



COMpte-REndU

Réunion publique Fresnes

Lundi 18 mars 2024

1. Déroulé de la réunion

Date : Lundi 18 mars 2024, de 19h à 21h00

Lieu : Hôtel de Ville

Nombre de participant.e.s : une quarantaine de participant.e.s

Intervenants :

NOM / Prénom	Fonction
CHAVANON Marie	Maire de Fresnes
LECLERC-BRUANT Marie	Adjointe au Maire, En charge de la transition écologique, de l'environnement et de l'aménagement urbain
VIELHESCAZE Camille	Vice-Président du Grand-Orly Seine Bièvre Délégué à l'urbanisme et au PLUi
FAVARD François	Directeur du pôle Stratégie territoriale et environnementale, Grand-Orly Seine Bièvre
ROY Jézabel	Directrice de l'urbanisme et de l'aménagement, Ville de Fresnes
DESVIGNES Solenn	Cheffe de projet, Aire Publique

Déroulé de la réunion :

Temps 0 : Accueil

Temps 1 : Lancement et introduction de la réunion publique

Temps 2 : Présentation du contexte d'élaboration du PLUi

Temps 3 : Retour sur la concertation, sur le PADD et son incarnation à Fresnes

Temps 4 : Temps d'échanges

Temps 5 : Présentations des dispositifs règlementaires

Temps 6 : Présentation des OAP

Temps 7 : Temps d'échanges

Temps 8 : Mot de conclusion

2. Synthèse des échanges

Sur la démarche d'élaboration du PLUi et l'EPT du Grand-Orly Seine Bièvre

- ▶ Certains participants ont regretté **le manque d'identité de l'EPT du Grand-Orly Seine Bièvre au regard de l'hétérogénéité des Villes qui le composent**. Le cadre réglementaire de sa création a été rappelé en réponse.
- ▶ Il a été demandé de faire **ressortir les éléments du PLUi qui étaient des réponses à des lois**. A ce sujet, l'ensemble des objectifs et dispositifs permettant de limiter l'artificialisation des sols ont été évoqués, en lien avec la Loi Climat et Résilience et l'introduction de la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette.
- ▶ **Quelle est la place pour « les opinions politiques » dans les démarches d'urbanisation ?** Au sein du PLUi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables portent des orientations qui peuvent avoir un caractère politique. Néanmoins, plusieurs enjeux et objectifs structurants sont partagés par les 24 Villes aux étiquettes politiques variées : la préservation du tissu pavillonnaire et de la nature en ville, la revitalisation commerciale.
- ▶ **Quelle pérennité du PLUi après les nouvelles élections municipales et de possibles changements politiques ?** Si le PLUi s'inscrit dans le temps long (10-15 ans), des marges de souplesse seront possibles en cas d'ambitions politiques différentes, via notamment des procédures de modification et de révision.
- ▶ **Des interrogations ont été exprimées concernant le développement de la prison**. Il a été indiqué que les permis de construire concernant la prison étaient instruits par le préfet, et non par la Ville.

Sur les évolutions réglementaires pour la Ville de Fresnes :

- ▶ **Des attentes ont été exprimées concernant la définition de la pleine terre** : les sols dont l'épaisseur est inférieure à 2 mètres ne permettraient pas une croissance des végétaux. En réponse, il a été indiqué que le Grand-Orly Seine Bièvre penchait pour une **définition ambitieuse de la pleine terre, qui sera précisée dans le lexique du PLUi**.
- ▶ **Quels sont les leviers pour favoriser des transitions de qualité entre le tissu pavillonnaire et les secteurs plus denses ?** Les schémas de la présentation ne constituent pas une liste exhaustive des différents leviers disponibles pour améliorer la qualité des transitions. Peuvent notamment être aménagés des reculs entre des bâtiments de différentes hauteurs, une végétalisation des espaces, des hauteurs dégressives, etc.
- ▶ **Des attentes fortes ont été exprimées concernant la revitalisation du centre-ville et la préservation des linéaires commerciaux évoqués** : Centre-Ville, Charcot-Zola, quartier des Fleurs, Peupleraie, Thibaudes, Fosse aux Loups. Les élus ont partagé cette ambition tout en rappelant la complexité de ce sujet, face aux leviers limités dont disposent les collectivités.
- ▶ **Il a été rappelé la nécessité de prévoir du stationnement pour les personnes à mobilité réduite**. A ce sujet, il a été indiqué qu'une règle nationale encadre le stationnement et le pourcentage attribué aux PMR.
- ▶ En matière énergétique, il a été évoqué l'ambition de l'ETP et de la Ville de **réduire l'éclairage la nuit, notamment pour les commerces après 22h**. Des participants ont exprimé des attentes en faveur du passage au LED et du recours à des outils d'éclairage intelligent.
- ▶ Des participants ont insisté sur l'importance que **les espaces végétalisés des résidences soient accessibles et ouverts au public**.

Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et secteurs/sujets à enjeux à Fresnes

- ▶ Au sujet du **projet de bassin de rétention**, des questions ont été posées sur les modalités de réalisation. Il a été indiqué que la Ville travaille avec le Département pour mener un chantier à faible impact sur l'environnement. Des études préalables sont réalisées.
- ▶ **Pourquoi le secteur Lutèce ne fait pas l'objet d'une OPA ?** Il a été indiqué que les outils réglementaires (règlement écrit et graphique avec le zonage) suffisaient à retranscrire les ambitions de la Ville pour ce secteur.
- ▶ **Sur le secteur Parc des sports, Parc des Aulnes** : si les participants ont partagé les ambitions portées par la Ville, et notamment l'extension du Parc et la création d'une continuité Parc, des doutes ont été exprimés sur la faisabilité à court terme. La Ville a rappelé l'importance de se projeter sur le temps long dans le cadre des OAP. Des attentes ont également été exprimées en faveur d'une **continuité piétonne le long de la Bièvre**.
- ▶ **Sur la réduction de la coupure urbaine de l'autoroute A86 : des attentes ont été exprimées concernant l'amélioration de l'état de la passerelle**. Des questions ont été posées sur le recouvrement de l'A86, souhaité par les participants. Il a été précisé que l'Etat avait la charge et le pouvoir de décision sur ce recouvrement.