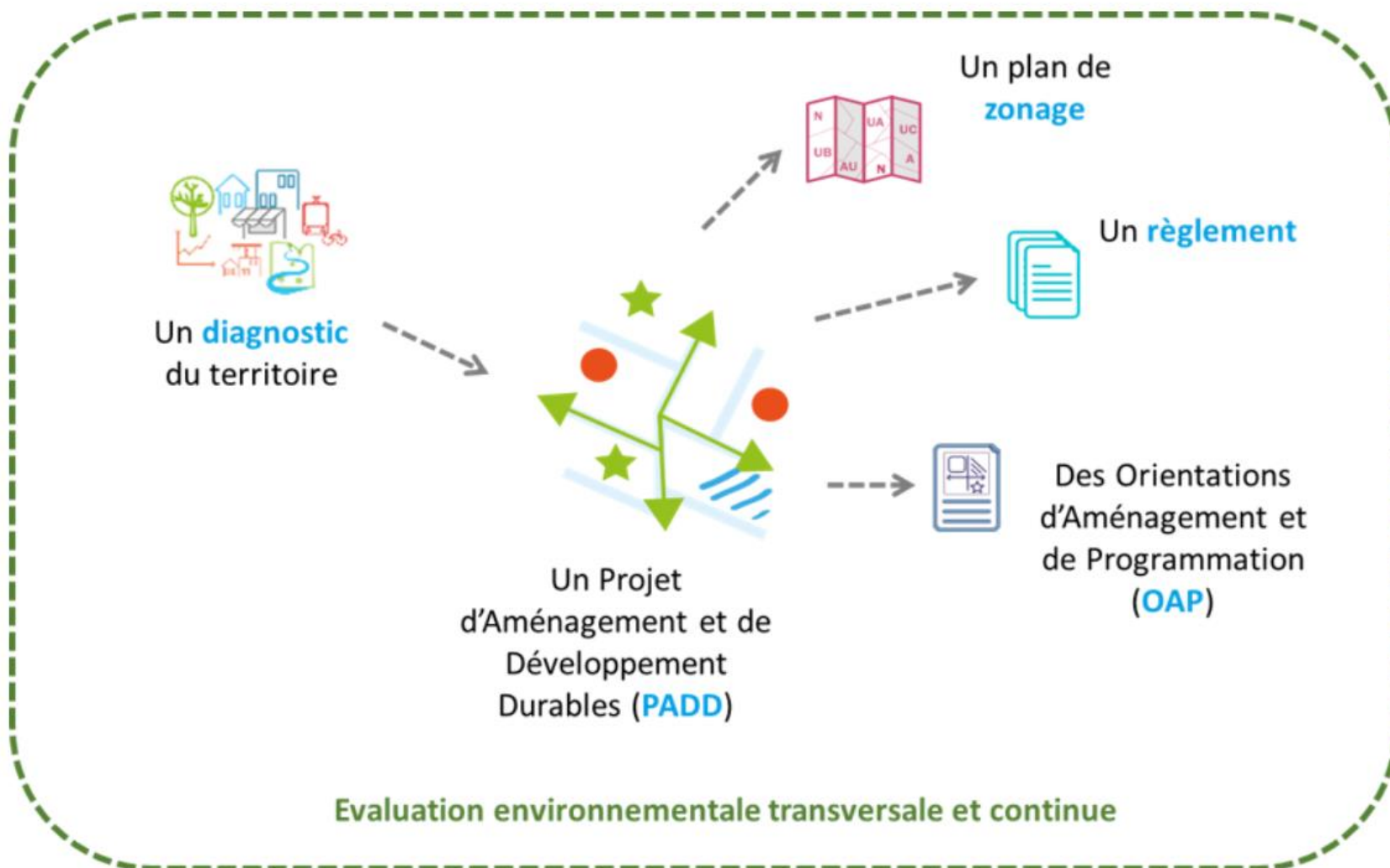


**POSONS UNE PAROLE
SYNTHÉTIQUE**



Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) ?

Qu'est-ce qu'un PLUi ?



➤ Un document d'urbanisme constitué de plusieurs pièces

➤ Une réponse aux besoins du quotidien



Pourquoi le PLUi devient-il intercommunal ?

