

RAPPORT DE PRESENTATION FRESNES

1A - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Modification n°1
Enquête publique réalisée du 01/09/21 au 01/10/21
PLU approuvé par délibération du 14 décembre 2021

SOMMAIRE

Sommaire.....	5
1. Contexte et objectifs de l'élaboration du PLU	6
Contexte et objectif de la révision du PLU.....	6
Situation de Fresnes	7
Un ancrage fort dans le sud francilien	7
Une commune intégrée dans le périmètre de la Vallée Scientifique de la Bièvre (VSB)	8
Un nouvel établissement public territorial en adéquation avec la réalité fresnoise	8
2. Des besoins à prendre en compte, pour un projet de territoire durable	9
Démographie et habitat : des objectifs de développement continu	9
Une dynamique économique à soutenir.....	18
Fresnes, une commune à connecter aux projets de transports	28
Des équipements et services, un atout à confirmer	37
Se prémunir des risques et nuisances	42
Une gestion optimisée de l'eau et des déchets	51
Vers des bilans énergétiques vertueux.....	66
3. Une Trame Verte à conforter, un cadre de vie à affirmer.....	75
Une trame verte et bleue urbaine à redécouvrir en lien avec les vallées de la Bièvre et du Ru de Rungis	75
Des atouts paysagers et patrimoniaux à valoriser	91
Une morphologie urbaine mosaïque et fragmentée	99
4. Des potentialités à saisir, pour une attractivité renforcée	110
Déclinaison des documents cadres et enjeux.....	110
Mode d'occupation du sol 2012	111
Potentiel foncier, un devenir à encadrer	112
Des perspectives d'évolutions engagées	113
Scénariis de développement	114
Un équilibre entre projets et maintien de l'identité et du cadre de vie	119

1. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLU

CONTEXTE ET OBJECTIF DE LA REVISION DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Fresnes a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 22 octobre 2009. Depuis, plusieurs modifications ont été menées en 2011 et 2012.

Le contexte législatif a évolué depuis les années 2000 et impose désormais de prendre en compte de **nouveaux enjeux liés à l'environnement**, au développement durable et **d'intégrer de nouveaux outils dans le PLU** (loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite **loi « Grenelle II »** promulguée le 12 juillet 2010, ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite **loi « ALUR »**, promulguée le 26 mars 2014).

En outre, l'étude de prospective urbaine Fresnes 2030, menée en amont de l'élaboration du PLU, a donné l'occasion de travailler en concertation avec les habitants de Fresnes sur le devenir de la ville à travers la définition de grands projets urbains. Cette large opération de concertation menée auprès des habitants a permis d'amorcer des réflexions autour de la question : « quels objectifs se fixer à 15 ans pour orienter les actions de la Ville, construire un cadre cohérent pour les opérations d'aménagement à venir et proposer de nouvelles perspectives de développement ». Cette étude, dans un contexte métropolitain en évolution, a permis de définir des secteurs stratégiques de développement du territoire.

Des nouveaux projets sont alors envisagés pour l'évolution du tissu urbain et l'amélioration de la qualité de vie sur Fresnes, qui vont avoir un impact sur l'ensemble du territoire communal. L'objectif est de s'appuyer sur ces projets

pour **favoriser un développement urbain cohérent, mixte et équilibré** tout préservant les ambiances apaisées qui caractérisent Fresnes.

Le 17 septembre 2015, la commune a décidé de lancer la révision Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de répondre notamment aux objectifs de :

- ✓ Poursuivre et organiser un renouvellement urbain orienté sur la reconstruction des équipements prévus au programme de campagne de 2014, notamment des équipements scolaires et petite enfance.
- ✓ Poursuivre la construction d'une offre de logements diversifiés, répondant aux besoins des Fresnois et aux exigences démographiques ; tout en préservant le caractère pavillonnaire des quartiers d'habitat individuel.
- ✓ Améliorer le cadre de vie des Fresnois, renforcer l'attractivité et l'image de la commune grâce à des projets de requalification des espaces publics.
- ✓ Contribuer à la valorisation et à la préservation des espaces verts, des paysages naturels ; ainsi qu'à la constitution d'une trame verte et bleue.
- ✓ Repenser les déplacements (voitures, vélo, piéton) : renforcer les déplacements doux à l'intérieur de la commune et optimiser le rabattement des lignes de bus depuis Fresnes vers les gares du Grand Paris Express.
- ✓ Favoriser la pérennisation et le développement des commerces dans tous les quartiers de la Ville.
- ✓ Contribuer au maintien et au développement économique, en particulier des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat et des entreprises de l'économie sociale et solidaire.

Le présent document constitue le diagnostic du territoire. Il correspond à la première partie du rapport de présentation du PLU de Fresnes.

SITUATION DE FRESNES

Fresnes est une commune de l'agglomération parisienne, située à moins de 10 kilomètres au sud de Paris et à environ 15 kilomètres de Créteil.

Commune du Val de Marne, Fresnes est implantée à l'extrémité sud-ouest du département, elle jouxte ainsi les départements des Hauts de Seine à l'ouest et de l'Essonne au sud.

Fresnes est limitrophe des communes suivantes :

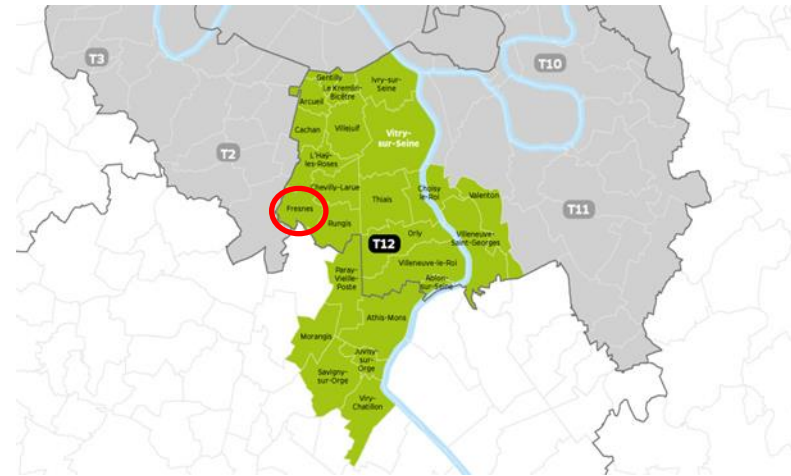
- pour le Val de Marne (94) : l'Häy-les-Roses, au Nord-Est, Chevilly-Larue, à l'ouest, Rungis au Sud-Est.
- pour l'Essonne (91) : Wissous, au sud;
- pour les Hauts de Seine (92) : Antony, à l'ouest.

La ville est au croisement d'un réseau routier dense :

- axes routiers majeurs : la RN 186 longe l'A86 sur un axe est-ouest et de nombreuses départementales assurent des liaisons nord-sud,
- axes autoroutiers : l'A6 (Paris-Lyon) forme une emprise imposante à l'est de la commune; l'A86 coupe la commune en une partie nord et une partie sud. Ces voies assurent des liaisons avec : l'A10 (Paris, Orléans, Bordeaux, Poitiers) et la RN20 (Paris-Orléans),
- à proximité : de l'aéroport d'Orly, des lignes de RER B (Roissy – Saint-Rémy-les-Chevreuse) et C (Massy-Palaiseau – Orly et Paris-Austerlitz) et de la gare TGV de Massy-Palaiseau.

UN ANCRAGE FORT DANS LE SUD FRANCILIEN

Au sein de la Métropole, Fresnes est une ville au carrefour de différents territoires.



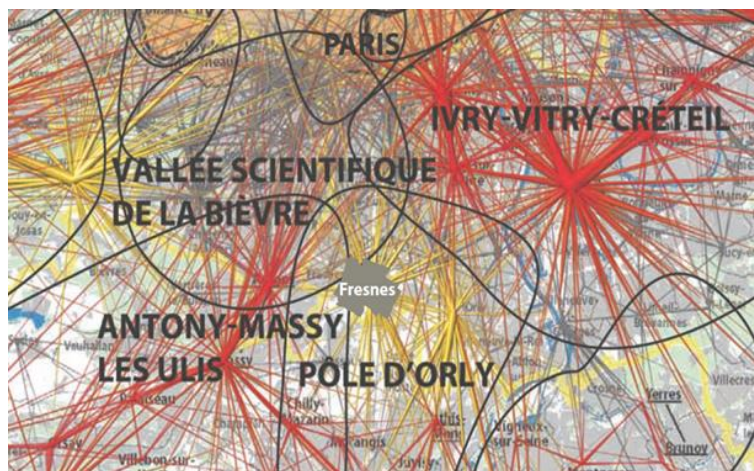
Périmètre de l'EPT T12 en décembre 2015, source: le journal du Grand Paris

La commune de Fresnes bénéficie d'une situation géographique privilégiée au Sud de Paris, à l'Ouest de l'Établissement Public Territorial (EPT) T12 « Grand-Orly Val-de-Bière Seine-Amont », à proximité des pôles d'emplois d'Orly-Rungis, Créteil et Massy. La proximité d'infrastructures de transport structurantes pour la région, à la fois axes routiers et transports en commun, permet depuis Fresnes un accès rapide au reste du territoire francilien.

La commune est par ailleurs au carrefour de trois bassins de vie majeurs : la Vallée Scientifique de la Bièvre qui compte plus de 580 000 habitants, le bassin de vie Antony-Massy-Les Ulis avec 240 000 habitants et le Pôle d'Orly qui regroupe 330 000 habitants.

UNE COMMUNE INTEGREE DANS LE PERIMETRE DE LA VALLEE SCIENTIFIQUE DE LA BIEVRE (VSB)

La Vallée Scientifique de la Bièvre est une maille cohérente (physique et urbaine) de la métropole parisienne, entre Paris, Saclay, Seine-Amont et Val-de-Seine. Ce territoire regroupe 600 000 habitants et 4 EPCI au sein d'une communauté de projets transversaux dans les domaines de la santé, le développement urbain et économique. L'objectif de cette entité est d'assurer une mise en cohérence et en réseau de projets complémentaires pour positionner le territoire dans la dynamique métropolitaine.



Carte des bassins de vie selon les flux domicile-travail, source : Devillers et Associés

UN NOUVEL ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL EN ADEQUATION AVEC LA REALITE FRESNOISE

Les Etablissements Publics Territoriaux (EPT) sont des structures administratives ayant le statut d'EPCI créées au 1^{er} janvier 2016 dans le cadre de la création de la Métropole du Grand Paris (MGP). Toutes les intercommunalités qui existaient alors sur le territoire du Grand Paris ont disparu et leurs villes ont intégré l'un de ces territoires. Parmi les 12 nouveaux EPT, le T12, dont Fresnes fait partie, regroupe 3 EPCI (Communauté d'Agglomération (CA) Val de Bièvre, CA Seine Amont, CA Les Portes de l'Essonne), 24 communes et près de 680 000 habitants. Le T12 représente le plus grand territoire de la Métropole du Grand Paris en superficie (123km²) et le 2^{ème} en termes de population (après Paris).

Les établissements publics territoriaux disposent d'une dizaine de compétences auparavant exercées par les villes ou leurs intercommunalités, qui leurs seront progressivement transférées d'ici 2018 et concernent principalement les domaines de l'aménagement, du développement économique et de l'habitat.

2. DES BESOINS A PRENDRE EN COMPTE, POUR UN PROJET DE TERRITOIRE DURABLE

2.1. DEMOGRAPHIE ET HABITAT : DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT CONTINUS

1.1.1 QUE DISENT LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX ?

La révision du PLU s'inscrit dans un cadre règlementaire global dont il faut tenir compte. Des orientations de rang supérieur s'appliquent au PLU, soit dans un régime de compatibilité ou via une « prise en compte ».

CDT CAMPUS SCIENCES ET SANTE

Les Contrats de Développement Territorial (CDT) sont élaborés sous l'égide du Préfet de la Région Ile-de-France. Ils définissent les objectifs et les priorités en matière d'urbanisme, de logement, de transports, de déplacements et de lutte contre l'étalement urbain, d'équipements, de développement commercial, de développement économique et culturel. Chaque contrat doit porter sur le développement d'un territoire constitué d'une ou de plusieurs communes, d'un seul tenant et sans enclave. Le contrat fixe la liste des communes concernées.

Les Contrats de Développement Territorial devront notamment être en mesure de contribuer :

- A la construction d'un volume de logements ambitieux (70 000 logements par an en Ile-de-France),

- A l'amélioration notable du cadre de vie des habitants, par une diminution des nuisances sonores liées aux infrastructures, une qualité urbaine et architecturale et une offre accrue d'espaces verts.

La ville de Fresnes est incluse dans le Contrat de Développement Territorial (CDT) Campus Sciences et Santé signé avec l'Etat le 29 octobre 2013 qui regroupe 7 autres communes : Arcueil, Cachan, Gentilly, le Kremlin-Bicêtre, Villejuif, l'Haÿ-les-Roses et Bagneux (Hauts-de-Seine).

Le CDT préconise la production annuelle de 1 700 logements pendant 15 ans dont 1 350 à l'échelle de l'ex CA du Val de Bièvre (CAVB) avec une part d'au moins 36% de logements sociaux.

PLH DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU VAL DE BIEVRE

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'ex CAVB a été approuvé en 2009. Ses orientations ont cependant été mises à jour en 2015. Entre 2010 et 2015, le PLH de la CA du Val de Bièvre affichait pour objectif chiffré la production de 1 226 logements par an, objectif qui a été atteint.

Pour la prolongation du Programme Local de l'Habitat 2016-2017, les objectifs du CDT Campus Sciences et Santé, conformes à la Territorialisation de l'Offre de Logement (TOL), seront suivis. Ils préconisent un rythme de production de 1 350 logements neufs par an, dont 200 logements/an à Fresnes. La programmation de logements à horizon 2021 sera également suivie et actualisée dans le cadre du travail du PLH afin d'évaluer la capacité du territoire à soutenir le rythme de 1 350 logements/an à l'issue du PLH.

Le PLH de l'ex CAVB comporte également des objectifs qualitatifs en matière de logement et préconise le développement d'une offre pour tous avec :

- Une production et un maintien du taux de logement social à 36% minimum à l'échelle du territoire communautaire
- Le suivi et l'incitation à la production de PLAI-familiaux dans des objectifs
- La contribution à une meilleure répartition des différents logements sociaux (PLUS, PLS et PLAI notamment familiaux) et de typologies de logements pour une offre adaptée à la demande locale en veillant aux équilibres entre communes.

Le PLH tente également à créer une offre adaptée aux besoins spécifiques et maintient l'orientation de réaliser 33% de logements dédiés dans la réflexion sur la programmation à engager après 2017.

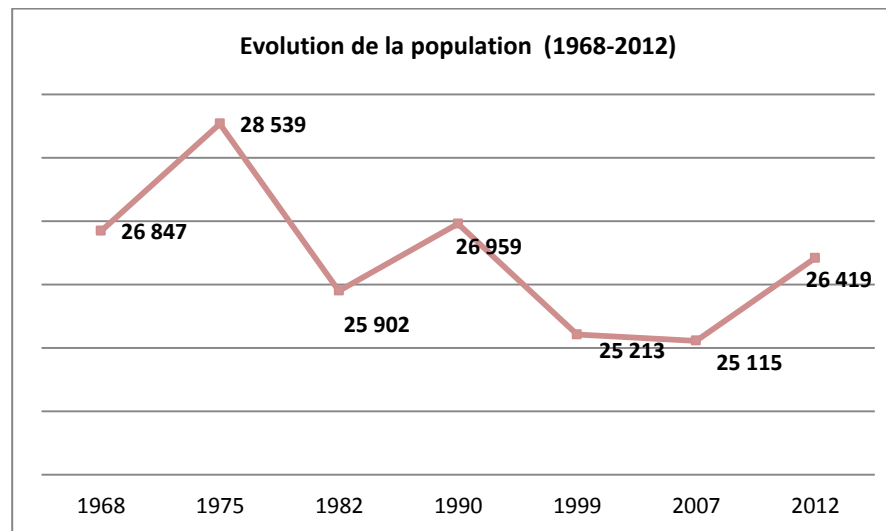
1.1.2 UNE ATTRACTIVITE TERRITORIALE A PERENNISER

UN ESSOR RECENT DE LA POPULATION QUI DECOULE D'UN SOLDE NATUREL POSITIF ET D'UN SOLDE MIGRATOIRE ALLANT VERS L'EQUILIBRE

Depuis 1990, Fresnes a connu une croissance démographique irrégulière, alternant des phases positives et négatives.

