

Quel avenir pour notre territoire ?

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL 2021-35

COMPTE-RENDU

Réunion publique

Présentation du Projet
d'Aménagement et de
Développement Durables

Lundi 10 octobre 2022

1. Déroulé de la réunion

Date : Lundi 10 octobre 2022, de 18h30 à 21h

Lieu : Hôtel de Ville de Fresnes

Nombre de participant·e·s : une 20aine de personnes

Personnes présentes pour l'animation :

- Sébastien Lanctin, Grand-Orly Seine Bièvre
- Solenn Desvignes, Aire Publique
- Marielle François, Aire Publique

Déroulé de la réunion :

Temps 0 : Accueil autour des panneaux d'exposition et arbre à idées « Ma ville aujourd'hui, ma ville demain »

Temps 1 : Introduction et présentation de la démarche

Temps 2 : Présentation de la démarche PLUi et de l'avant-projet de PADD

Temps 3 : Atelier participatif sur les enjeux du PADD

Temps 4 : Restitution et conclusion



2. Les enjeux soulevés en espace d'accueil – Principales contributions sur l'arbre à idées « Ma ville aujourd'hui, ma ville demain »

+ transports
densité ?
+ nature en ville
- inondations
+ végétalisation
+ mobilités douces
+ pistes cyclables
- logements sociaux
+ adaptation

3. Synthèse des échanges des temps de questions-réponses en plénière

Fonctionnement du Grand-Orly Seine Bièvre et élaboration du PLUi

Comment sont associés et informés les habitants aux différentes phases d'élaboration du PLUi ?

La concertation autour du PLUi est menée à l'échelle du Territoire et se décline ville par ville via notamment :

- Des articles dans la presse locale et des lettres d'informations
- Des temps de concertation sous différents formats
- Des expositions
- Le site internet grandorlyseinebievre.fr qui regroupe toutes les informations du PLUi et propose un espace pour s'exprimer

Quels rôles pour les communes dans l'élaboration du PLUi ?

Les Conseils municipaux des communes du Grand-Orly Seine Bièvre devront notamment débattre des orientations du PADD et émettre un avis sur le projet de PLUi avant son approbation. La municipalité de Fresnes a ainsi tenu à organiser cette réunion-atelier avec les habitants afin de recueillir leur parole avant de rendre son avis.

Après son adoption en 2025, le PLUi pourra-t-il être révisé comme le sont des PLU ?

Le PLUi n'est pas un document figé et des modifications peuvent être réalisées à un rythme régulier, toutes les années et demie environ. Ce sont néanmoins des procédures « lourdes » auxquelles les habitants et élus du territoire seront associés. Si un besoin urgent émerge, des modifications plus rapides pourront être opérées.

Comment se dérouleront les modifications du PLUi ? Quels rôles des communes en comparaison avec les PLU actuels ?

Pour les PLU, les modifications sont votées en Conseil municipal et seulement « enregistrées » en Conseil territorial. Dans le cadre du PLUi, les modifications seront votées en Conseil territorial et des avis pourront être demandés aux Conseils municipaux.

Pourquoi et comment les communes de l'EPT se sont regroupées ?

Le périmètre de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, créé en 2016, résulte d'une décision de l'Etat, avec comme objectif de réunir des communes autour de l'aéroport de Paris-Orly.

Comment sera prévu le financement des orientations du PADD ?

Le PLUi est un document qui dresse un état des lieux du territoire, définit les grandes intentions du territoire et fixe des règles (ce qui est possible de construire et aménager) sans détenir un volet dédié au financement qui passe par d'autres leviers de l'EPT et des communes.

Il y a des communes qui ont des grands bassins d'emploi, d'autres qui attirent des entreprises. Des redistributions des richesses entre communes sont-elles possibles ?

Il a été rappelé que l'EPT ne disposait pas de fiscalité propre, mise à part concernant les ordures ménagères, puisqu'il fonctionne sous la forme de « coopérative de villes ».

Enjeux communaux et territoriaux

Habitat

Si l'importance de permettre à toutes et tous de se loger dignement a été rappelée, la part des logements locatifs sociaux sur la commune (34,6% en 2019) a été jugée très importante. Ainsi, il conviendrait pour certains participants de ne pas développer de nouveaux logements sociaux à l'avenir. Par ailleurs, des déséquilibres à l'échelle de la commune ont été constatés : les logements sociaux seraient concentrés sur le Nord du territoire.

Risques et nuisances

Plusieurs participants se sont exprimés à ce sujet. Les contributions suivantes ont notamment été formulées :

- Alors que la Ville de Fresnes se mobilise pour construire un bassin de rétention des eaux, un participant estime que le bassin en projet n'est pas correctement dimensionné ni suffisamment grand.
- Un participant a estimé que la question du bassin dépendait des compétences du Département et du Service publique de l'assainissement francilien mais que l'EPT a un rôle à remplir concernant l'assainissement des quartiers soumis aux inondations.
- Un participant a mentionné les problématiques de nuisances causées par les habitants (délinquance...) qui n'ont pas été mentionnées dans la présentation des enjeux du territoire. A ce sujet, il a été indiqué que le PLU ne devait pas être confondu avec un plan de sécurité.