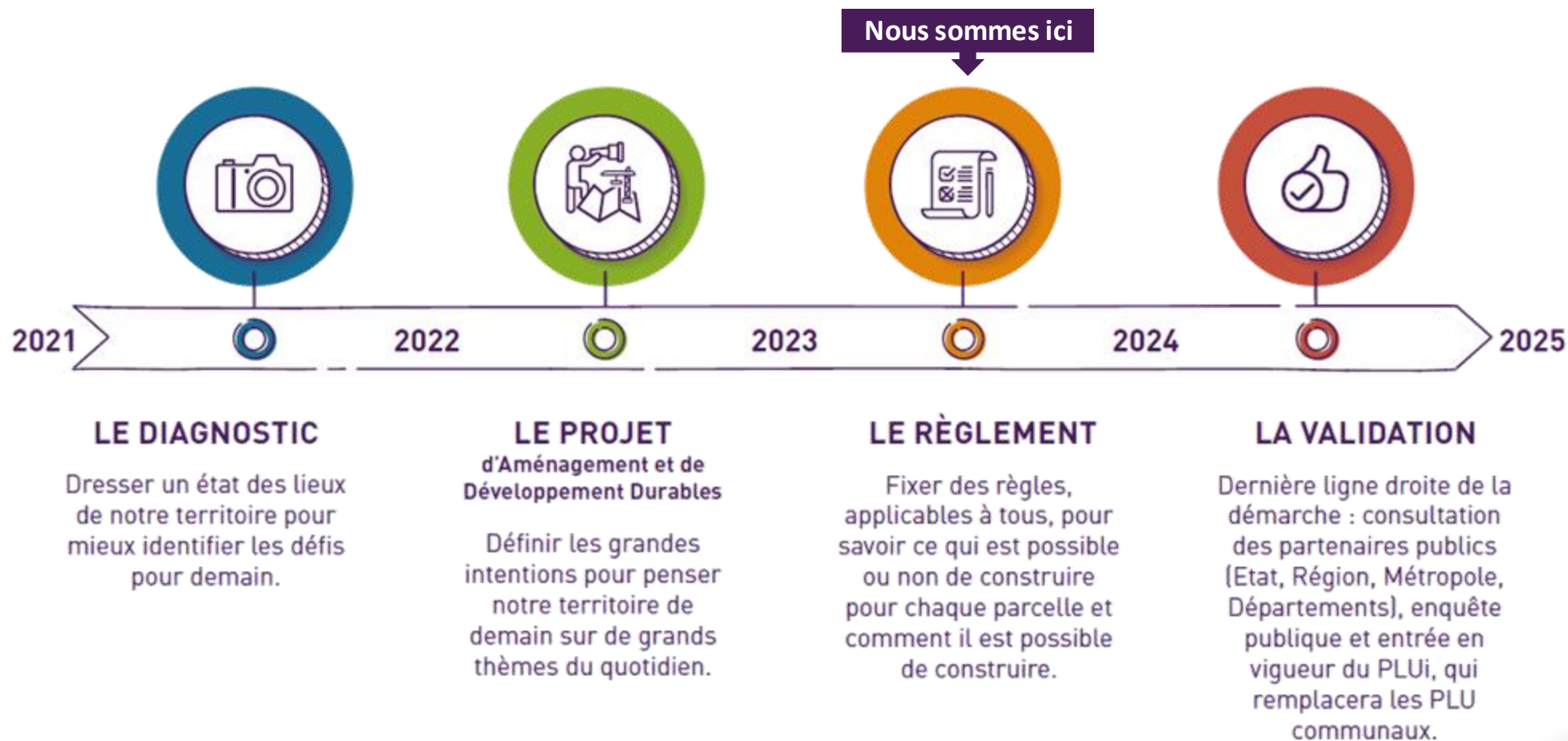
- Parce que **la loi a changé** : l'élaboration a été confiée aux **intercommunalités**, en lien avec les **autres acteurs et actrices du territoire**
- Pour mieux prendre en compte **les habitudes** des habitantes et des habitants **à l'échelle de leur bassin de vie**
- Pour **travailler en commun** sur des sujets qui dépassent l'échelle communale



Un PLUi qui s'inscrit dans la continuité du PLU communal

- Un PLU approuvé en octobre 2009
- Plusieurs modifications depuis et une procédure de révision générale approuvée en juin 2018
- Une modification récente en décembre 2021, visant à réduire les possibilités de densification des secteurs les plus constructibles de la Ville notamment en augmentant les exigences d'espaces verts et en abaissant l'emprise au sol et la hauteur des constructions.
- **Une modification en cours d'élaboration visant à abaisser la densité et augmenter les espaces verts de la ZAC Cerisaie**

Quels sont les grandes étapes du PLUi ?