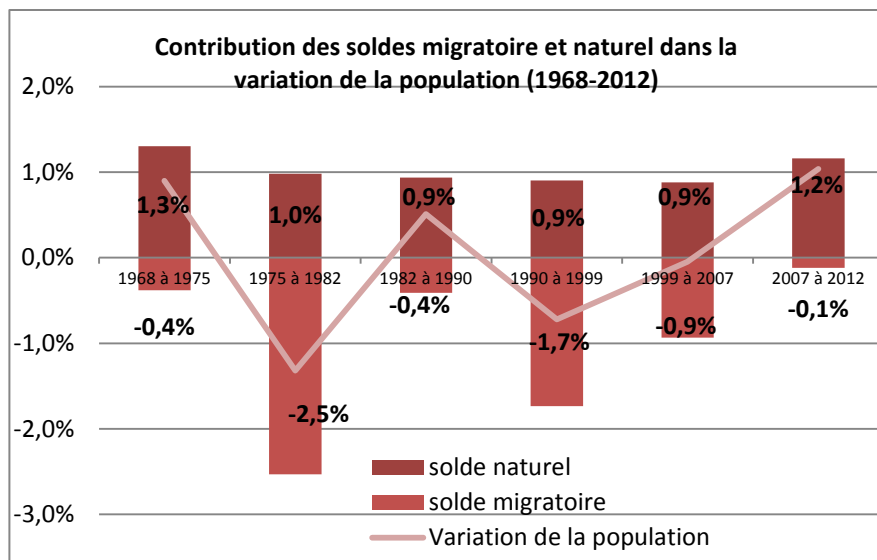
La ville est touchée par une baisse de la population significative de -6,5% entre 1990 et 1999, puis par une baisse moins importante entre 1999 et 2007 qui tend vers une stagnation (-0,4%).

Entre 2007 et 2012, la croissance démographique connaît un nouvel essor et s'élève à +5,2%, soit une croissance annuelle de 1%.



Source : INSEE 2012

Cet essor récent découle d'un solde naturel positif et d'un solde migratoire allant vers l'équilibre. Positif depuis 1968 et stable entre 1982 et 2007 (+0,9%), le solde naturel a atteint un taux plus élevé entre 2007 et 2012 avec 1,2%. Sur l'ensemble des périodes observées, le solde migratoire de la commune est resté négatif mais entre 2007 et 2017 il s'est rapproché de 0 indiquant un équilibre entre les entrées et les sorties sur le territoire.



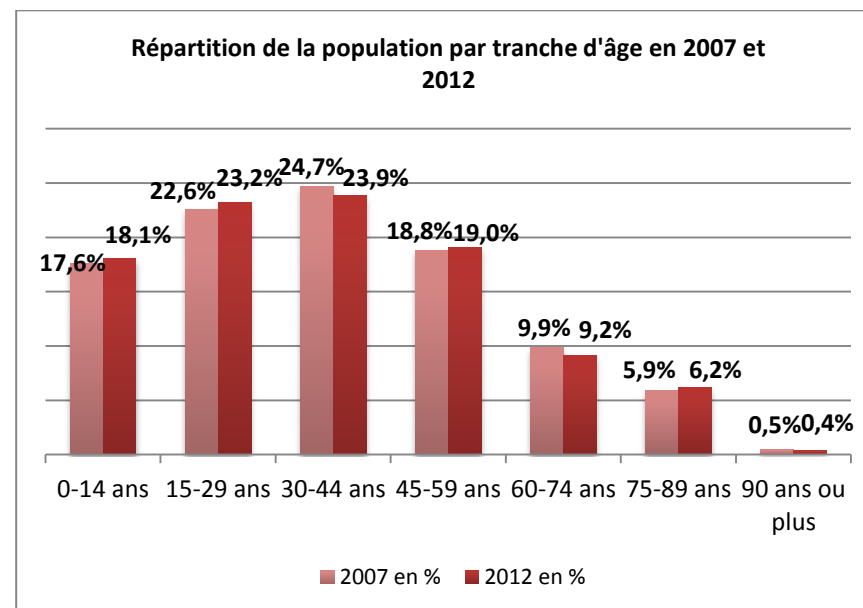
Source : INSEE 2012

UNE POPULATION QUI RAJEUNIT

Entre 2007 et 2012, Fresnes a connu un rajeunissement de sa population avec un indice de jeunesse (rapport entre le nombre d'individus de moins de 20 ans et de 60 ans et plus) passé de 1,43 à 1,51. La part des moins de 30 ans est en hausse et atteint 41,3% en 2012 contre 40,2% en 2007.

En revanche, la part des 30-60 ans a diminué, passant de 43,5% en 2007 à 42,9%, avec une légère baisse des 30-44 ans et une légère augmentation des 45-59 ans. La part des plus de 60 ans est également en baisse (16,3% en 2007 contre 15,8% en 2012)

Ces tranches d'âges représentatives de la population fresnoise reflètent notamment l'arrivée de jeunes couples dans la période précédente cherchant une vie plus retirée de la capitale.



Source : INSEE 2012

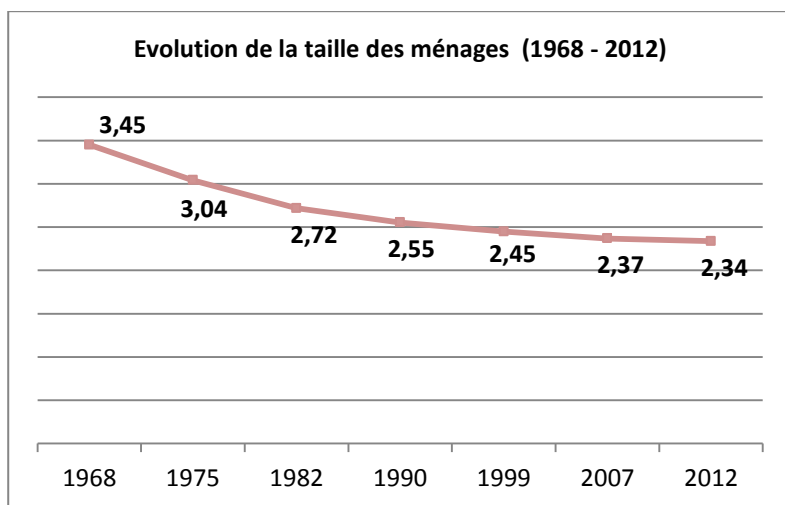
UN PHENOMENE DE DESERTEMENT DES MENAGES MAIS UNE MAJORITE DE COUPLES AVEC ENFANT(S)

L'évolution des caractéristiques des ménages fresnois s'inscrit dans les tendances observées sur le département.

A l'instar de nombreuses communes, Fresnes connaît une diminution de la taille de ses ménages, ou « desserrement des ménages ». Ce phénomène s'explique par plusieurs facteurs :

- la fragilisation des unions (d'où l'augmentation de ménages d'une personne) ;
- l'accroissement de l'espérance de vie ;
- la décohabitation des jeunes (jeunes quittant le domicile familial).

On constate ainsi une baisse importante de la taille moyenne des ménages entre 1968 et 1982, suivie d'une diminution régulière et d'une tendance à la stagnation depuis 2007. En 2012, Fresnes et le Département compte en moyenne 2,3 personnes par ménage.

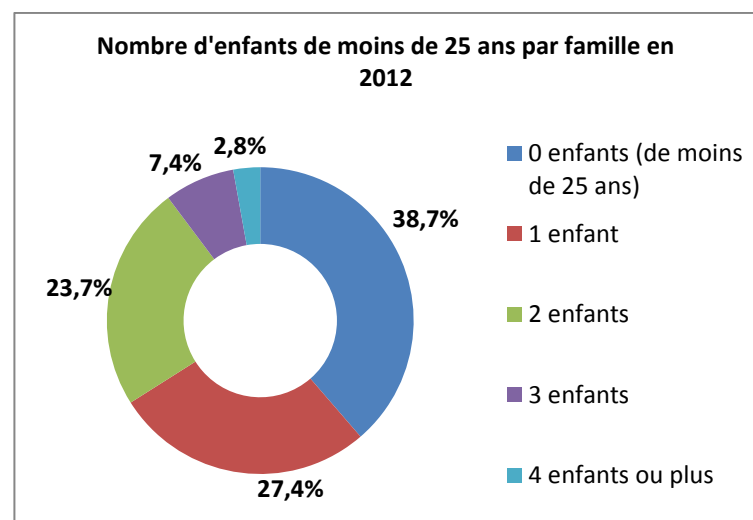


Source : INSEE 2012

Le desserrement des ménages constaté implique de nouveaux besoins en logements puisque pour une même population, le besoin en logements

augmente. S'agissant de Fresnes, on peut considérer que ce sont plutôt les logements de type T2 ou T3 qui sont recherchés par les petits ménages.

Par ailleurs, en 2012, la majorité des ménages fresnois sont des familles (63,1%) et 45,7% de ces familles sont des couples avec enfant(s). Parmi ces dernières, 51,1% ont un 1 ou 2 enfant(s) de moins de 25 ans et seulement 10,2% en ont plus de 3.



Source : INSEE 2012

On constate toutefois une augmentation de la part des ménages d'une personne et des familles monoparentales. Ainsi, 33,6% des ménages fresnois sont composés d'une seule personne en 2012 contre 32% en 2007. Dans le Val-de-Marne, on compte 34,8% de ménages d'une personne en 2012. Sur la même période, la part de familles monoparentales est passée de 19% à 21,3%. Elle atteint 19,2% en 2012 dans le département.

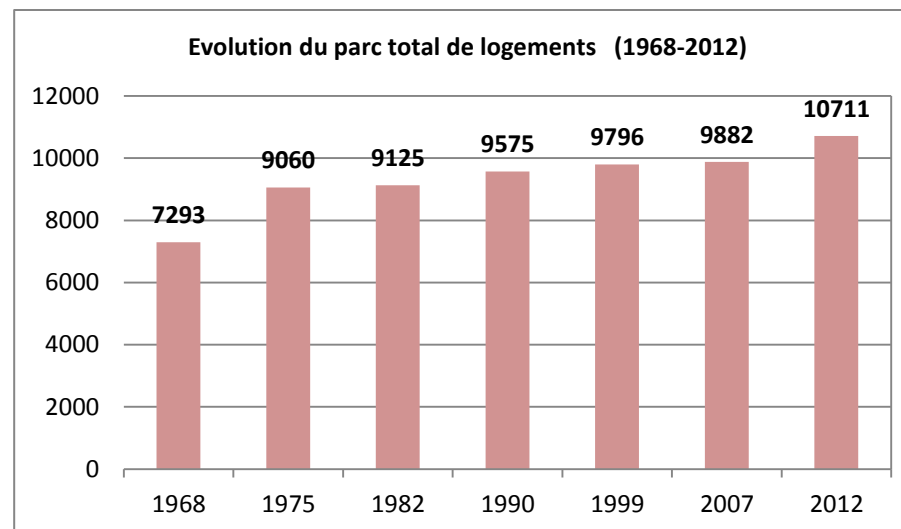
DES REVENUS DANS LA MOYENNE REGIONALE

La population communale se caractérise par une augmentation de la part des ménages aisés, mais des revenus médians qui restent intermédiaires. La part de ménages fiscaux imposés (76,1%) est supérieure à celle du département (72,9%), ainsi que la médiane de revenu disponible par unité de consommation qui atteint 21 896€ à Fresnes contre 21 359€ dans le département.

1.1.3 UN PARC DE LOGEMENT EN CROISSANCE REGULIERE

Depuis 1968, le nombre de logements et de résidences principales est en évolution constante. Au total, une augmentation de 34% du parc de logements est enregistrée entre 1968 et 2012, soit 3 736 logements construits sur cette période. Cependant, la commune a connu des différences d'évolution du parc de logements :

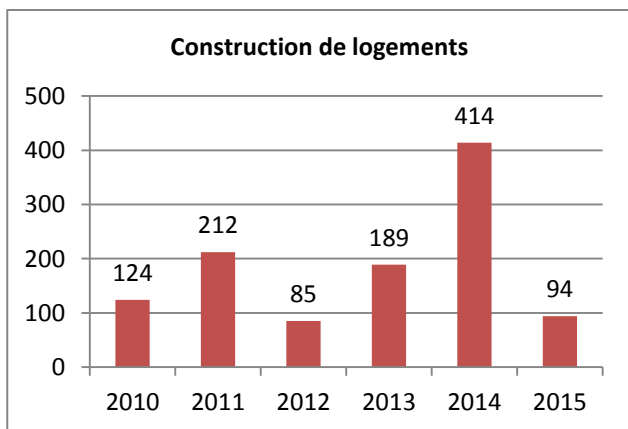
En 2012, la commune compte 10 711 logements après avoir connu une hausse de son parc de 8,4% pour la période 2007-2012 contre +0,9% entre 1999 et 2007.



Source : INSEE 2012

Ces chiffres témoignent en partie du rythme de livraisons qui s'est accéléré durant la période du PLH (2010-2015), pendant laquelle 1 118 logements ont été livrés dont 54% de logements sociaux. Cette production comprend notamment la livraison de la résidence ADOMA de 152 logements conventionnés social, ce qui explique ce fort taux de logements sociaux. Entre 2016 et 2021, la commune a programmé 1 506 logements supplémentaires, soit 251 logements/an avec 59% de logements sociaux. Il s'agit d'opérations identifiées ou prévues, ce prévisionnel peut varier.

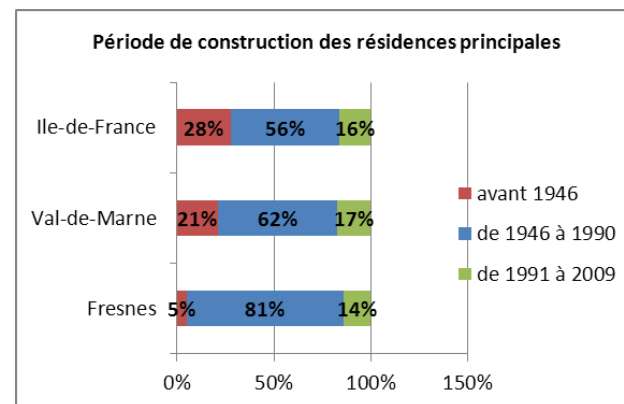
D'autre part, il est à noter que 35,6% de logements locatifs sociaux identifiés comme énergivores seront rénovés avant 2020 selon la loi Grenelle II (Source : DRIEA Ile-de-France).



Source : Bilan du PLH

Le parc de logements fresnois compte une majorité de logements collectifs de grande taille, avec 86% de logements collectifs. Le parc de logements individuels (14%, quartier pavillonnaire) constitue un enjeu essentiel, entre qualité de vie à préserver et possibilité de mutation et de densification. Par ailleurs, à l'échelle de la commune, 48% du parc de résidences principale sont des T4 et plus.

Enfin, le parc fresnois est largement issu des Trente glorieuses avec 81% des résidences principales qui ont été construites en 1946 et 1990.



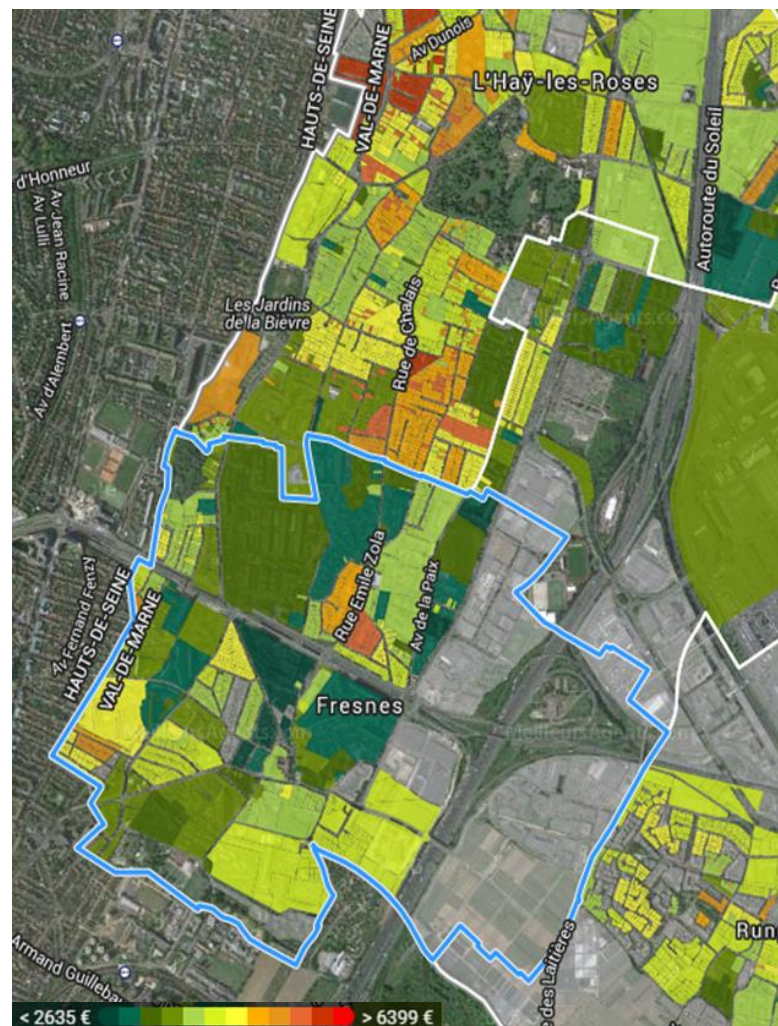
Source : INSEE 2012

1.1.4 UN MARCHÉ ABORDABLE

Selon clameur.fr, les biens sur le marché de la location à Fresnes comptent une surface moyenne habitable de 51,4m² en 2015 et sont loués à 15,3€/m² contre 16,6€/m² sur l'ensemble de la CA Val de Bièvre. Les biens loués sont occupés en moyenne 43,4 mois et le taux de mobilité résidentielle s'élève à 27,7%.

Les biens mis à la vente ont un prix moyen de 3 197€/m² pour un appartement et 4 053€/m² pour une maison.