Nature et cadre de vie

- Concernant le chiffre présenté relatif à la surface des espaces verts urbains, il convient de nuancer son importance compte tenu de la prise en compte du Centre de Production Horticole de la Ville de Paris dans le calcul.

Afin de développer les espaces verts sur le territoire, et plus généralement de porter des projets pour la commune, est-ce possible de réquisitionner des parcelles qui appartiennent à l'Etat ?

Non, ces parcelles lui appartiennent. Il peut néanmoins être possible dans certains cas d'acheter à l'Etat des parcelles ou de réaliser des conventions d'entretien.

Mobilités

- Face aux problématiques de stationnement (présence de voitures ventouses et de voitures stationnées sur les trottoirs), il a été proposé de s'inspirer de la Ville de Sceaux qui a mis en place des parcmètres.

La Ville a par ailleurs rappelé qu'un plan de mobilités était en cours d'élaboration et qu'il permettra de réduire en partie la place de la voiture au sein de la commune. A ce sujet, les participants ont indiqué que d'importants progrès avaient été réalisés par la Ville en matière de mobilités.

Que peuvent faire la Ville de Fresnes et GOSB face à la dégradation du service de RER à Antony (de nombreux fresnois utilisant ce mode de transport) ?

Il a été rappelé que la Région et Ile-de-France détiennent les compétences pour agir sur cette problématique. Néanmoins, les communes et l'EPT œuvrent pour faire remonter des informations sur ces sujets et collaborent avec les autres EPT, par exemple Vallée Sud - Grand Paris.



4. Contributions en atelier

Le temps en atelier visait à répondre aux objectifs suivants :

- **Echanger collectivement sur les orientations du PADD**
- Définir le **niveau d'urgence et d'importance** des différents enjeux du territoire
- **Approfondir les enjeux prioritaires** :
 - Quelles réponses apporter ?
 - Quels secteurs du territoire sont concernés ?

2 groupes ont été constitués, 1 pour chacune des orientations du PADD. Pour chacun des groupes, une animatrice était présente pour fluidifier les échanges et prendre en note les différentes contributions. Une rotation a été organisée afin de permettre à chacun des groupes de contribuer sur les deux orientations du PADD.

Quel avenir pour notre territoire ?		Année 2022-2027	Fresnes	Grand Orlyseine
Orientation		Réunion publique du 10 octobre 2022 à Fresnes		
1. AMÉLIORER ET ANALYSER LES CONDITIONS DE VIE DES HABITANTS ET HABITANTES				
Penser la ville par ses « vides » :				
1. Promouvoir des espaces publics partagés et vélos	2. Faciliter les déplacements de courte distance	3. Développer la présence de la nature et de la biodiversité en ville	4. Mettre en valeur les grands paysages	5. Offrir des espaces supports d'usages urbains
6. Construire pour répondre aux besoins en logements de toutes et tous	7. Permettre le développement de nouvelles formes d'habitat	8. Ouvrir pour la qualité de tous les logements	9. Favoriser la ville accessible	10. Garantir le droit à la santé, le droit à la proximité
11. Promouvoir un territoire ludique et créatif				

Fiche individuelle par orientation du PADD, recensent les enjeux associés

Quel avenir pour notre territoire ?		Année 2022-2027	Fresnes	Grand Orlyseine
Orientation		Réunion publique du 10 octobre 2022 à Fresnes		
1. AMÉLIORER ET ANALYSER LES CONDITIONS DE VIE DES HABITANTS ET HABITANTES				
ENJEUX	NIVEAU D'IMPORTANCE	NIVEAU D'URGENCE	PRIORITY	
Promouvoir des espaces publics partagés et vélos	🌟🌟🌟	🌟🌟🌟		
Faciliter les déplacements de courte distance	🌟🌟🌟	🌟🌟🌟		
Développer la présence de la nature et de la biodiversité en ville	🌟🌟🌟	🌟🌟🌟		
Mettre en valeur les grands paysages	🌟🌟🌟	🌟🌟🌟		
Offrir des espaces supports d'usages urbains	🌟🌟🌟	🌟🌟🌟		
Construire pour répondre aux besoins en logements de toutes et tous	🌟🌟🌟	🌟🌟🌟		
Permettre le développement de nouvelles formes d'habitat	🌟🌟🌟	🌟🌟🌟		
Ouvrir pour la qualité de tous les logements	🌟🌟🌟	🌟🌟🌟		
Favoriser la ville accessible	🌟🌟🌟	🌟🌟🌟		
Garantir le droit à la santé, le droit à la proximité	🌟🌟🌟	🌟🌟🌟		
Promouvoir un territoire ludique et créatif	🌟🌟🌟	🌟🌟🌟		