Concertation continue à l'échelle du territoire et de chaque commune



Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables

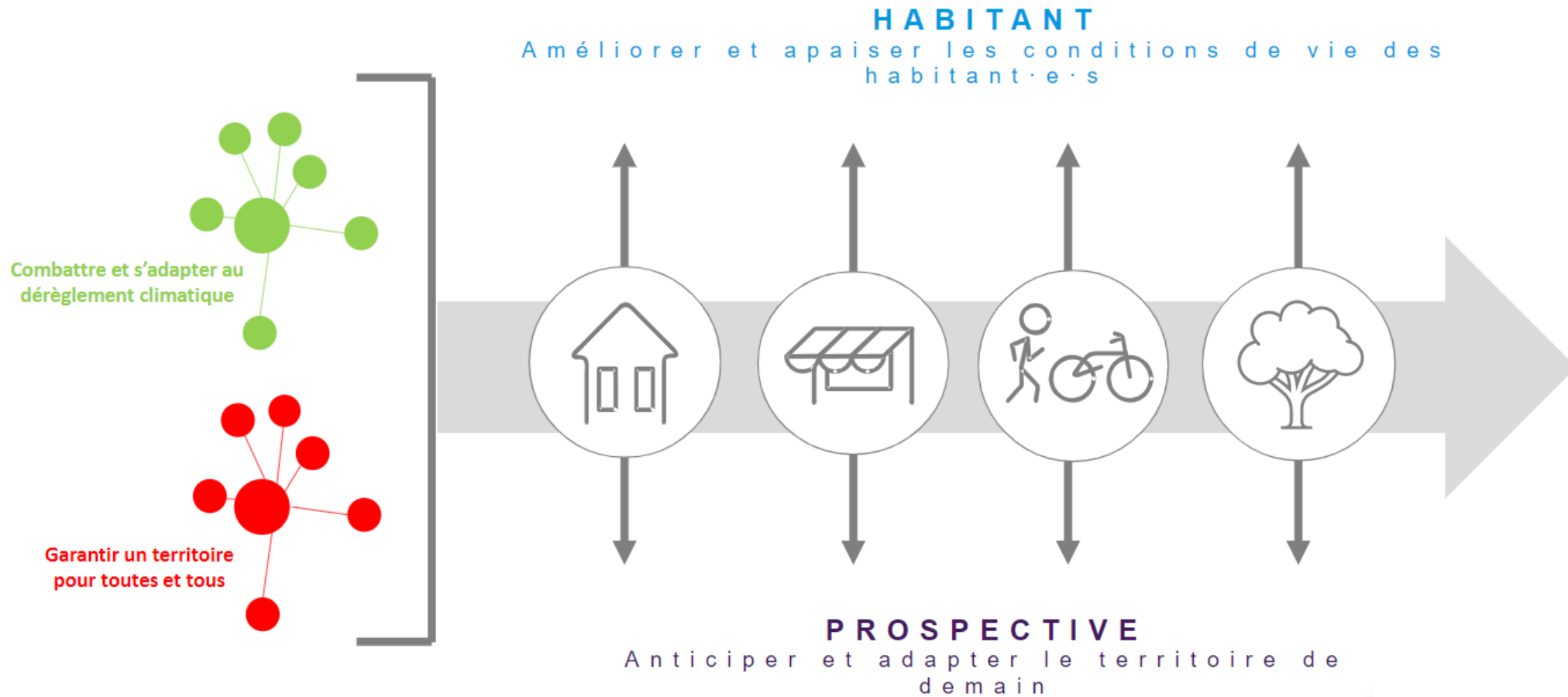
Une 1^{ère} réunion publique sur le PADD – 10 octobre 2022