Ce marché « abordable », comparé à Paris et aux communes de la petite couronne, est à relativiser au vu des différences de prix au sein même du territoire.



Source : lesmeilleursagents.com

1.1.5 UNE PRISE EN COMPTE GRANDISSANTE DES BESOINS SPECIFIQUES

Fresnes compte sur son territoire plusieurs structures d'hébergement spécifique et dispose d'un nombre de places généralement supérieur à la moyenne départementale et régionale pour tous les publics. Ainsi, 88 places en hébergement d'urgence sont à mises disposition pour les ménages précaires, soit un taux d'équipement de 5,5 places pour 1 000 personnes de 20 à 60 ans, contre 2,5 en Île-de-France. La commune dispose également d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 69 places, soit 39,5 places pour 1 000 personnes de 75 ans ou plus, contre 55 dans le Val-de-Marne et 70 en Île-de-France. 42 places en foyer sont destinées aux personnes handicapées garantissant un taux d'équipement de 2,6 places pour 1 000 habitants, soit plus de 3 fois plus qu'en Île-de-France (0,5‰) et dans le département (0,3‰). La commune compte également 159 places en Foyer jeunes travailleurs, 266 places en Foyer travailleurs migrants et 2 places d'urgence pour les vagabonds et ex-détenus.

Malgré un taux de logements sociaux conforme à la loi SRU, celui-ci a progressé depuis 2005 de 25% à 34% en 2014. Au 1^{er} janvier 2015, la commune dénombre 3 190 logements sociaux sur son territoire dont 23% de T&-T2 et 69% des T3-4, alors que la demande est orientée vers les logements de petite taille (47% des demandeurs souhaitent un T1 ou un T2). La pression de la demande sur les T1 est la plus forte avec 12 demandes pour 1 attribution en 2012. Relativement à l'Île-de-France, la pression sur le parc social fresnois est relativement faible avec 4 demandes pour une attribution contre 7 dans la région.

Type de logement	Nombre de logements sociaux au 01/01/2014	Répartition du parc par typologie	Nombre de demandes de logements en attente au 31/12/2013	Nombre de logements attribués en 2014	Pression sur le parc social (ratio demandes/attribution)
T1	102	3%	208	17	12
T2	622	20%	408	106	4
T3	1201	39%	382	126	3
T4	914	30%	291	70	4
T5 et +	209	7%	31	25	1
TOTAL	3048	100%	1320	344	4
				Île-de-France	7
				France	4

Source : INSEE 2012

Afin de compléter cette offre, la commune a engagé la construction d'une résidence jeunes dans la ZAC de la Cerisaie comptant 119 logements dont 83 PLUS et 36 en PLAI, ainsi qu'un foyer jeunes travailleurs de 136 places. La livraison des deux bâtiments est prévue pour 2016.

1.1.6 DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT A PRENDRE EN COMPTE

Enjeux	Déclinaison PADD – Pistes d’orientations
<ul style="list-style-type: none">➤ Répondre aux objectifs des documents supra-communaux➤ Répondre aux besoins de la population actuelle et future par le développement du parc de logements complet	<ul style="list-style-type: none">• Assurer un objectif de constructions et de rénovations neuves répondant aux obligations du SDRIF et du PLH• Renforcer l’attractivité territoriale pour maintenir une croissance démographique positive• Développer une offre diversifiée et attractive qui permettent la réalisation d’un parcours résidentiel complet sur la commune• Accompagner les besoins liés au desserrement des ménages en développant une offre en petits et moyens logements• Soutenir la réalisation de petits logements (T1/T2) pour répondre à une demande croissante• Anticiper les demandes liées au vieillissement de la population en proposant des logements adaptés au maintien des personnes âgées à domicile

2.2. UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE A SOUTENIR

1.2.1 QUE DISENT LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX ?

CDT CAMPUS SCIENCES ET SANTE

Le Contrat de Développement Territorial Campus Sciences et Santé identifie 3 enjeux économiques majeurs pour le CDT :

- Développement du Campus Santé et Biotechnologie
- Développement des PME/PMI technologique
- Maintien de la diversité économique et sociale du territoire

LE PLAN STRATEGIQUE DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE (PSDE)

Les orientations départementales en matière de développement économique ont été renouvelées le 28 janvier 2013 avec l'adoption d'un nouveau Plan stratégique de développement économique (PSDE). Le PSDE est le document d'orientation du Conseil départemental en matière de développement économique. Il définit les trois ambitions qui guident la politique départementale de développement économique :

- favoriser l'emploi de tous les Val-de-Marnais à travers une économie diversifiée
- positionner le Val-de-Marne en garantissant un développement territorial équilibré
- contribuer à la structuration et au développement d'une nouvelle forme d'économie, plus durable, solidaire et responsable.

PACTE POUR LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE DE LA CA DE VAL DE BIEVRE (2014-2017)

Le Pacte pour le développement du territoire de la CA de Val de Bièvre est un plan d'action économique qui s'inscrit dans la dynamique du Grand Paris et contribue de manière opérationnelle aux orientations proposées dans le CDT Campus Sciences et Santé. Le pacte définit 16 actions opérationnelles guidant la stratégie économique de la CA sur une période de 3 ans. Cette politique s'appuie sur 6 leviers principaux:

1. Accompagner la création et le développement endogène d'activités et d'emplois
2. Filières prioritaires: soutenir le développement de l'économie numérique et consolider le bioparc Cancer Campus
3. Faciliter l'impact positif des grands travaux sur l'emploi et l'économie locale
4. Soutenir l'économie sociale et solidaire
5. Agir pour l'insertion professionnelle et en faveur de l'accès à l'emploi local et des habitants
6. Le Plan Local de Déplacements (PLD)

1.2.2 FRESNES, UNE VILLE RESIDENTIELLE, UN BASSIN DE MAIN D'ŒUVRE

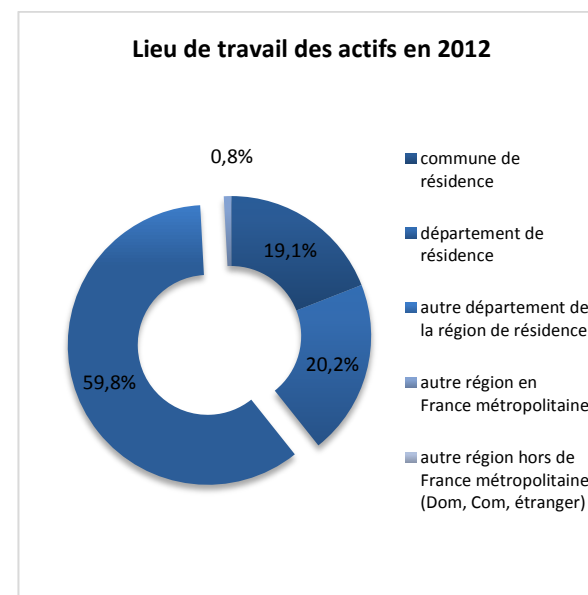
En tant que ville résidentielle, Fresnes fait figure de bassin de main d'œuvre et compte 18 402 actifs en 2013. Ce chiffre est en hausse de 3,6% depuis 2008 (17 760). Pendant la même période, cette hausse du nombre d'actifs s'est accompagnée d'une augmentation du nombre d'emplois de 4,8% (+330 emplois) pour atteindre un total de 7 521 emplois en 2013. L'augmentation de la population active sur la commune est synonyme d'augmentation du taux d'activité (nombre d'actifs 15-64 ans/population 15-64 ans) de 68,6% en 2007 à 69,3%. Cette hausse est liée à l'arrivée de nombreux actifs sur cette période et tend à rejoindre le niveau de la CA Val de Bièvre (73,6%). Toutefois, le taux d'emploi (nombre d'emplois/nombre d'actifs) reste faible et connaît une légère baisse entre 2007 (0,57) et 2012 (0,56). Cette diminution est la conséquence d'une augmentation plus importante de la population active par rapport au nombre d'emplois sur la commune. A l'échelle de la CA Val de Bièvre, le taux d'emploi est plus important (0,78 en 2012).

	Fresnes	CA Val de Bièvre	Val-de-Marne
Taux d'activité	69,3%	73,6%	75,8%
Taux d'emploi	0,56	0,78	0,76
Taux de chômage	8,3%	12,6%	12,3%

Source : INSEE 2012

Comme de nombreuses communes franciliennes, les actifs fresnois travaillent en majorité en dehors du territoire communal (80,9% des actifs en 2012). Parmi ces derniers, seulement 20,2% travaillent dans le Val-de-Marne et 59,8% dans un

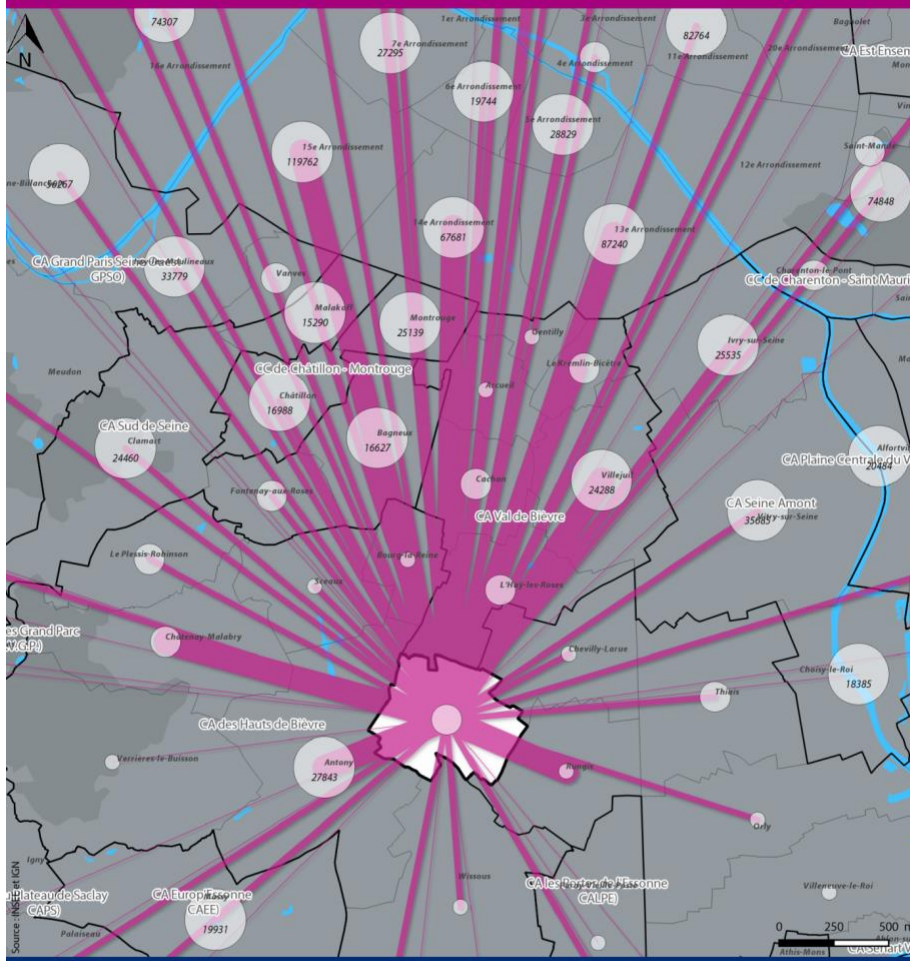
autre département de l'Île-de-France. Ce dernier constat s'explique par le positionnement géographique de la commune à frontière entre 3 départements. Parmi les 9 500 Fresnois travaillant à l'extérieur de la commune, plus de la moitié se déplacent au Nord de la commune vers Paris (27%) et dans la Vallée Scientifique de la Bièvre (26%, source: Etude Fresnes 2030). Les pôles d'emplois d'Antony et Rungis captent respectivement 400 et 500 actifs, soit 9,4% des flux sortants. Ce constat indique un fort ancrage de la population dans le Sud francilien, conséquence d'une excellente desserte routière et d'un manque d'adéquation entre les emplois et les qualifications des actifs.



Source : INSEE 2012

Déplacements domicile-travail vers l'extérieur

PLU de Fresnes - Diagnostic - Février 2016



Nombre d'actifs de 16 à 64 ans par commune

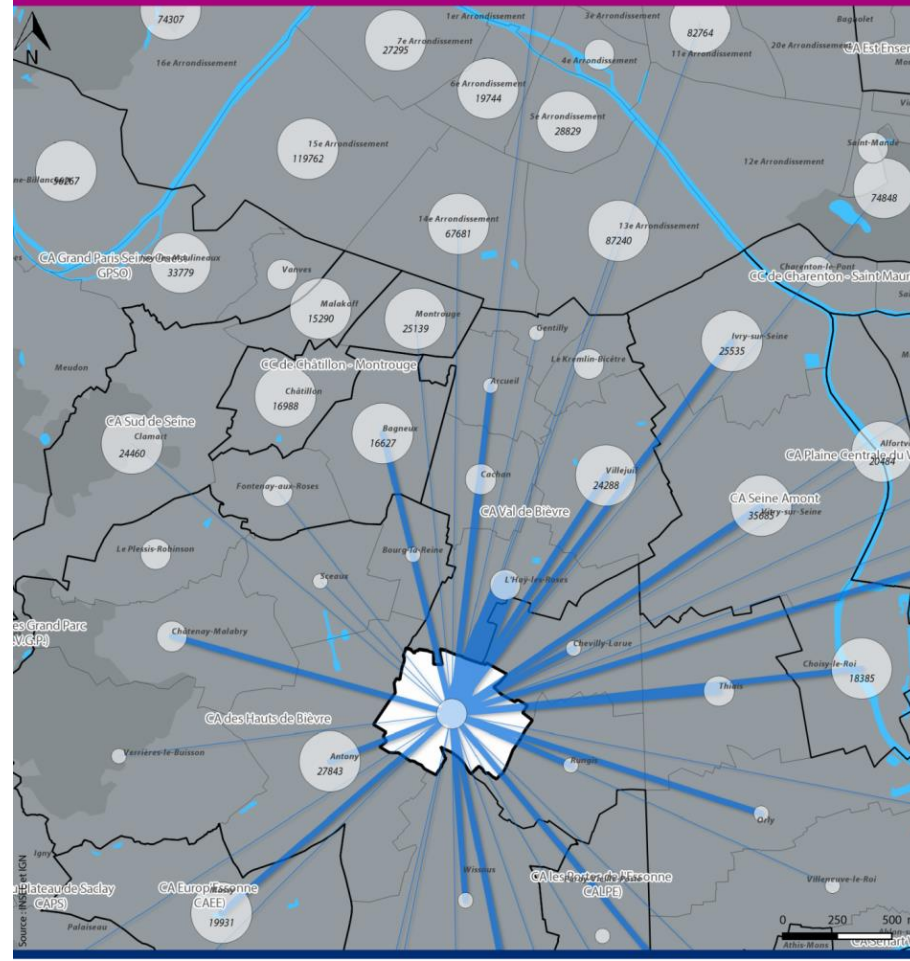
- Moins de 500 actifs
- De 500 à 2 000 actifs
- Plus de 2 000 actifs

Flux domicile travail depuis Fresnes

- Moins de 50 personnes
- Entre 50 et 200 personnes
- Plus de 200 personnes

Déplacements domicile-travail vers Fresnes

PLU de Fresnes - Diagnostic - Février 2016



Nombre d'actifs de 16 à 64 ans par commune

- Moins de 500 actifs
- De 500 à 2 000 actifs
- Plus de 2 000 actifs

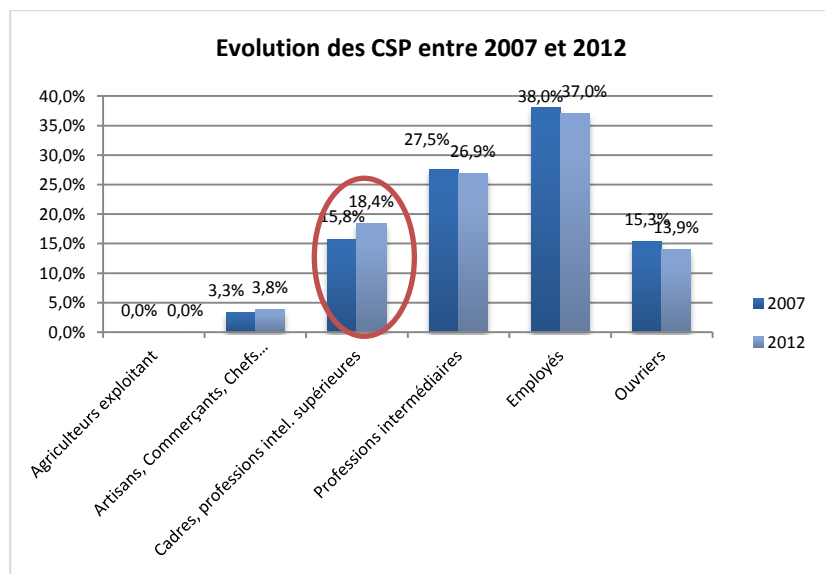
Flux domicile-travail vers Fresnes

- Moins de 50 personnes
- De 50 à 200 personnes
- Plus de 200 personnes



1.2.3 UN PROFIL SOCIO-ECONOMIQUE EN MUTATION

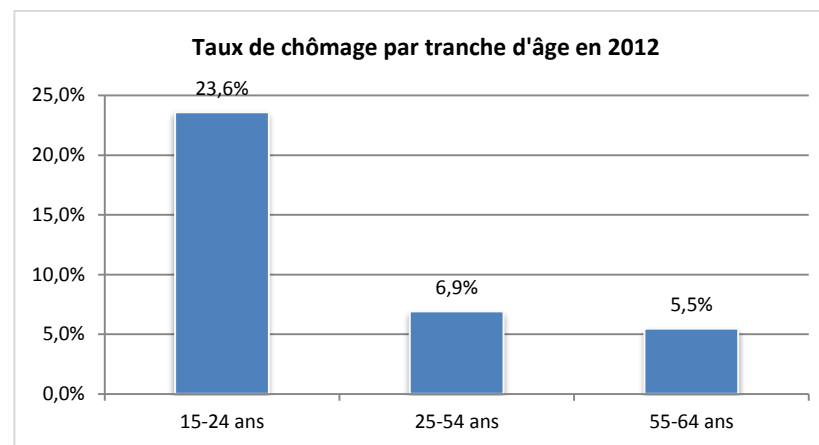
Le profil socio-professionnel de la population fresnoise évolue. On note ainsi une forte progression de la part des cadres et professions intellectuelles supérieures de 15,8% en 2007 à 18,4% en 2012. Sur la même période, la part d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise est également en légère hausse, passant de 3,3% à 3,8%. A contrario, la commune connaît une baisse généralisée des professions intermédiaires, employés et ouvriers. Ce phénomène est lié aux mutations socio-économiques observées sur la région francilienne, se traduisant par l'arrivée d'une nouvelle qualification des emplois, au profit des cadres et professions intellectuelles supérieures.