Fiche collective (pour l'animatrice)

AXE 1 : AMELIORER ET APAISER LES CONDITIONS DE VIE DES HABITANTES ET HABITANTS

Enjeux abordés :

- **Promouvoir des espaces publics partagés et vécus**
- **Faciliter les déplacements de courte distance**
- **Garantir le droit à la santé, le droit à la proximité**

Ces trois enjeux ont été considérés comme dépendants les uns des autres. En effet, l'aménagement des espaces publics est un levier pour faciliter le développement des mobilités douces, bénéfiques à la santé. La proximité (interprétée comme « commerces et services de proximité » par les participants) nécessite des espaces publics adaptés en centre-bourg. A ce sujet, les participants ont regretté l'éloignement du centre-ville des commerces de proximité.

Il a été noté que les mobilités douces n'étaient encore pas suffisamment facilitées sur le territoire, notamment au sud, et qu'il convenait de partager la voirie entre les différents usages pour garantir la sécurité de chacun. La mise en place d'une zone 30 a été proposée. Il a également été proposé de développer les mobilités douces et de faciliter les déplacements de courte distance pour favoriser le maintien des commerces de proximité. Par ailleurs, les participants ont rappelé leur attachement aux places de parkings. Cependant, pour éviter les voitures ventouses, il a été répété le besoin de parkings courte-durée.

Enjeux abordés :

- **Développer la présence de la nature et de la biodiversité en ville**
- **Mettre en valeur les grands paysages**
- **Offrir des espaces supports d'oasis urbaines**

Ces 3 enjeux ont également été regroupés par les participants. Le maintien et l'expansion de la végétalisation ont été considérés comme une priorité, notamment sur l'espace public. Il a été proposé de développer les lignées d'arbres le long des routes/ rues et d'aménager davantage d'espaces verts publics afin de contrebalancer les espaces verts des résidences privées qui sont parfois surexploités et provoquent des nuisances. La végétalisation d'autres espaces, tels que les cours d'écoles ou les zones commerciales, est également importante.

Enjeux abordés :

- **Construire pour répondre aux besoins en logements de toutes et tous**
- **Permettre le développement de nouvelles formes d'habitat**
- **Œuvrer pour la qualité de tous les logements**

Concernant ces enjeux, les participants les ont jugés moins importants et urgents pour le territoire. La nécessité de ne pas consommer d'espaces naturels a été évoquée, ainsi que de préserver les zones pavillonnaires. La création de résidences pour personnes âgées et de logements plus petits ont été plébiscitées par certains participants.

NIVEAU D'IMPORTANT/URGENCE



NIVEAU D'IMPORTANT/URGENCE



NIVEAU D'IMPORTANT/URGENCE



AXE 2 - ANTICIPER ET ADAPTER LE TERRITOIRE DE DEMAIN

Enjeux abordés :

- **Penser l'urbanisme au prisme de la santé**
- **Porter des projets ambitieux et durables**

Ces deux enjeux, jugés complémentaires, ont été ciblés comme importants par les participants. Il est notamment souhaité que le PLUi 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. A ce sujet, l'initiative de la Ville de recourir à du goudron blanc a été plébiscitée. Au travers de cette priorité, les participants se sont également exprimés en faveur du développement de la nature en ville et des îlots de fraîcheur.

NIVEAU D'IMPORTANT/URGENCE



Enjeu abordé :

- **Maintenir un tissu économique, productif et industriel dynamique, diversifié et responsable**

Au travers de cet enjeu, c'est le maintien des commerces de proximité qui a été jugé prioritaire. Les participants ont regretté les difficultés rencontrées par les commerces pour se maintenir, faute de clientèle suffisante. Par ailleurs, l'offre de stationnement, jugée insuffisante, a été identifiée comme un frein au maintien et au développement des commerces de proximité.

NIVEAU D'IMPORTANT/URGENCE



Enjeu abordé :

- **Mailler le territoire : réseaux de bus et cyclable**

Cet enjeu a été jugé important par les participants, qui souhaitent que la fréquence de certains bus soit augmentée. Par ailleurs, il est souhaité que des pistes cyclables soient aménagées sur le territoire, même si des contraintes liées au caractère étroit de certaines voiries ont été rappelées.

La question du stationnement a été au cœur de nombreux échanges. Les problématiques des voitures ventouses ont été rappelées. Alors que certains participants estiment que l'offre de la commune est saturée (exemple du parking Saint-Eloi), d'autres estiment l'offre suffisante. A ce propos, le développement de zone bleue a été proposé.

NIVEAU D'IMPORTANT/URGENCE



Enjeu abordé

- **Développer un urbanisme équilibré et respectueux : Construire pour répondre aux évolutions démographiques / aux besoins des habitants**

Cet enjeu n'a pas été jugé prioritaire. Il est privilégié la maîtrise de la densification du pavillonnaire à la construction de nouveaux logements.

NIVEAU D'IMPORTANT/URGENCE