Synthèse des propositions – Les attentes exprimées pour le PADD et le devenir de la Ville

- ❖ **Développer les mobilités douces** et faciliter les déplacements de courte distance pour favoriser le maintien des commerces de proximité
- ❖ Développer les lignées d'arbres le long des routes/ rues et **aménager davantage d'espaces verts**
- ❖ **Végétaliser les cours d'écoles et les zones commerciales**
- ❖ Favorise le recours aux matériaux biosourcés, l'isolation des bâtiments et le développement de solutions permettant **d'adapter le territoire aux conséquences du dérèglement climatique**
- ❖ Donner la priorité au **maintien des commerces de proximité**, via une **offre de stationnement adaptée**
- ❖ **Aménager de nouvelles pistes cyclables** et résoudre les problématiques de stationnement

Deux orientations mettant l'environnement et la solidarité en fils directeurs





Des questions / réactions ?



Pour un temps de concertation constructif



**ÉCOUTONS NOUS
ACTIVEMENT**



**NE JUGEONS PAS,
SOYONS
BIENVEILLANTS**



**PARTAGEONS
LA PAROLE**

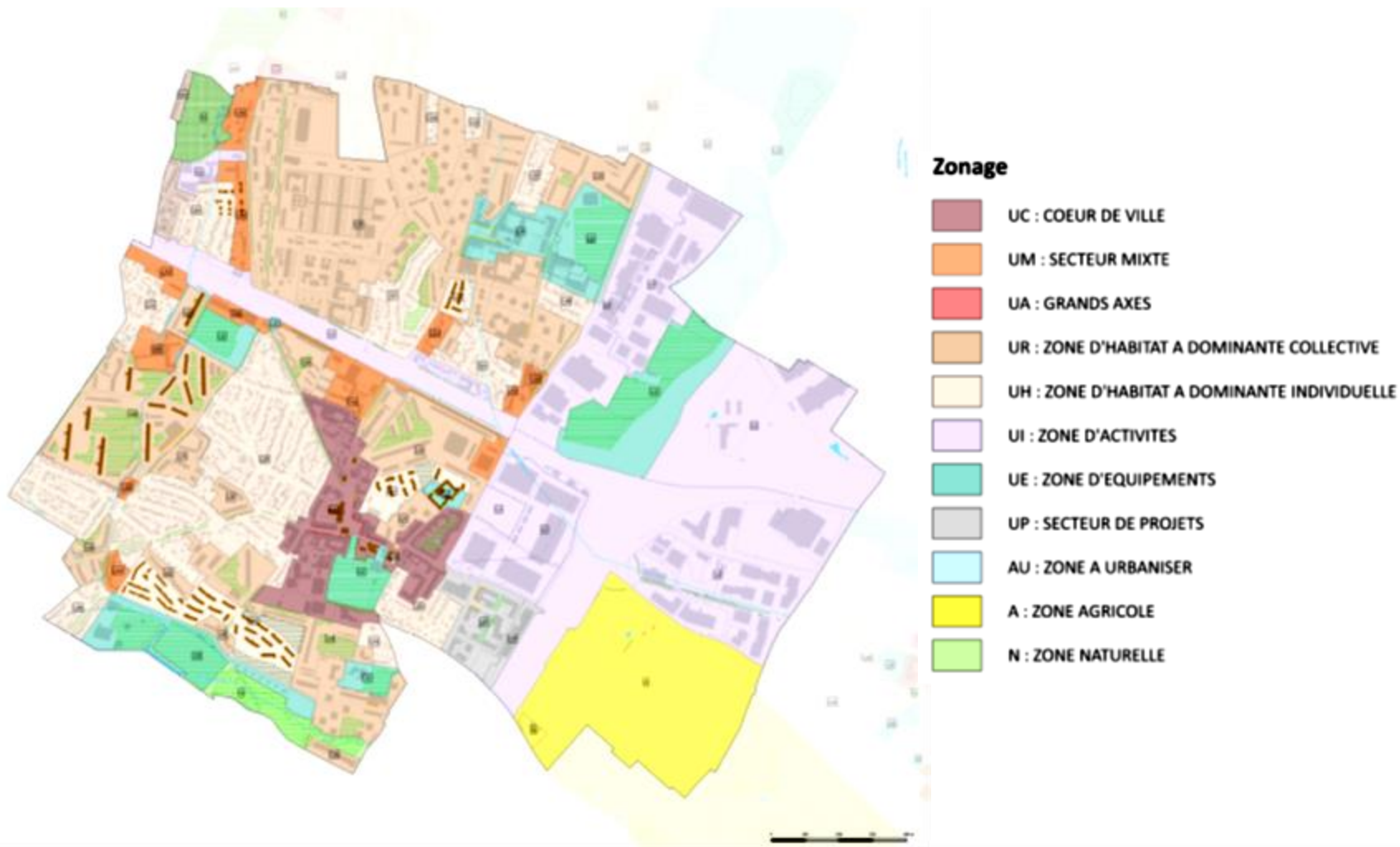


**POSONS UNE PAROLE
SYNTHÉTIQUE**



Les évolutions règlementaires pour la Ville de Fresnes

Un zonage et un règlement dans la continuité des dispositions actuelles