Source : INSEE 2012

A l'image des tendances observées aux échelles régionales et nationales, le chômage sur la commune connaît une légère hausse depuis 2007, passant de

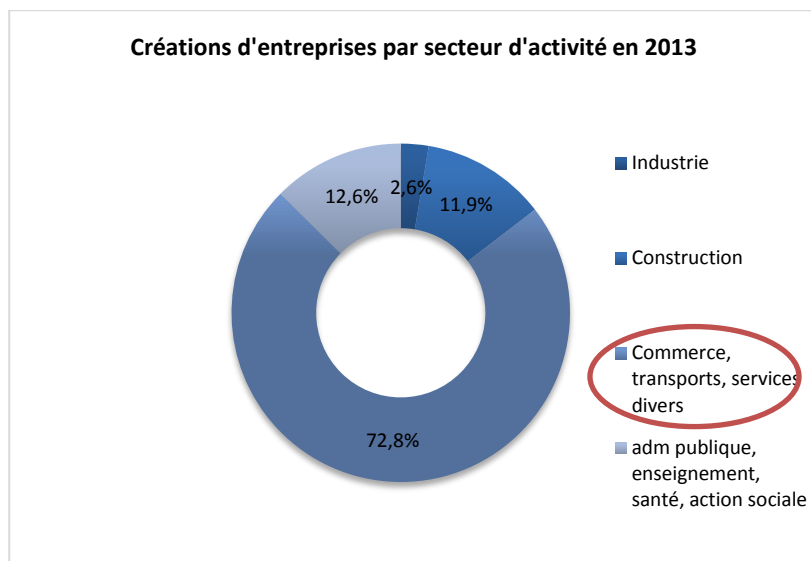
8,1% à 8,3% soit 1 075 demandeurs d'emploi. Ce taux reste toutefois relativement bas comparativement à la CA Val de Bièvre (12,6%), au Val-de-Marne (12,3%) et à l'Île-de-France (12%). Une surreprésentation des chômeurs dans la tranche des 15-24 ans (23,6%) est par ailleurs constatée. Pour lutter contre ce phénomène, la CA Val de Bièvre se donne comme mission d'accompagner les jeunes (16-25 ans) dans leurs orientations et leurs recherches d'emplois, grâce à la mission locale Bièvre Val de Marne à Fresnes.



Source : INSEE 2012

1.2.4 UNE ECONOMIE TOURNEE VERS LE TERTIAIRE

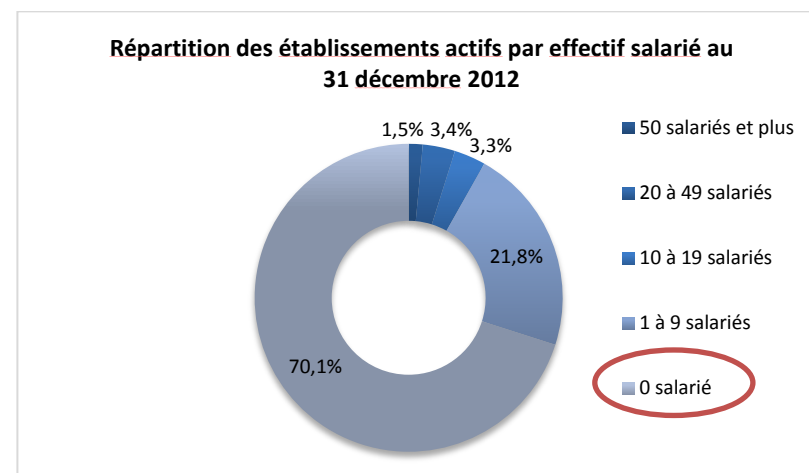
L'économie fresnoise est déjà bien engagée sur le processus de tertiarisation comme en témoigne le recensement de créations d'entreprises de 2013 : sur les 151 créations réalisées cette année-là, près de 72,8% sont dans le secteur tertiaire portant ainsi le total d'entreprises tertiaires à 754 sur la commune. Cette dynamique de tertiarisation du tissu économique Fresnois se traduit également dans la répartition du nombre d'emplois par secteur d'activité. Près de 91,6% des emplois communaux sont dans les secteurs des commerces, services et transports, ou encore de l'administration, l'enseignement, la santé et l'action sociale.



Source : INSEE 2012

L'économie fresnoise est également caractérisée par un essor des entreprises individuelles. En 2012, 70,1% des établissements actifs n'ont aucun salarié et

21,8% ont entre 1 et 9 salariés. Cet essor marqué des entreprises individuelles (72,8% des créations d'entreprises en 2013) traduit une certaine attractivité du territoire, et notamment pour les activités tertiaires. Toutefois, la multiplication de ce type d'entreprise est également due à la mise en place depuis le 1^{er} janvier 2009 du régime autoentrepreneur. Cette réforme a suscité la création d'un très grand nombre d'entreprises partout en France.



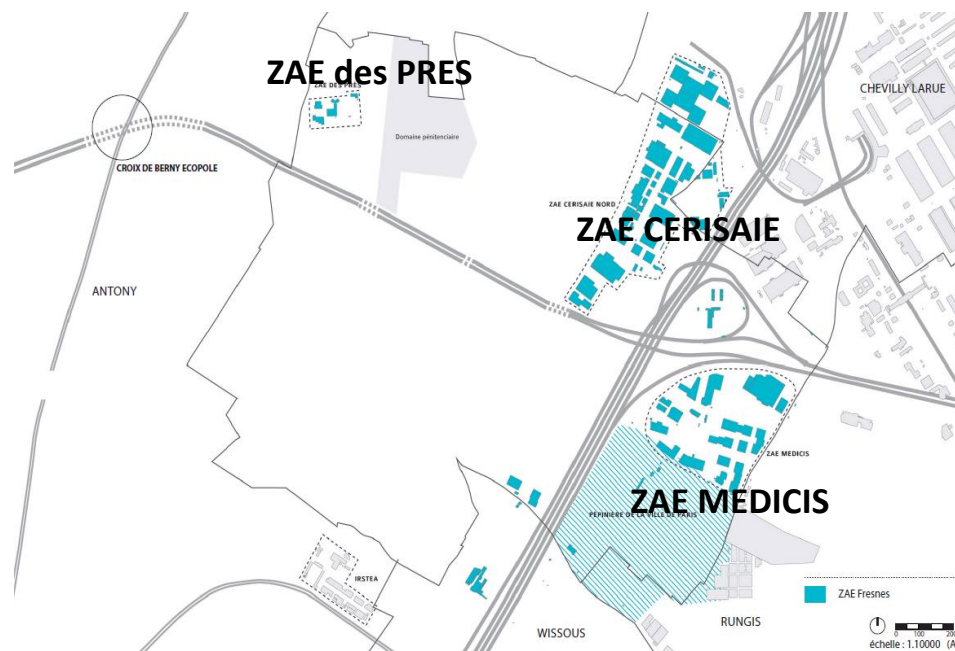
Source : INSEE 2012

On constate par ailleurs un grand nombre d'actions communautaires sur le territoire en faveur du développement communautaire.

1.2.5 UNE SECTORISATION DES ACTIVITES

La commune bénéficie de 3 des 4 zones d'activités de la CA Val de Bièvre, qui représentent une surface de 42,5ha sur le territoire Fresnois. Celles-ci lui permettent de disposer d'une offre économique importante, regroupée dans des Zones d'Activités. Toutefois, Fresnes connaît une concurrence directe des territoires à proximité qui limite les possibilités de développement : parcs d'activités autour d'Orly-Rungis, Massy, Antonypôle, Vélizy, etc.

Les parcs d'activités de la commune se situent essentiellement sur la façade Est de la ville, au contact d'infrastructures routières structurantes (A86 et A6). Elles sont historiquement liées aux activités de l'aéroport d'Orly et au MIN de Rungis. Aujourd'hui, une reconversion est entamée qui doit permettre de diversifier l'offre économique (commerces) et les fonctions assignées (logements). C'est notamment le cas sur la partie Sud de la ZA Cerisaie.



Source : Diagnostic – Fresnes 2030

LE PARC D'ACTIVITES MEDICIS

Le parc d'activités Médicis est une ZA qui bénéficie d'activités en lien avec le pôle Orly-Rungis. Son fonctionnement général est bon et un projet d'extension vers le Sud est envisagé, en lien avec la pépinière de la ville de Paris (zone de 36ha encore cultivée sur la plaine de Montjean).

LE PARC D'ACTIVITES CERISAIE NORD

Le parc d'activités Cerisaie Nord est une ZA de 24ha à cheval entre Fresnes et Chevilly-Larue, composée d'une cinquantaine d'entreprises diversifiées et proposant environ 600 emplois. Malgré un positionnement stratégique (accès depuis l'A86 et la D126), elle ne bénéficie pas d'une bonne visibilité depuis l'A6. Par ailleurs, ce parc est vieillissant et représente un environnement peu attractif pour les entreprises. En lien avec les activités du pôle Orly-Rungis et de la vallée scientifique de la Bièvre, des opportunités d'extensions sont toutefois envisagées.

LE PARC D'ACTIVITES DES PRES

Le parc d'activités des Prés est une petite ZA mixte de 1,5ha, au cœur du tissu urbain, enserrée entre des grands ensembles, une zone pavillonnaire, le centre pénitentiaire et le parc de la Bièvre. Elle est composée d'un ensemble mixte de bureaux, activités et entrepôts mais connaît des dysfonctionnements liés à un manque d'accessibilité, de visibilité et de qualité du bâti. Son positionnement stratégique à proximité de l'A86 et de la station RER Croix de Berny reste cependant un atout.

1.2.6 UNE OFFRE COMMERCIALE MULTIPOLAIRE

L'offre commerciale fresnoise s'organise en polarités de quartier. Le tissu commercial multipolaire facilite les achats de proximité : environ 55% des consommateurs se déplacent à pied pour faire leurs achats. Ces polarités commerciales sont toutefois souvent dégradées et à la recherche d'une nouvelle dynamique. L'étude Fresnes 2030 identifie ainsi 11 polarités commerciales :

1. Vallée aux Renards
2. Liberté
3. Charcot-Zola
4. Avenue de la Paix
5. La Tuilerie
6. Vaillant Couturier
7. Clos la Garenne
8. La Peupleraie
9. Centre-ville
10. Les Fleurs
11. La Cerisaie

Le Sud du territoire communal bénéficie toutefois d'une offre commerciale mieux développée que le Nord par la présence du centre-ville et de la Cerisaie. Ce constat est en passe d'être renforcé par l'ouverture de commerces de proximité (+2 000m²) au sein du nouveau quartier de la ZAC Cerisaie Sud.

L'offre communale est toutefois concurrencée par l'influence prépondérante de plusieurs grands pôles commerciaux du Sud-Ouest francilien, facilement accessible en voiture. C'est notamment le cas des centres commerciaux de la Belle Epine, Thiais Village, Croix Blanc, Vélizy 2 et le centre-ville d'Antony.



Source : Diagnostic – Fresnes 2030

Parmi les 5 secteurs de projets identifiés comme prioritaires sur la commune, 3 font face à des problématiques liées au commerce.

➤ **Le centre-ville, un secteur à restructurer**

Le centre-ville est un secteur répondant aux besoins de proximité. Il est toutefois peu attractif au regard de sa fonction centrale et de son offre commerciale en raison de la concurrence directe avec le centre-ville d'Antony et la Cerisaie, du caractère peu attractif de m'environnement urbain, de la discontinuité des

façades commerciales et d'autres dysfonctionnements observés (circulation, stationnement, visibilité commerciale, etc.).



Arcades du Centre-ville de Fresnes

➤ **La Cerisaie Sud, une zone commerciale en mutation**

Cette zone résulte de la reconversion d'un ancien parc d'activités construit dans les années 1970. L'offre différenciante proposée par les enseignes Playmobil Funpark et Natureo permet à la zone commerciale de profiter d'une zone de chalandise importante. Elle est l'objet d'un projet de développement avec l'arrivée d'un nouveau supermarché de grande capacité, de commerces, d'une salle des fêtes et d'un parc de stationnement. Une complémentarité commerciale est toutefois à trouver avec le pôle du Clos de la Garenne qui doit bénéficier d'une opération de requalification (dégradation et vacance élevée) pour redonner de la qualité à ce secteur faisant office d'entrée Nord de la zone commerciale Cerisaie.

➤ **La Tuilerie-Casino, une requalification nécessaire**

Ce secteur dispose d'une offre commerciale complète et de proximité au cœur de la résidence des Tuileries, portée par une locomotive commerciale : le supermarché Casino. Il rencontre cependant des dysfonctionnements qui nuisent à son attractivité : une architecture peu qualitative, un manque de connexion avec les axes structurants (A86, avenue de la Division Leclerc), une friche à proximité qui nuit à l'image du pôle.

1.2.7 UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE A SOUTENIR

Enjeux	Déclinaison PADD – Pistes d’orientations
<ul style="list-style-type: none">➤ Soutenir les secteurs porteurs de développement➤ Œuvrer en faveur de l’équilibre habitat/emploi➤ Valoriser le commerce de proximité	<ul style="list-style-type: none">• Améliorer la visibilité, et l’accessibilité des ZAE existantes• Permettre la modernisation des ZA vieillissantes• Tendre vers l’équilibre du ration/habitat emploi (0,5 en 2012)• Soutenir le tissu commercial existant pour garantir une animation des fronts de rues• Assurer l’accessibilité et la visibilité des commerces du centre-ville• Maintenir les micro-centralités au sein des quartiers et requalifier certaines poches commerciales dégradées.• Renforcer prioritairement le tissu commercial des 3 secteurs de projets.• Développer une offre commerciale complémentaire et différenciante par rapport au tissu communal et extra-communal.

2.3. FRESNES, UNE COMMUNE A CONNECTER AUX PROJETS DE TRANSPORTS

1.3.1 QUE DISENT LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX ?

PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS D'ÎLE-DE-FRANCE (PDUIF)

Le PDUIF a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 15 décembre 2000. Il a fait l'objet d'une évaluation par le Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF) en 2007. Les conclusions ont contribué à la décision de réviser le PDUIF, de même que la volonté de prendre en compte les évolutions conjoncturelles de la région Île-de-France, telles que la sensibilisation croissante aux enjeux de développement durable, l'augmentation structurelle du prix du carburant, etc.

Le PDUIF, arrêté en 2014, fixe les objectifs suivants, auxquels Fresnes doit contribuer :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

PLAN DE DEPLACEMENTS DU VAL-DE-MARNE (2009-2020)

Le Plan de déplacements départemental a été adopté en 2009. C'est le document d'orientation de la politique de déplacements du Val-de-Marne. Tout en s'inscrivant dans une démarche de développement durable, le Conseil départemental engage une politique volontariste des déplacements :

- Développer l'offre et l'usage des transports collectifs et des circulations douces
- Maîtriser le trafic routier des poids lourds
- Favoriser les alternatives à la voiture
- Mettre en place des dispositifs d'aide et d'accompagnement des usagers adaptés aux nouvelles exigences de mobilité

PLAN LOCAL DE DEPLACEMENTS DE LA CA DU VAL DE BIEVRE

Déclinés dans un programme d'actions, les objectifs du PLD du Val de Bièvre approuvés en 2006 sont de :

- Renforcer l'attractivité des transports collectifs,
- Etablir une politique cohérente de stationnement au sein du territoire,
- Requalifier l'espace public et favoriser les déplacements à pied et à vélo,
- Sensibiliser et informer sur l'ensemble des modes de transports.