Un zonage principalement modifié pour :

- Intégrer les pavillons du CEMAGREF au parc des Aulnes
- Protéger les espaces verts des résidences des Groux et du Val de Bièvre
- Préserver les linéaires commerciaux (Centre-Ville, Charcot-Zola, quartier des Fleurs, Peupleraie, Thibaudes, Fosse aux Loups)

Un zonage et un règlement dans la continuité des dispositions actuelles

Le gabarit des constructions reste inchangé dans les différentes zones:

➤ **Zones pavillonnaires :**

Hauteur max : 10 m

Espaces verts minimum : 50%

➤ **Zones résidentielles :**

Hauteur max : 21 m

Espaces verts minimum : 60%

➤ **Zone centre-ville :**

Hauteur max : 15 m

Espaces verts minimum : 40%

➤ **Zone linéaire A86 :**

Hauteur max : 18 m

Espaces verts minimum : 25 %

➤ **Zones de transition mixte**

Hauteur max : 12 m

Espaces verts minimum : 40%

➤ **Zones d'activités:**

Hauteur max : 15 m

Espaces verts minimum : 35 %

Les apports du PLUi en matière de qualité urbaine

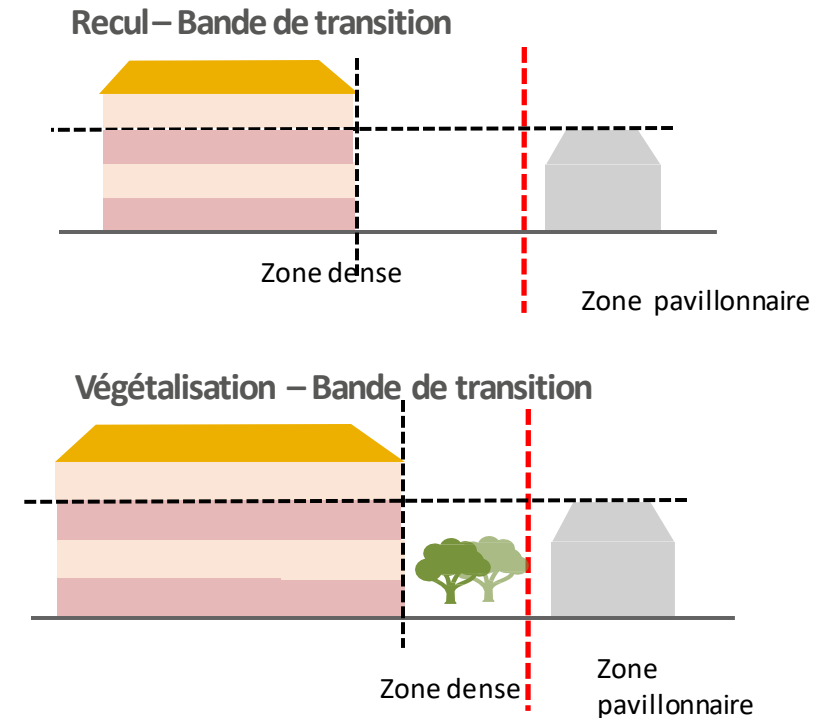
Ce que porte la Ville et le PLUi

Des bâtiments favorisant une architecture bioclimatique

- Une incitation à recourir aux matériaux biosourcés ou géosourcés
- Un assouplissement des règles d'implantation dans le cas de travaux d'isolation extérieure

La préservation du tissu pavillonnaire :

- Une modification des règles de division parcellaire pour appliquer les dispositions réglementaires aux lots nouvellement créés
- Le renforcement des bandes de transitions entre le tissu pavillonnaire et les secteurs plus dense



Les apports du PLUi en matière de Nature en Ville



Ce que porte la Ville et le PLUi

Préserver et développer la nature en ville

- Au sein de l'espace public : une protection des parcs, des squares et des espaces verts privés des grandes résidences
- Des protections des cœurs d'îlots pour préserver les jardins privés végétalisés
- Un coefficient de pleine terre fixé entre 25% et 40% selon les zones
- Des protections portant sur des alignements d'arbres
- Un travail pour améliorer les continuités écologiques entre les espaces de nature
- Les mesures renforcées de replantation d'arbres en cas d'abattage (2 arbres replantés pour un arbre abattu)





Vous avez dit Orientations d'Aménagement et de Programmation ?

Zoom sur les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

OAP sectorielles :

Des secteurs à enjeux identifiés par Fresnes

- Echelle d'un quartier

Qu'est-ce qu'on y trouve ?

- Des orientations d'aménagement dans l'espace public et privé : créer une place, implanter un équipement public, végétaliser les rues...



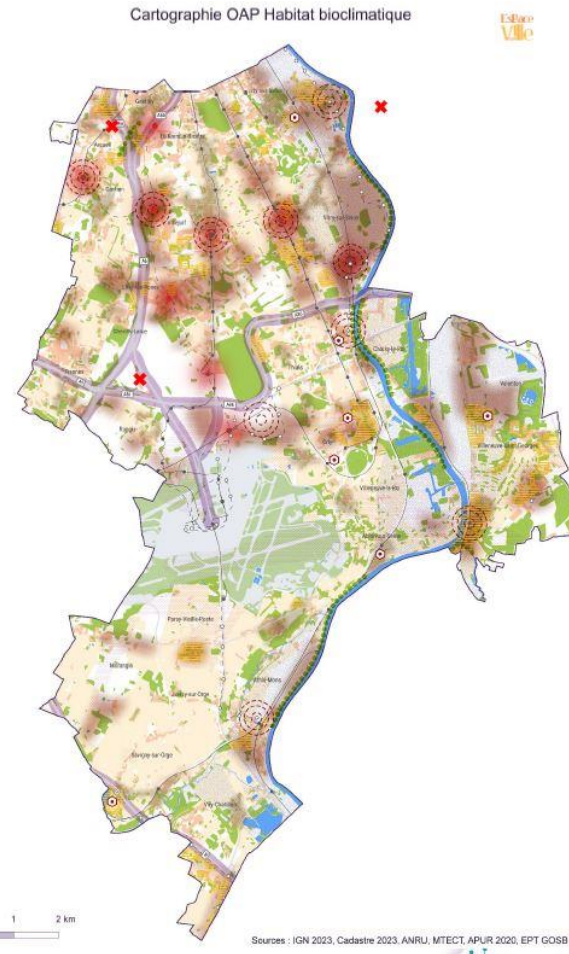
OAP thématiques :