1.3.2 DES MODES DE DEPLACEMENTS EN FAVEUR DE LA VOITURE INDIVIDUELLE

56,2% des actifs fresnois privilégient un autre moyen de transport de la voiture pour effectuer leur trajet domicile/travail (population active en 2012). Toutefois, 43,8% de ces trajets sont effectués en voiture. Les interviews réalisées lors de l'étude « Fresnes 2030 », ce choix modal est justifié par commodité et par plaisir, les transports en commun étant peu adaptés aux modes de vie des Fresnois (avec des enfants).

Néanmoins l'analyse des modes de transports selon le lieu de travail révèle des habitudes plus contrastées. Ainsi, les actifs fresnois travaillant dans leur commune de résidence se rendent majoritairement au travail à pied (45,6%) et ceux qui travaillent dans un autre département de la région utilisent davantage les transports en commun (50,8%).

	Commune de résidence	Autre commune du département de résidence	Autre département de la région de résidence	Autre région en France métropolitaine	Ensemble
Pas de transport	12,1%	0,3%	0,2%	6,1%	2,7%
Marche à pied	45,6%	0,9%	1,7%	5,1%	10,4%
Deux roues	1,7%	4,1%	4,2%	8,2%	3,7%

Voiture, camion, fourgonnette	25,1%	64,2%	43,2%	43,9%	43,8%
Transports en commun	15,4%	30,5%	50,8%	36,7%	39,5%

Source : INSEE 2012

Les actifs venant travailler sur Fresnes représentent un effectif de 4 942 salariés et occupent environ 67% des emplois communaux. Ils proviennent essentiellement de l'Haÿ-les-Roses (200 actifs) et Antony (250 actifs), et des communes à l'Est de l'A6 (Vitry-sur-Seine, Villejuif). 50 à 70% des déplacements sont effectués en véhicule individuel. La grande facilité d'accès à la commune par la route et le manque de transport en commun depuis l'Est du territoire en sont les raisons principales.

1.3.3 UN RESEAU ROUTIER METROPOLITAIN MAIS CONTRAINT

La commune profite de la proximité d'un réseau viaire structurant, à l'origine de flux de circulation intenses. Elle est bordée par les autoroutes A6 et A86/N86, infrastructures majeures qui traversent le territoire sur des axes Nord-Sud et Est-Ouest. L'A86 qui traverse la commune est la deuxième rocade la plus empruntée de l'Île-de-France et supporte un flux de circulation important. Elle permet aux habitants de rejoindre rapidement Versailles à l'Ouest et Créteil/Choisy-le-Roi à l'Est. L'A6 relie dans la région Fresnes à Paris au Nord et à Evry/Corbeil-Essonnes au Sud.

Plus localement, la commune est desservie par des axes secondaires qui permettent des liaisons inter-quartiers et métropolitaines :

- **D127 (Boulevard Pasteur / Avenue de la Liberté)**: axe Nord-Sud à l'Ouest de la commune qui relie la commune à l'Haÿ-les-Roses et plus largement vers Paris. La D127 représente l'un des points de passage de l'A86 vers le Sud de la commune.
- **D268 (Avenue de la République)**: cet axe représente l'une des subdivisions de la D127 au niveau du rond-point de la Déportation, en direction du centre-ville.
- **D126 (Avenue Stalingrad / Avenue Edouard Herriot)**: axe Nord-Sud à l'est de la commune qui rejoint Paris au Nord et la zone commerciale Cerisaie au Sud. Le croisement avec l'A86 est matérialisé par le rond-point Roosevelt.
- **D267 (Avenue Jean Jaurès / Avenue de la Cerisaie)**: l'un des rares axes Est-Ouest, au Sud de la commune, qui permet de connecter le centre-ville d'Antony à la zone commerciale Cerisaie, en passant par le centre-ville.

Des voies tertiaires maillent également le territoire et représentent des liaisons inter-quartiers moins structurantes mais tout aussi importantes pour les déplacements: Rue Henri Barbusse, Rue Emile Zola, rue Auguste d'Aix, etc.

Ce maillage routier dense crée des ruptures au sein de la commune et induit des nuisances. Les flux de circulation importants génèrent de nombreuses nuisances sonores pour les quartiers à proximité des infrastructures et des problèmes de circulation, notamment au niveau du rond-point Roosevelt et de la Déportation. Ce dernier est congestionné à cause des problèmes d'entrée/sortie de la Cerisaie et du passage du TCSP « Trans Val-de-Marne » (TVM). Les infrastructures de transports créent des ruptures urbaines conséquentes, divisant la commune en 4 entités distinctes. L'A86 provoque notamment une dichotomie entre Nord et le Sud du territoire due essentiellement au manque de traversées qui rendent difficiles les circulations Nord-Sud. Ces ruptures sont renforcées par de grandes emprises urbaines imperméables (grands ensembles, centre pénitentiaire...) dans le tissu communal qui contraignent et limitent également les flux, notamment Est-Ouest.



Source : Ville de Fresnes

1.3.4 UN RESEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN LIMITE

La commune ne dispose d'aucune gare du réseau lourd de transport en commun sur son territoire. Elle se place néanmoins à proximité de deux lignes RER. Le RER B traverse la commune d'Antony et place les stations « Croix de Berny » et « Antony » à proximité de la limite Ouest de la ville. Deux lignes de bus permettent de rabattre les Fresnois vers ces stations. Cette ligne donne un accès rapide à Paris et aux aéroports du Bourget et de Roissy-Charles-de-Gaulle, ainsi qu'au plateau de Saclay et à l'aéroport d'Orly par l'Orlyval à Antony. Le **RER C** est également sur la commune d'Antony mais placé au Sud de Fresnes avec la station « Chemin d'Antony ». Aucune ligne de bus n'assure une liaison entre la commune et cette gare.

Ainsi, le réseau de bus constitue l'unique offre de transports en commun de Fresnes. La commune est desservie par 6 lignes de bus du réseau RATP qui relient Fresnes à Paris et aux communes limitrophes :

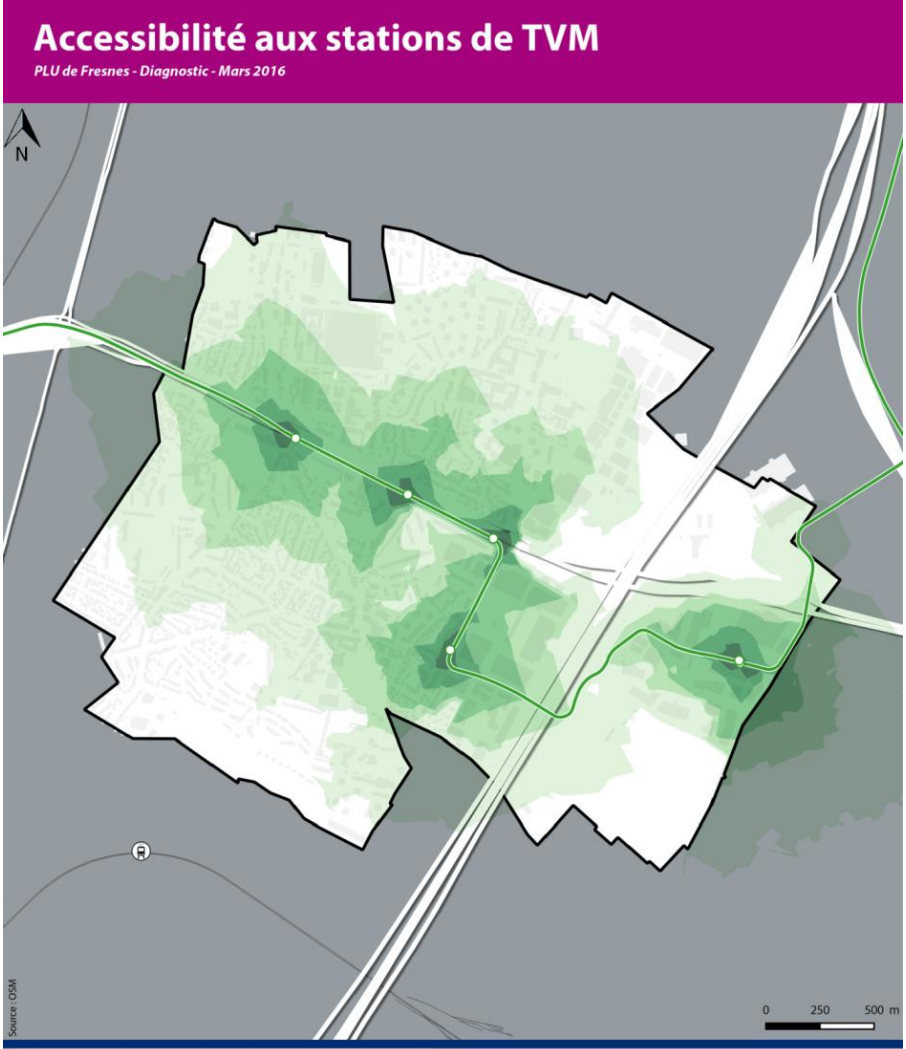
- **Ligne 184** qui assure la liaison entre la Porte d'Italie de Paris jusqu'au Sud de Fresnes, en passant par Cachan et l'Haÿ-les-Roses. Cette ligne dessert également Gentilly et Arcueil-Cachan ;
- **Ligne 186** qui relie le Nord de la commune à la Porte d'Italie, en passant par Chevilly-Larue, l'Haÿ-les-Roses, Cachan, Arcueil et le Kremlin-Bicêtre ;
- **Ligne 187** qui connecte la commune à la Porte d'Orléans, en passant par l'Haÿ-les-Roses, Cachan, Bagneux, Arcueil et Montrouge (connexion avec le RERB);
- **Ligne 286** qui assure un rabattement vers les gares RER d'Antony à l'Ouest, et de Villejuif au Nord (connexion avec le M7 et T7 à Villejuif);
- **Ligne 396** qui assure quant à elle un rabattement vers la gare RER « Croix de Berny » à l'Ouest, et vers le MIN de Rungis et le centre commercial Belle Epine à Thiais ;
- **La ligne V2** du réseau de bus « Valouette » qui est un transport collectif intercommunal gratuit voué à desservir les quartiers les moins pourvus en transport collectif, en complémentarité avec le réseau

RATP. Elle permet de relier Fresnes à L'Hay les Roses. Ce bus est essentiellement utilisé par les étudiants et les personnes âgées.

- **Le « Trans-Val-de-Marne » (TVM)** est une ligne de bus en site propre orienté Est-Ouest qui traverse la commune au niveau de l'A86. Suite à son prolongement vers Croix de Berny en 2007, le TVM connecte aujourd'hui la commune au RER B à l'Ouest et aux RER C, D et A à l'Est.



- Temps d'accès aux stations de bus à pied**
- Moins de 1 minute à pied
 - Entre 1 et 2 minutes à pied
 - Entre 2 et 4 minutes à pied
 - Entre 4 et 6 minutes à pied
 - Plus de 6 minutes
- Stations de bus
— Ligne de bus



- Temps d'accès aux stations TVM**
- Moins de 1 minute à pied
 - Entre 1 et 2 minutes à pied
 - Entre 2 et 4 minutes à pied
 - Entre 4 et 6 minutes à pied
 - Plus de 8 minutes
- Stations TVM
— Ligne TVM



Le STIF mène actuellement des études pour l'amélioration de la connexion aux futures gares du Grand Paris Express. Les nombreux projets projetés (Grand Paris Express, Tramway T10) se situent tous en périphérie de la commune. Ainsi, une adaptation des lignes de bus et du TVM en conséquence est envisagée et consiste principalement :

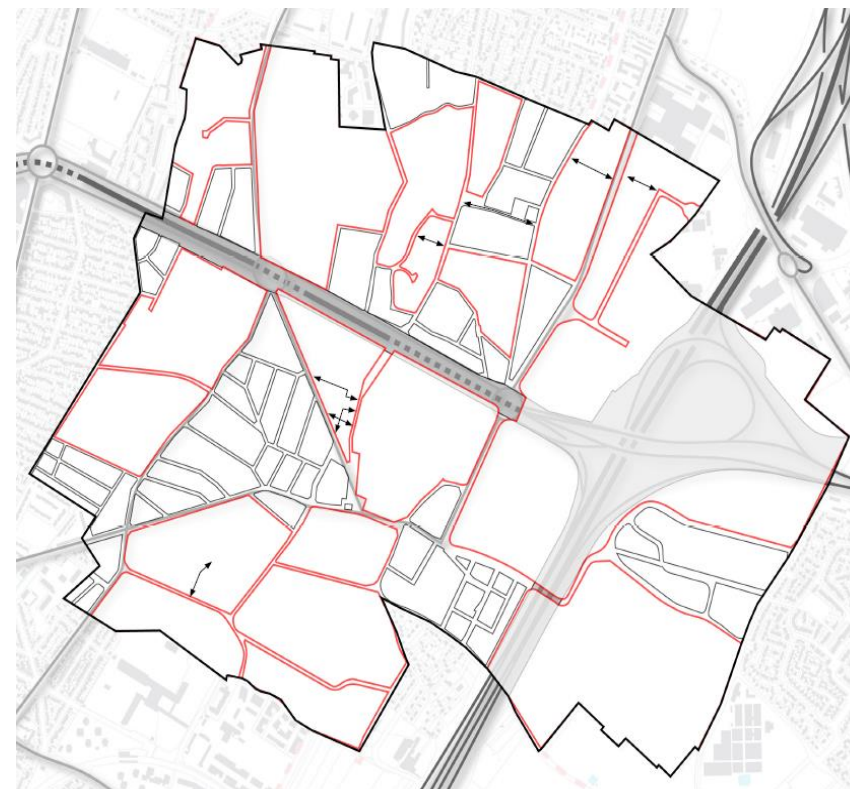
- au prolongement du TVM, en ligne de bus à très haut niveau de service ;
- au prolongement de la ligne 186 pour permettre des connexions avec la ligne 14 du Grand Paris Express ;
- à la connexion de la ligne 186 avec la future double gare de Villejuif ;
- à la connexion la ligne 286 avec la future double gare de l'Haÿ-les-Roses ;

1.3.5 UN MAILLAGE DE CHEMINEMENTS DOUX A REVELER

La commune profite de la présence d'un réseau de venelles peu exploitées mais connectées entre-elles.



Un réseau de venelles à révéler, source: La Fabrique Urbaine



Les cheminements piétons, source : La Fabrique Urbaine

Par ailleurs, le réseau cyclable est aujourd'hui très contraint sur Fresnes en raison d'une absence d'aménagements dédiés à la pratique du vélo. Les quelques tronçons aménagés se situent sur les axes principaux (rue Jean Moulin, boulevard Jean Jaurès, avenue de la République, etc.) mais il y a un manque de continuité des voies avec le reste du réseau communal et communautaire. Des projets départementaux sont prévus à horizon 2020 et permettront d'améliorer les connexions.



Les pistes cyclables, source : La Fabrique Urbaine

Enfin, les modes doux sont contraints par une omniprésence de la voiture et la résidentialisation de plusieurs secteurs de logements. Les opérations immobilières d'ensemble ont déstructurés le réseau des circulations en formant de grands îlots difficilement franchissables d'Est en Ouest. Les infrastructures majeures (A86-A6) se surajoutent à ces obstacles et rendent les circulations plus complexes, le réseau étant fragmenté à de nombreux endroits. L'omniprésence

de la voiture participe également au déficit de circulations et de liaisons piétonnes observé sur Fresnes.

1.3.5 UN STATIONNEMENT A OPTIMISER

La question du stationnement est importante dans le cadre de l'élaboration du PLU. Depuis l'entrée de vigueur de la loi ALUR, le diagnostic du PLU doit « établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. » (Article L123-1-2).

La maîtrise du parc de stationnement privé est tout aussi importante que celle du parc public car elle peut avoir un impact direct sur l'usage de la voirie publique. Si l'offre de stationnement privé augmente, il y a un risque d'utilisation de la voiture au détriment des transports. Si l'offre de stationnement privé est réduite, il y a un risque d'occupation de la voirie au détriment des autres usages (visiteurs, modes alternatifs...).

Concernant le parc de stationnement public, de nouvelles règles ont été renforcées. Des normes plafond sont imposées à proximité des gares et zones d'interconnexion. Le ratio de stationnements vélo a été revu à la hausse. Les aspects environnementaux des parkings de surface ont été renforcés.

Sur le territoire communal, on observe que le taux de motorisation de Fresnes est de 78,2% en 2012 et il a légèrement diminué entre 2008 et 2012 (80% en 2006). En outre, 20% des habitants ont au moins 2 voitures en 2013.

Au total, Fresnes comptabilise **321 places de stationnement** recensées à l'échelle de l'ensemble de la commune, situées en parc ouvert au public. Parmi celles-ci, sont dénombrées :

- Parking place Pierre et Marie Curie : 40 places dont 2 PMR
- Parking avenue de la République : 40 places dont 2 PMR

- Parking avenue Henri Barbusse : 26 places +1 PMR
- Parc du Moulin Berny : 66 places (non matérialisées)
- Parking du centre commercial Intermarché : 87 places (non matérialisés)
- Parking avenue de la Paix-stade Nord : 25 places actuellement en cours de réfection
- Parking rue de la butte (cimetière) : 37 places

Par ailleurs, 80 places sont dédiées au stationnement vélos sur Fresnes.

La ville ne recense pas de place de stationnement dédiée aux véhicules hybrides et électriques.

1.3.6 UN RESEAU DE TRANSPORTS A OPTIMISER, DES LIENS A
RECREER

Enjeux	Déclinaison PADD – Pistes d’orientations
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Anticiper l’arrivée des infrastructures de TC métropolitaines ➤ Réduire les besoins en déplacement ➤ Œuvrer en faveur de la réduction de la part modale des véhicules motorisés au profit de modes de déplacement doux et collectifs 	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner et anticiper l’arrivée des différents projets de transports (TN, GPE, TCSP) en améliorant les connexions vers les gares de TC lourd • Hiérarchiser et optimiser la desserte interne du territoire • Privilégier une ville des courtes distantes et améliorer les liaisons inter-quartiers • Tendre vers une mutualisation des espaces de stationnement • Limiter les ruptures et permettre un traitement des espaces publics • Améliorer le système de transports en commun et anticiper une dimension multimodale pour offrir une alternative à la voiture de qualité • Valoriser le réseau de venelles et sécuriser les cheminements doux

2.4. DES EQUIPEMENTS ET SERVICES, UN ATOUT A CONFIRMER

2.4.1 UN NIVEAU D'EQUIPEMENTS SATISFAISANT

La commune de Fresnes dispose d'une offre en équipements diversifiée avec notamment un bon niveau d'équipements scolaires et une bonne représentation des équipements sportifs. Cette offre souffre cependant d'être composée de nombreux équipements vieillissants et d'une faible représentation des services de santé.

La répartition des équipements sur la commune donne naissance à de nombreuses polarités de proximité : ces derniers sont disséminés dans l'ensemble de la ville et donnent lieu à un fonctionnement par quartier autonome. Le Nord de la commune apparaît toutefois moins bien équipé et un certain manque est ressenti par les habitants.

Ce maillage est en passe d'être restructuré avec la rénovation de plusieurs équipements scolaires, la réorganisation des équipements culturels et la valorisation du centre-ville. Une réflexion est également menée sur l'optimisation des équipements scolaires dans le parc des sports.

Pour le compléter, un projet d'école d'art au Nord qui intégrerait le centre d'art de La Cerisaie a été lancé. Par ailleurs, des projets d'équipements vont également voir le jour afin de répondre aux besoins des futurs habitants dans la ZAC de La Cerisaie.

Les études Fresnes 2030 engagent de nombreuses réflexions sur l'optimisation de cette offre en équipements.

2.4.2 UNE OFFRE CULTURELLE AU SERVICE DE LA QUALITE URBAINE

La commune de Fresnes dispose d'équipements qui lui permettent de proposer une offre culturelle variée au rayonnement intercommunal voire régional. Le Val de Bièvre a installé sur le territoire son Ecomusée « La parole des habitants de banlieue » dans la Ferme de Cottinville. La ville comporte également un Conservatoire à Rayonnement Départemental (CDR) et une bibliothèque au rayonnement régional par la richesse de son fonds et de ses animations.

D'autres équipements culturels sont également les garants d'une offre de proximité. Depuis plus de 50 ans, la MJC (Maison des Jeunes et de la Culture) Louise Michel propose des événements musicaux, théâtraux et cinématographiques. La ville dispose également d'un théâtre « La Grange Dîmière », d'une école d'art, d'un Centre socioculturel de la Vallée-aux-Renards, d'une bibliothèque municipale Gabriel Bourdin et d'une Maison d'art contemporain Chailloux. Enfin, « Autour du Théâtre en rond » est un espace citoyen de création, où, et dans le respect de sa Charte, vivent et travaillent des artistes professionnels et amateurs, plusieurs compagnies, des élèves, des créateurs, des formateurs, des pédagogues et de nombreuses associations.



MJC Louise Michel – source : mjcfresnes.org

Le projet de développement de La Cerisaie doit également permettre le renforcement d'une polarité culturelle au sud du territoire en lien avec le centre-ville. On y trouve ainsi un centre d'art de 3 000m² comprenant une université populaire, une classe préparatoire, une salle d'exposition, une salle des fêtes et une maison des associations.

La commune est également animée par une vie sportive riche rendue possible par la présence de nombreux équipements à rayonnement intercommunal et de 25 associations sportives.

A contrario, l'offre de santé est peu représentée avec seulement un Centre Municipal de Santé rassemblant près de 24 praticiens, généralistes et spécialistes.

2.4.3 UNE PLURALITE D'EQUIPEMENTS, GARANTE D'UN SERVICE DE PROXIMITE DE QUALITE

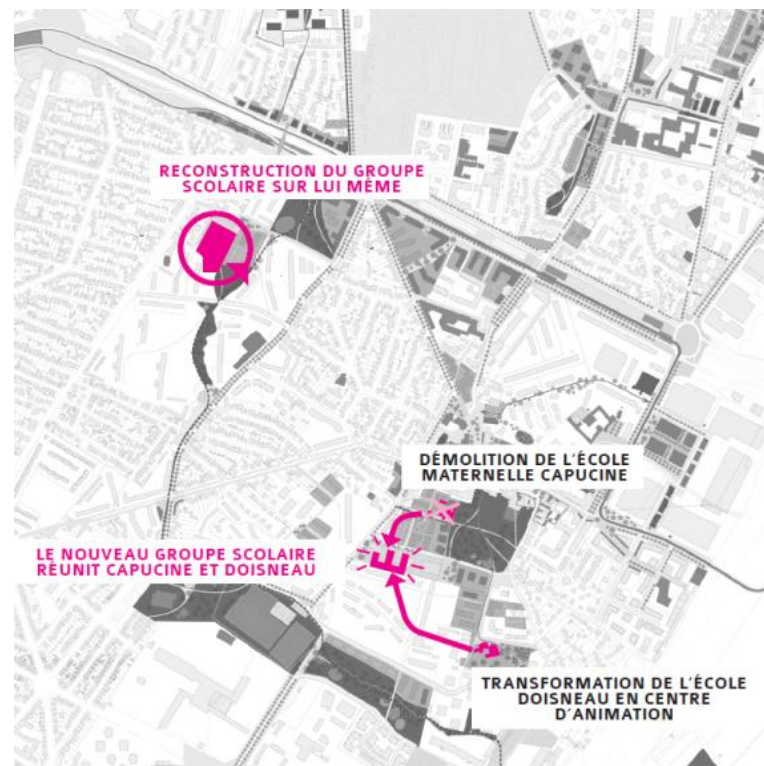
Fresnes dispose d'une offre de la petite enfance composée de 7 petites structurantes proposant 22,03 places pour 100 enfants de moins de 3 ans, contre 22,53 dans l'EPT. L'offre compte deux mini crèches municipales (15 + 15 places), 4 crèches multi accueils (La Paix (25 places), Les Thibaudes (20), La Sablonnière (25 places), La Cerisaie (25 places)) et une Halte-Garderie de 10 places. Cette offre est complétée par une familiale de 34 berceaux, par 2 crèches collectives départementales et par un réseau d'assistantes maternelles libres (malgré un nombre en baisse au profit des assistantes libérales) et des services d'accompagnement (RAM, PMI,...). Une nouvelle crèche et la reconstruction de la crèche de la Peupleraie en centre-ville sont en projet.

Concernant l'offre scolaire primaire, le réseau d'écoles maternelles et élémentaires est saturé. A la rentrée 2015-2016, on dénombrait sur la commune :

- **6 écoles maternelles** accueillant 1172 élèves répartis sur 44 classes, soit un nombre moyen d'élèves par classe de 26,6
- **7 écoles élémentaires** accueillant 1623 élèves répartis sur 64 classes, soit un nombre moyen d'élèves par classe de 25,3
- Au sud de la commune, l'école Barbara ouverte en 2014 souffre déjà d'un manque de places, ainsi que l'école Coquelicot.

L'offre d'enseignement secondaire se compose de 3 collèges et d'1 lycée.

Afin d'entretenir ce patrimoine vieillissant, des projets de renouvellement sont en cours de réalisation, notamment celui de la reconstruction du groupe scolaire Roux-Pasteur et de ses équipements sportifs, ainsi que le regroupement et la reconstruction de l'école maternelle des Capucines et de l'école primaire Robert Doisneau, entre le centre-ville et le secteur des Thibaudes.

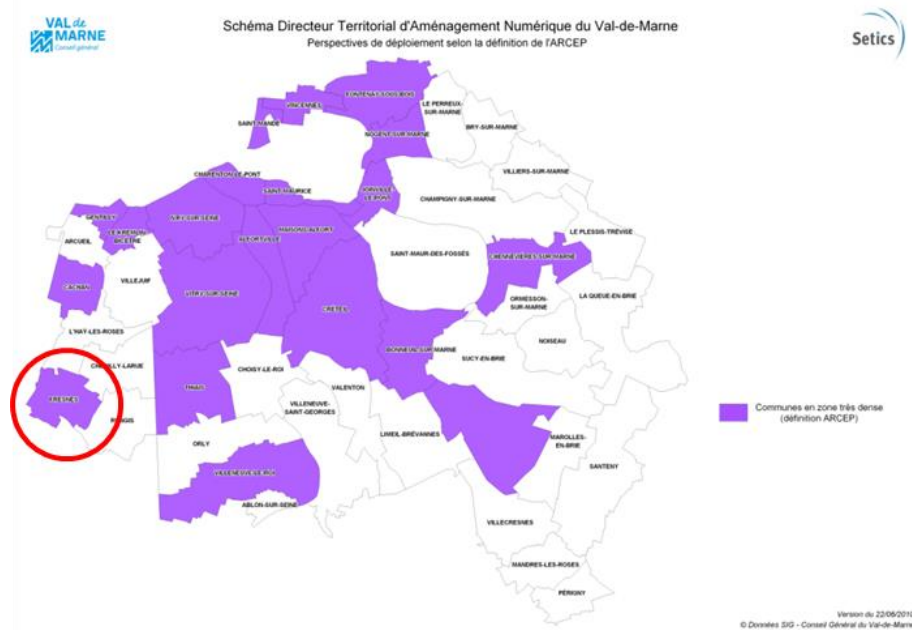


Source : Fresnes 2030

2.4.4 EQUIPEMENT NUMERIQUE

Le Schéma Directeur Territorial de l'Aménagement Numérique (SDTAN) du Val-de-Marne détermine le plan de déploiement des réseaux très haut débit et FTTH (Fiber to the Home - Fibre jusqu'à l'abonné) sur le département. Fresnes est identifiée parmi les communes en zone très dense définie par l'ARCEP (Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes), et faisait ainsi l'objet d'un déploiement prioritaire lors de l'élaboration du SDTAN.

En 2013, l'achèvement des travaux de modernisation du réseau câblé permet aux Fresnois l'accès au Très Haut Débit. L'équipement numérique est une opportunité pour le développement économique de la commune.



2.4.5 DES EQUIPEMENTS ET SERVICES A CONFORTER

Enjeux	Déclinaison PADD – Pistes d'orientations
<ul style="list-style-type: none">➤ Assurer le rayonnement des équipements existants➤ Assurer une bonne répartition et insertion territoriale des équipements de proximité➤ Adapter les équipements aux évolutions démographiques et à la croissance de l'emploi	<ul style="list-style-type: none">• Accroître la visibilité des équipements existants• Faciliter l'accessibilité aux équipements et intensifier les liens entre eux• Permettre l'évolution et la modernisation des équipements• Assurer la création de centralités de quartiers intégrant une offre d'équipements publics et de services• Concevoir ces centralités comme lieux de convivialité et de partage• Maintenir et adapter l'offre en équipements et services pour répondre aux besoins de la population actuelle et futur et compléter l'offre d'accueil pour la petite enfance• Renforcer l'offre d'équipement de santé

2.5. SE PREMUNIR DES RISQUES ET NUISANCES

2.5.1. UN TERRITOIRE SOUMIS AUX RISQUES INONDATION ET MOUVEMENT DE TERRAIN

Les plus grosses inondations recensées sur le territoire datent de 2001. Depuis, de nombreux arrêtés de catastrophes naturelles liés aux inondations et coulées de boues, et aux mouvements de terrains ont été pris.

Il est à noter que depuis le 27 janvier 2014 la compétence GEMAPI accorde aux communes et à leur groupement, l'autorité relative à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations.

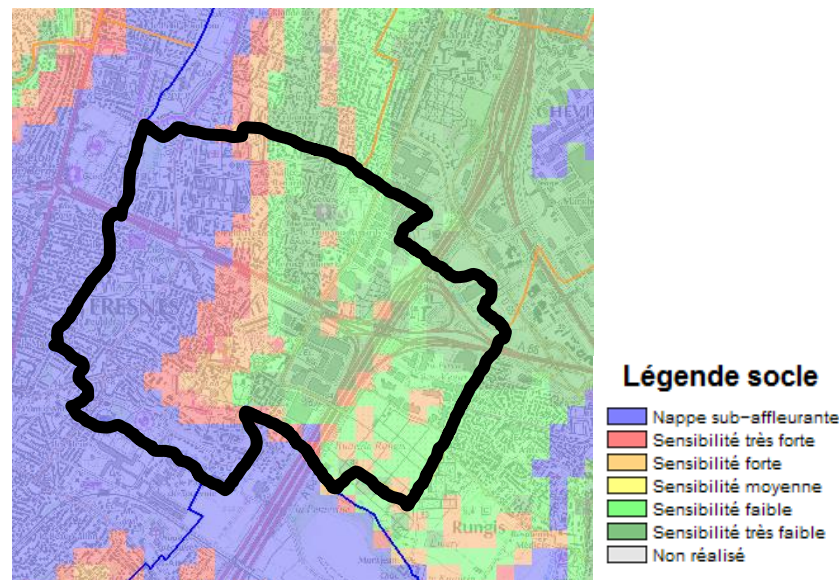
DES RISQUES D'INONDATIONS PAR REMONTEES DE NAPPES NATURELLES

On appelle zone «sensible aux remontées de nappes» un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

Sur le territoire de Fresnes l'analyse de la carte des remontées de nappe du BRGM, montre **une sensibilité forte voire très forte côté ouest de la commune**, depuis les coteaux jusqu'à la Bièvre et au Ru de Rungis.

Les précautions à prendre dans les secteurs sensibles sont de déconseiller la réalisation de sous-sol, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-

sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, ...).



Source : inondationnappes.fr

DES RISQUES D'INONDATIONS PAR RUISSELLEMENT

Il existe **un risque fort d'inondations pluviales dans les vallées** (Bièvre, Ru de Rungis) accentué par **des surcharges ponctuelles et localisées au niveau des réseaux d'eaux pluviales**. Ce risque est accentué par l'imperméabilisation des sols urbains.

De nombreux bassins ont été aménagés le long de la Bièvre.

Les principaux problèmes de débordement des réseaux sont situés rue Pasteur et rue Jeanne d'Arc, dues à une surcharge de la liaison Fresnes/Choisy. En cas de débordement, le rejet en Bièvre permet d'accroître l'évacuation des eaux du secteur.

La création d'un bassin semi-enterré dans le parc du Moulin de Berny est envisagée. Les études sont menées par le SIAAP. Il est calibré pour 20 000m³. Il s'agit d'un bassin enterré.

Il est à noter une meilleure prise en compte de la gestion alternative des eaux pluviales par les acteurs de l'aménagement. Il s'agit de penser la gestion de l'eau pluviale pour éviter l'aggravation des phénomènes observés, même à l'échelle des particuliers (noues, puisard, tranchée drainante, toiture stockantes, rétention, etc...). Par exemple à la Cerisaie, des noues à ciel ouvert ont été aménagées.

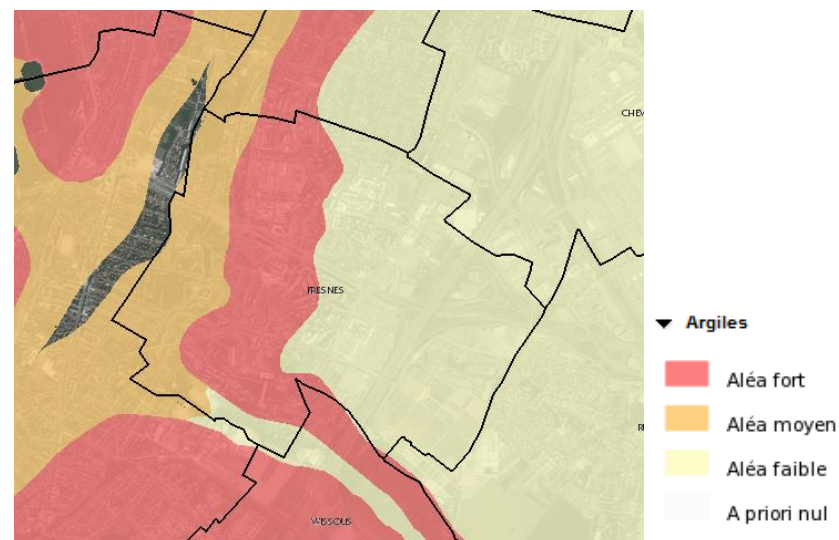


Source : Ecoquartier de la Cerisaie – Even Conseil janv 2016

UN TERRITOIRE SOUMIS AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN

Il existe sur Fresnes, **un risque élevé lié à la présence des argiles**.