Des thématiques à enjeux pour les 24 villes du Territoire

- Echelle du Territoire

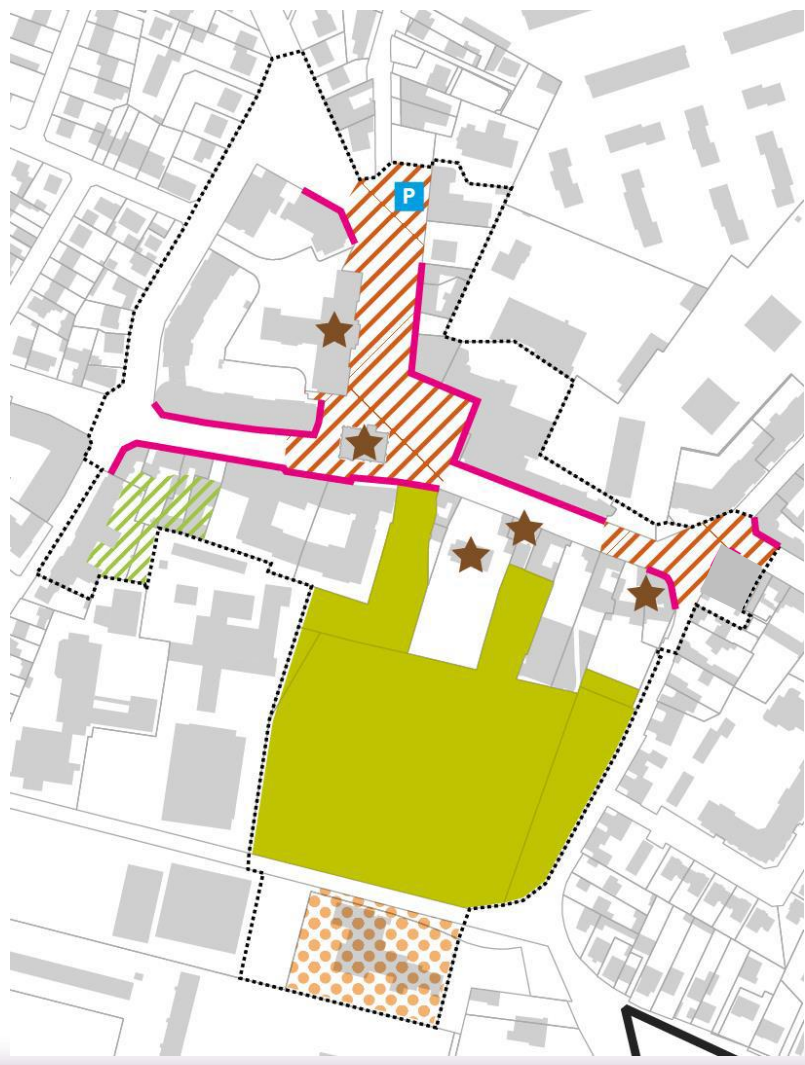
Qu'est-ce qu'on y trouve ?

- Des principes d'aménagement
- Une traduction cartographique



Exemple : OAP Nature en ville, Mobilités...

Focus sur la requalification du centre ville



Économie et commerces

Conforter le linéaire commercial



Trame verte et bleue / Risques et nuisances

Requalification du Parc Vilette. Amélioration de l'accès et de la visibilité

Principe de cœur d'îlot vert ou de faible densité



Mobilités / Espaces publics

Réaménagement de l'espace public



Requalifier le parc de stationnement



Paysages / Patrimoine / Formes urbaines



Valorisation et protection du patrimoine



Logements / Équipements / Projets

EHPAD à réhabiliter



OBJECTIFS

- Revitalisation du tissu commercial
- Apaisement des espaces publics
- Préservation de l'offre de service publics et d'intérêt collectifs