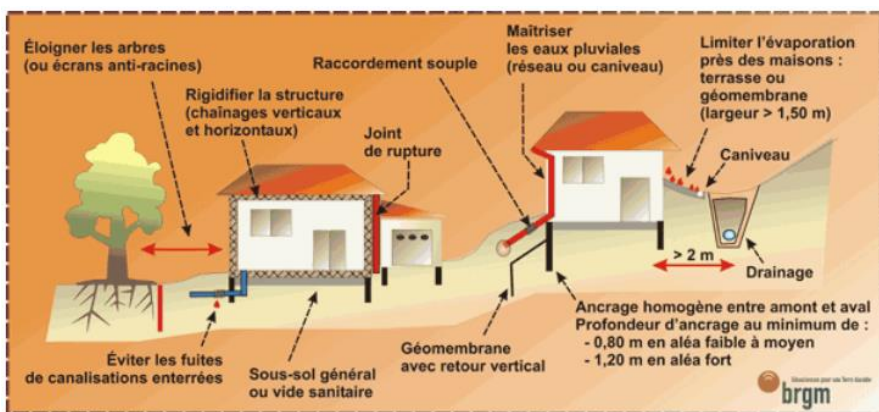
L'aléa fort retrait-gonflement des sols argileux est localisé au centre de la commune traversant les secteurs urbanisés, au niveau de la pente du coteau. L'aléa moyen couvre le fond de vallée de la Bièvre à l'Ouest de la commune. Le reste de la commune est classé en aléa faible.



Source : géorisques

Cependant, pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, il est préférable de mener une étude géotechnique.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants :



Source : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/contexte>

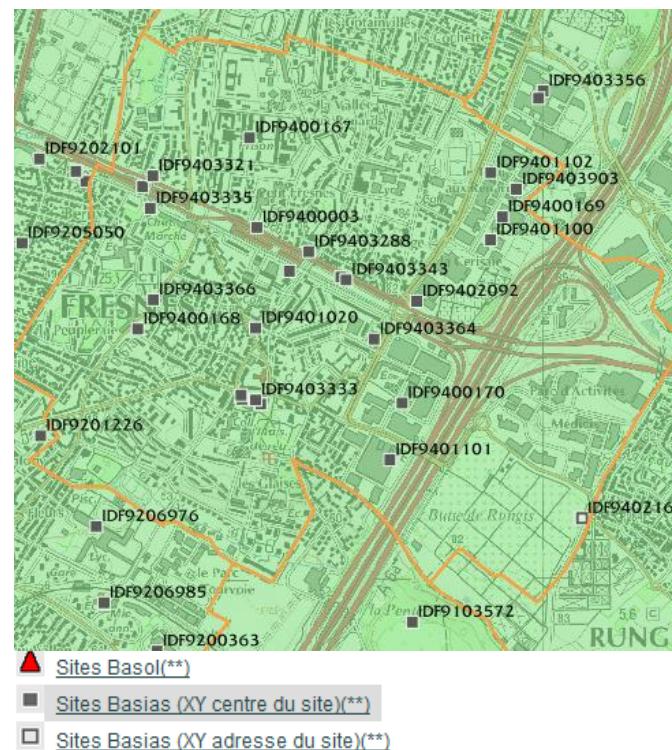
2.5.2. Un territoire faiblement soumis aux risques technologiques

DES SITES ET DES SOLS POLLUÉS PEU NOMBREUX

Il existe une **faible problématique des sols pollués** sur les secteurs urbanisés de la commune.

Aucun site BASOL correspondant à des sites et sols pollués n'est recensé sur la commune.

30 sites BASIAS sont recensés correspondant à d'anciens sites industriels ou d'activités de service potentiellement sources de pollution : stations-essences, garages, laboratoires pharmaceutiques...

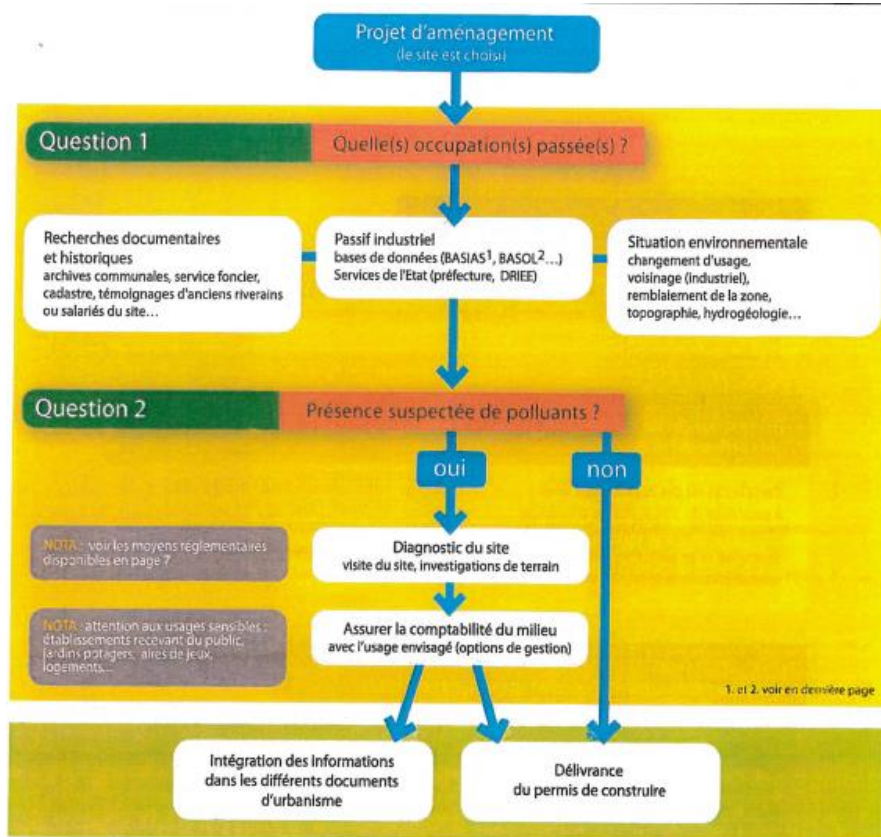


Source : Basias.brgm.fr

DES ACTIVITÉS SOURCES DE RISQUES TECHNOLOGIQUES

1 seule installation classée SEVESO seuil bas, soumise à autorisation. Il s'agit de ELRES : gestion de restaurants pour le scolaire, universitaire situé en bordure de la zone commerciale La Ceresaie (quartier d'habitations et d'activités).

Par ailleurs, 1 Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à autorisation et n'entraînant pas de contraintes à l'urbanisation est recensée : Avenance Enseignement et Santé.

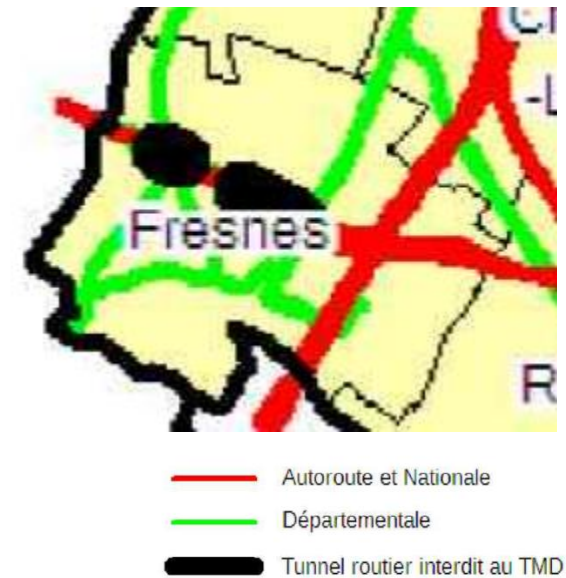


Source : ARS (Agence Régionale de Santé) – Porter à connaissance de l'Etat – 2016

UN RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES NON NÉGLIGEABLE

Il s'agit essentiellement d'un risque de transport de matières dangereuses par routes. En particulier sur l'A6b qui longe la partie urbanisée de la commune à l'Est et l'A86, ainsi que les routes D126 et D268 qui traversent la commune du

nord au sud. Toutefois il est indiqué que le tunnel routier de l'A86 est interdit au transport de matières dangereuses.



Source : Val-de-Marne.gouv.fr

INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ : UN PRINCIPE DE PRECAUTION A PRENDRE EN COMPTE

Plusieurs ouvrages de réseau du Transport d'Électricité (RTE) sont implantés sur la commune. Ces ouvrages font l'objet de servitudes d'ouvrage électriques et figurent en annexes du PLU.

Il existe des recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des lignes à haute et très haute tension.

Il convient d'éviter à proximité de ces ouvrages, la construction ou l'aménagement de bâtiments à usage d'habitation, d'aire d'accueil des gens du voyage, d'établissement recevant du public, de cours d'école, etc...

Concernant le transport d'électricité, l'AFSSET (Agence française de sécurité sanitaire de l'environnement et du travail) incite au principe de précaution en « n'augmentant pas le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes à très haute tension » et propose la création de zones d'exclusion d'au minimum 100m de part et d'autre des lignes pour la construction d'établissements recevant du public (hôpitaux, écoles, etc.).



Source : Extrait des Servitudes d'Utilité Publique

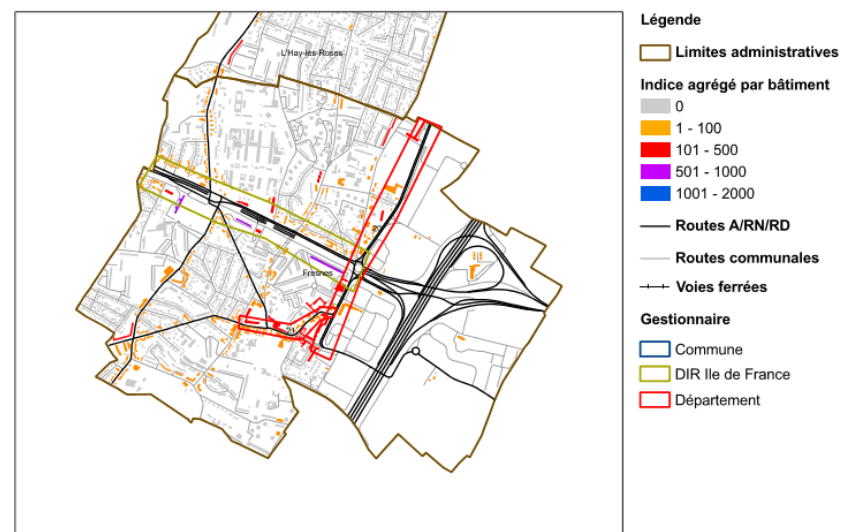
DES NUISANCES SONORES LIÉES AUX TRANSPORTS

Des infrastructures routières et ferroviaires sont concernées par un classement sonore au sens des arrêtés préfectoraux :

- Les autoroutes A86 et A6 sont classées en catégorie 1 concernée par une largeur affectée au bruit de 300 mètres et impactant fortement la commune
- Les routes départementales 126, 268, 127 et 267 desservant le cœur de la commune sont aussi classées.

Le PPBE (Plan du bruit dans l'Environnement) a été réalisé par l'ex CAVB et validé en mai 2012 :

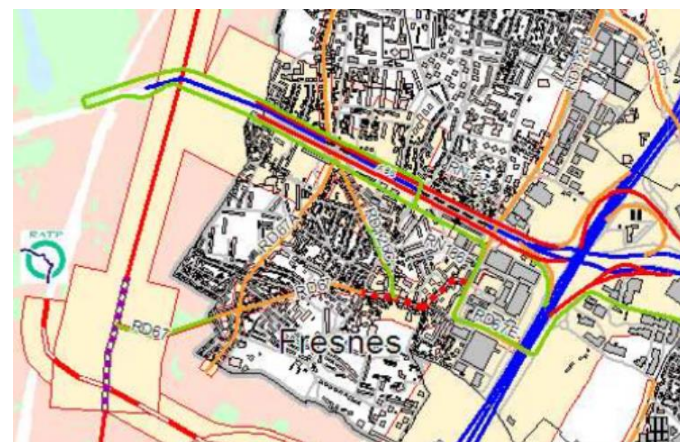
Il comprend notamment une carte de bruit, par rapport à la population exposée, il **définit des zones à enjeux, des points noirs de bruit et des zones de calme** à préserver. Le PPBE définit 30 actions prioritaires à réaliser dans les 5 ans ont été inscrites dans le PPBE.



Zones à Enjeux du PPBE (ex CAVB)



Zones calmes identifiées dans le PPBE (ex CAVB)



	Existant	Projet	Tissu en U	Voie ferrée
Catégorie 1				
Catégorie 2				
Catégorie 3				
Catégorie 4				
Catégorie 5				

Niveaux sonores et Classement sonore des voies affectées par le bruit

UNE QUALITE DE L'AIR A PRÉSERVER

L'indice Citeair montre une pollution très faible à faible sur 77% mais moyenne sur 18% de l'année voire élevée pour seulement 2% de l'année 2015.

Les principaux polluants rejetés dans l'air sont les suivants :

- 86 kt de GES et 279 t de NOx (années 2012) ;
- Une concentration annuelle en NOx (dioxyde d'azote) globalement inférieure à la limite réglementaire (40 µg/m³) sur la majorité de la commune ;

- Une concentration annuelle en NOx supérieure à la limite réglementaire (40 µg/m³) sur l'axe de l'autoroute A86.

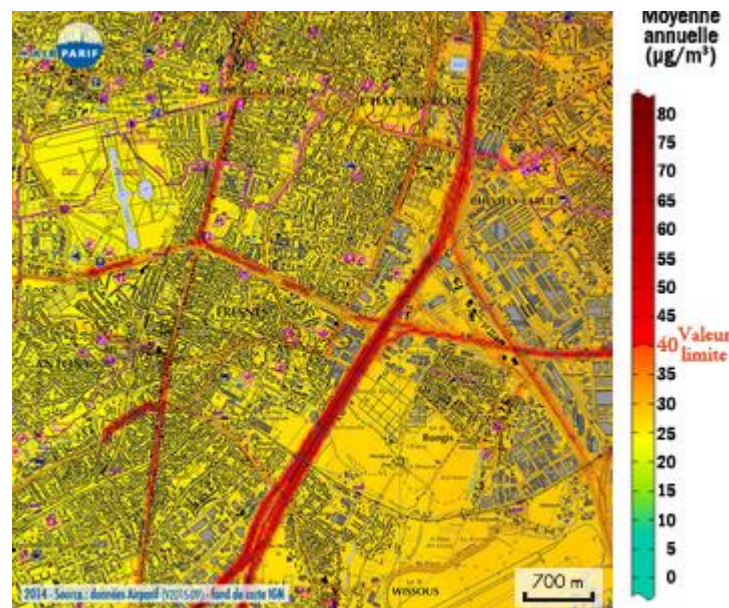
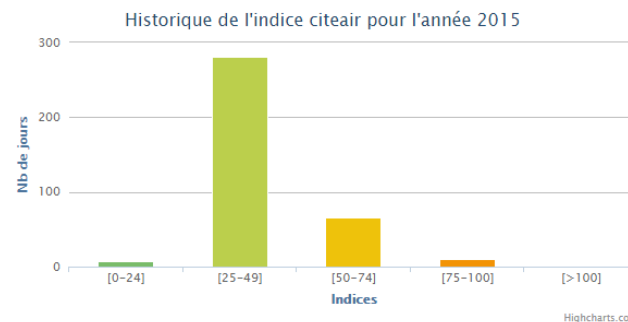
La pollution est liée principalement au secteur résidentiel et au trafic routier :

- Le trafic routier est responsable de 63% des émissions de Gaz à Effets de Serre et de 83% des émissions de dioxyde d'azote, ce qui démontre la dépendance aux énergies fossiles ;
- Le transport routier, source d'une pollution accrue, concentrée sur l'axe de l'autoroute A86 caractérisé par un trafic important ;
- La majorité des secteurs habités de la commune non exposés à cette concentration, excepté les quartiers bordant l'A86 qui subissent une forte exposition à la pollution automobile.

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) fixe des objectifs spécifiques d'amélioration de la qualité de l'air qui doivent nécessairement se traduire dans le PLU :

- Poursuivre l'amélioration des connaissances en matière de qualité de l'air ;
- Caractériser le plus précisément possible l'exposition des franciliens à la pollution de l'air ;
- Inciter les franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air.

Dans le cadre du PLU, l'enjeu est de mettre en place des actions axées sur la performance énergétique des logements et le développement des transports en commun pour diminuer les rejets de polluants et préserver la qualité de l'air.