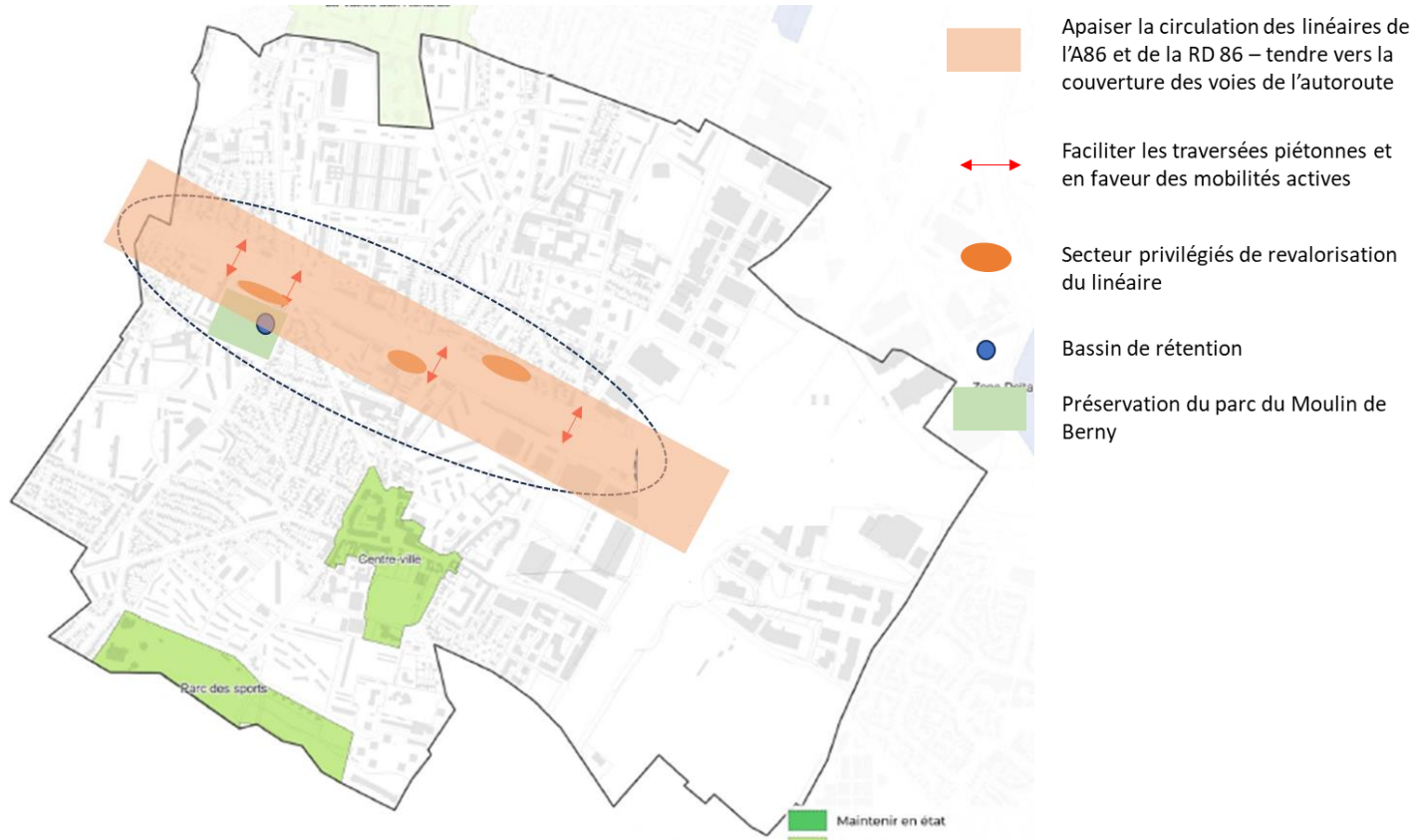
Focus sur le secteur Parc des sports, Parc des Aulnes



OBJECTIFS

- Préserver les qualités paysagères et récréatives du parc des Aulnes et du Parc des Sports
- Permettre un agrandissement du parc des Aulnes sur la partie Nord
- Intégrer le futur site du puits de géothermie dans l'environnement du parc

Focus sur la réduction de la coupure urbaine de l'autoroute A 86



OBJECTIFS

- Faciliter les traversées piétonnes du linéaire de l'autoroute et de la départementale
- Mener une action auprès des services de l'Etat et du Département afin d'apaiser ce linéaire routier
- Permettre le développement de programmes à dominante d'activité économique



A vous la parole !

Pour un temps de concertation constructif



**ÉCOUTONS NOUS
ACTIVEMENT**



**NE JUGEONS PAS,
SOYONS
BIENVEILLANTS**



**PARTAGEONS
LA PAROLE**



**POSONS UNE PAROLE
SYNTHÉTIQUE**



Des questions / réactions ?





Mot de conclusion

Marie CHAVANON
Maire de Fresnes

Je souhaite m'informer et/ou m'exprimer : comment faire ?

La concertation se déroule à l'échelle du Territoire et se décline ville par ville :



Des articles dans la presse locale, ainsi que des lettres d'informations disponibles en mairie, vous permettront de vous informer aux grandes étapes de la démarche !



Des temps de concertation, sous différents formats (stands en extérieur, balades, réunions publiques, ateliers...) vous permettront d'échanger et de vous exprimer



Des expositions vous permettront de suivre au fur et à mesure l'avancement de la démarche



Sur grandorlyseinebievre.fr, retrouvez toutes les infos du PLUi mais également des documents téléchargeables et un espace où vous pouvez vous exprimer.

● Rappel des prochaines étapes