Source : Concentration en dioxyde d'azote en 2014 - AirParif

Enjeux	Déclinaison PADD – Pistes d’orientations
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Limiter le risque inondation en maîtrisant l’imperméabilisation des sols et en prenant en compte l’aléa d’inondation dans les projets ; ➤ Prendre en compte l’aléa lié aux argiles dans les sites de projets concernés ; ➤ Permettre le développement économique et la mixité fonctionnelle des quartiers tout en maîtrisant l’exposition des habitants aux pollutions et nuisances ➤ Maîtriser l’exposition de la population aux nuisances sonores notamment à proximité de l’autoroute A86 	<ul style="list-style-type: none"> • Equilibrer les objectifs de développement urbain et de densification avec les enjeux de maîtrise du ruissellement et du risque inondation ; • Adapter les modalités de développement urbain aux sensibilités environnementales, particulièrement vis-à-vis des aléas liés aux argiles et des remontées de nappes ; • Concevoir les nouveaux projets de manière à garantir une cohabitation apaisée entre activités et logements ; • Agir à l’occasion de chaque projet en faveur de l’apaisement de l’environnement sonore

2.5.3. SYNTHÈSE DES RISQUES ET NUISANCES

RISQUES ET NUISANCES

PLU de Fresnes - Diagnostic - Février 2016



Risques Transport de Matières Dangereuses

- Autoroutes
- Autres routes
- Tunnels routiers

Risques technologiques

- ICPE/SEVESO

Lignes Haute Tension

Risques naturels

Inondations par remontée de nappes

- Nappes affleurantes
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte

Risque de retrait-gonflement des argiles

- Aléa fort
- Aléa moyen

Nuisances sonores

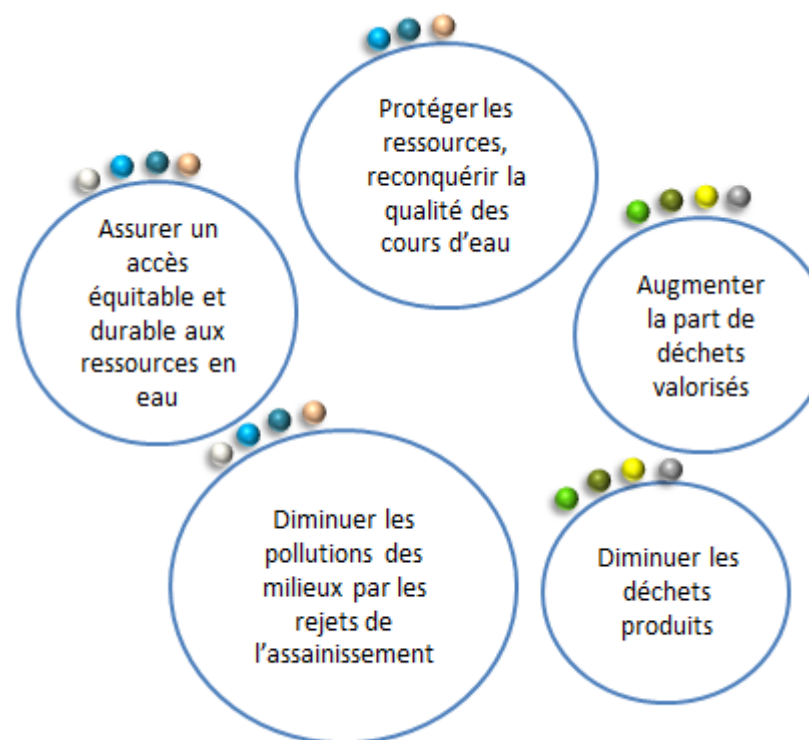
- Catégorie 1 (300 m)
- Zones de calme

even
conseil

2.6. UNE GESTION OPTIMISEE DE L'EAU ET DES DECHETS

2.6.1. LES DOCUMENTS CADRES A CONSIDERER POUR LA GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS

- SDAGE Seine-Normandie 2016-2021
- SAGE de la Bièvre (enquête publique en cours 2016)
- SDRIF 2030
- Le schéma directeur assainissement et eaux pluviales élaboré par l'ex CAVB mai 2004 / Schéma Directeur Départemental d'Assainissement (SDDA) du Val de Marne 2008-2020 et Plan bleu/ Zonage Pluvial départemental, avril 2014 / Schéma directeur d'assainissement du SIAAP
- Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés d'Île-de-France, 2009
- PREDEC, Plan régional de prévention et de gestion des déchets de chantiers, juin 2015
- Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés du Val de Marne, 2000
- PLPD (Programme Local de Prévention des Déchets) de l'ex CAVB 2009-2014 (-5% de déchets produits), un nouveau programme en cours d'élaboration



2.6.2. UNE GESTION GLOBALE DE L'EAU A ASSURER

LE SDAGE SEINE NORMANDIE 2016-2021

Élaboré puis adopté par le Comité de Bassin Seine Normandie, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2010-2015 a été approuvé le 20 novembre 2009. Il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux, déclinés dans 8 objectifs « vitaux ».

Il fixe 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la réduction des pollutions par les micropolluants ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la gestion de la rareté de la ressource en eau ;
- la prévention du risque d'inondation ;
- l'acquisition et le partage des connaissances
- le développement de la gouvernance et l'analyse économique.

LE SAGE DE LA BIEVRE

Le SAGE de la Bièvre a été approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2017-1415 le 19 avril 2017.

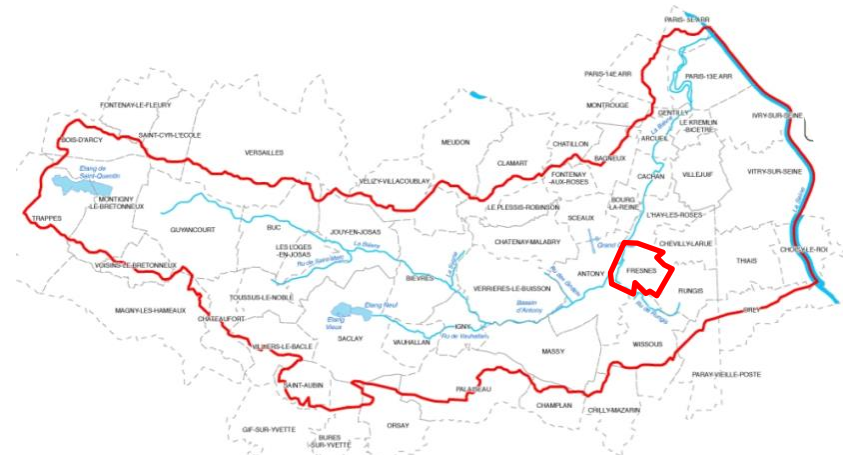
Les cinq grandes orientations pour le SAGE sont les suivantes :

1. L'amélioration de la qualité de l'eau par la réduction des pollutions ponctuelles et diffuses et la maîtrise de la pollution par temps de pluie

2. La maîtrise des ruissellements urbains et la gestion des inondations
3. Le maintien d'écoulements satisfaisants dans la rivière
4. La reconquête des milieux naturels
5. La mise en valeur de la rivière et de ses rives pour l'intégrer dans la Ville.

Les 3 principaux points à intégrer au PLU sont les suivants :

- Intégrer le tracé de la Bièvre et de ses affluents sur le plan de zonage : une marge de recul de 5m à partir de la berge de part et d'autre du cours d'eau. Pour les parties canalisées, il faut tracer un recul de 6 m de part et d'autre de la canalisation.
- Prendre en compte les zones humides recensées dans le cadre du SAGE (pour Fresnes, il y en a 2 : Parc des Prés et au niveau du canal du parc des Sports).
- La gestion à la source des eaux pluviales « des petites pluies » : peu intenses et durées courtes mais les plus polluantes.



Situation de Fresnes dans le SAGE de la Bièvre

UN ENJEU DE REOUVERTURE DES COURS D'EAU ET DE RENATURATION DE LA BIEVRE

La commune est traversée par 2 cours d'eau la Bièvre et le ru de Rungis. Ils sont peu visibles car en grande partie canalisés et busés sur leur parcours.

Le ru de Rungis dans sa partie amont est ouvert au niveau du Parc des Sports.

La réouverture de la Bièvre est amorcée, un projet récent a été réalisé au niveau du Parc des Prés ainsi qu'au niveau du parc des Aulnes (renaturation du Ru).



SOURCE : RU DE RUNGIS – PARC DES AULNES – EVEN CONSEIL 2016

LES ZONES HUMIDES IDENTIFIEES DANS LE SAGE DE LA BIEVRE

Le SAGE identifie 2 zones humides sur le territoire de Fresnes. Cet inventaire a été réalisé en 2013, c'est pourquoi le ru de Rungis renaturé en 2015 dans le Parc des Aulnes n'apparaît pas recensé.

Zone humide au bord du stade



Zone humide du Parc des Prés de la Bièvre



Les tracés de ces zones humides sont relativement peu précis, ils ont été repris dans le plan de zonage du PLU, de manière à correspondre au pièces d'eau des parcs, notamment pour celui du parc des Prés.

Les plans papier précis des parcs de l'EPT suivant ont permis de reprendre de façon précise les surfaces en eau.

- une carte intitulée Parc des Prés de la Bièvre, plan topographique échelle 1/300, avec le tracé de la Bièvre. 2008
- une carte intitulée Plan de recolement du Ru de Rungis, échelle 1/250, 2015.

UNE RECONQUETE DE LA QUALITE DES EAUX EN COURS

La Bièvre qui canalisée et intégrée au réseau d'assainissement, est de qualité mauvaise (essentiellement du fait des rejets d'eau usées, de mauvais branchements vers des collecteurs pluviaux, et des effets de surverses par temps de pluie).

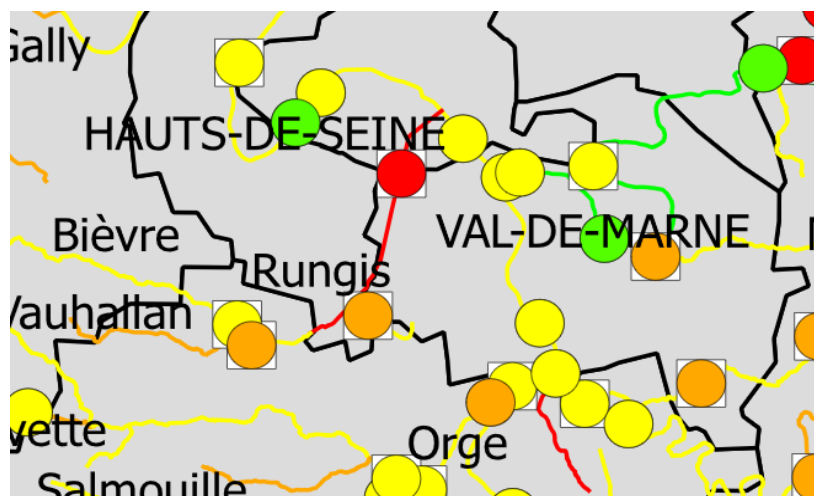
L'agence de l'eau finance les travaux d'amélioration des rejets en Bièvre (rejets directs, inversion de branchement, etc...). Les plus gros dysfonctionnements ont été réglés au niveau des espaces de la collectivité mais le travail demeure au niveau des particuliers ce qui nécessite un suivi continu (conseil, montage des dossiers, ...).

Le ru de Rungis est de qualité moyenne, affecté par les eaux provenant de du lessivage au niveau de l'échangeur et de l'autoroute A6 et des zones industrialisées en amont. A noter également la présence de Nitrates.

Un schéma directeur d'assainissement est en cours au niveau de Rungis ainsi qu'une étude sur le Parc d'activités Icade pour améliorer la situation. Il y a une meilleure connaissance des phénomènes.

Objectifs d'atteinte de bonne qualité des masses d'eau - SDAGE





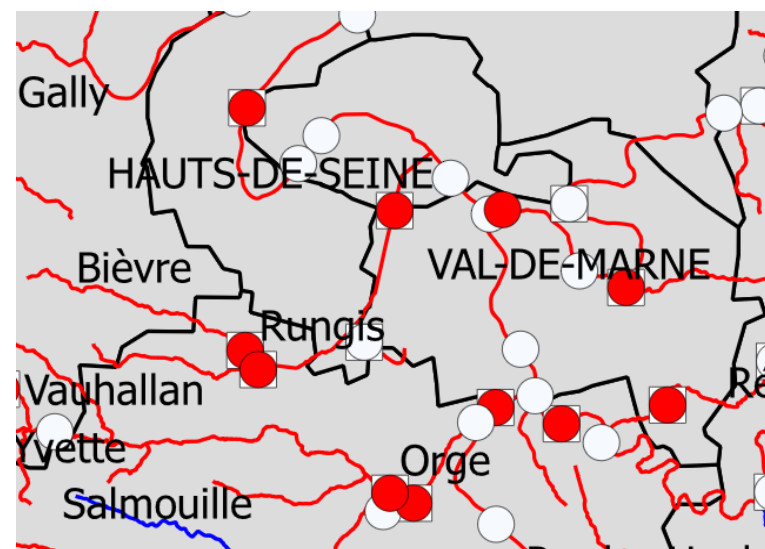
État écologique avec polluants spécifiques à la masse d'eau

- très bon
- bon
- moyen
- médiocre
- mauvais

État écologique avec polluants spécifiques à la station

- Très bon
- Bon
- Moyen
- Médiocre
- Mauvais

Etat des lieux de la qualité biologique des cours d'eau 2013 (données 2010-2011) – source DRIEE



État chimique avec HAP à la masse d'eau

- Bon
- Mauvais

État chimique avec HAP à la station

- inconnu
- Bon
- Mauvais

Etat des lieux de la qualité physico-chimique des cours d'eau 2013 (données -2011) – source DRIEE

UNE EAU POTABLE DE BONNE QUALITE A PRESERVER

Une gestion de l'eau potable bien structurée : La compétence de production et de distribution d'eau potable, déléguée par la commune au Syndicat des Eaux d'Île-de-France (SEDIF). La distribution est assurée par Véolia Eau.

La marge de capacité de production permet de faire face au développement de la commune. L'eau utilisée à Fresnes provient de la Seine. Elle est produite par l'usine de Choisy-le-Roi dont la production journalière est de 330 000 m³ pour fournir 1,85 million d'habitants du sud de la banlieue parisienne. Les installations sont performantes et permettent d'assurer une qualité de l'eau très satisfaisante.

Dans le Val de Bièvre on note une tendance longue plutôt à la baisse des volumes consommés (-4,65% entre 2011 et 2014).

L'eau distribuée est conforme en qualité en 2016 : L'eau distribuée est de bonne qualité pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (fluor, nitrates, aluminium, ...). Tous les prélèvements sont conformes. à l'exception d'un dépassement ponctuel de la limite de qualité en pesticides. La concentration moyenne en nitrates est de 21,8 mg/l (max : 31,6 mg/l donc en dessous du seuil des 50 mg/l), et l'eau est très peu fluorée.



Chiffres clés à Fresnes – Année 2014

- Nombre d'usagers en 2014 : 26621
- Volumes d'eau vendus par an en 2014 (m³) : 1487015
- Linéaire de canalisations pour l'eau potable en 2014 (mètre linéaire) : 42 364
- Prix de l'eau - 2015 : 4.22 TTC/m³ (4,21TTC/m en moy pour le SEDIF en 2014)
- Consommation : 55 m³ / hab/ an

Sources : RPQS 2014 ex CAVB – SEDIF –ARS



UNE GESTION DE L'ASSAINISSEMENT EN COURS DE PERFECTIONNEMENT

➤ Une gestion multi-acteurs

La compétence assainissement est partagée entre différentes collectivités, ainsi les réseaux sont gérés par 3 organismes publics :

- L'ex CAVB pour la collecte locale ; dont la gestion du réseau confié à Véolia. Ces réseaux sont largement dimensionnés pour recevoir des débits supplémentaires en milieu urbain dense.
- Le réseau Département est géré par la Direction des Services de l'Environnement et de l'assainissement (DSEA).

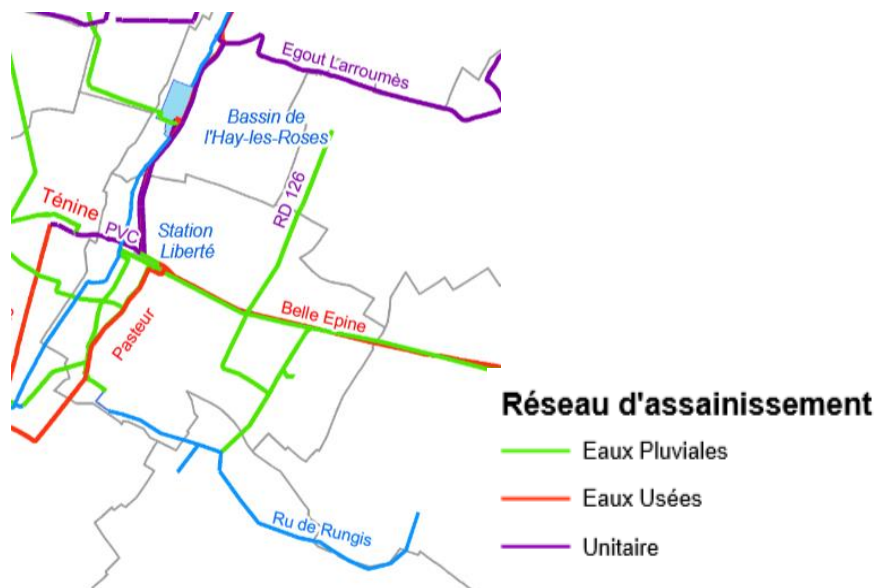
Le réseau d'assainissement départemental assure deux fonctions principales :

- le transport « supra-communal », jusqu'à un ouvrage interdépartemental (réseau de transport ou usine d'épuration du SIAAP, Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne) ou jusqu'au milieu naturel, avec ou sans traitement.
 - La collecte du fait du raccordement de propriétés directement adjacentes aux ouvrages départementaux.
- Le SIAAP est chargé du traitement des eaux qui aboutissent aux usines d'épuration. Les eaux usées de Fresnes sont, en fonctionnement normal traitées à l'usine Seine Amont de Valenton.

Les réseaux départementaux et interdépartementaux sont dits « structurants » ;

➤ Un assainissement collectif performant en cours de perfectionnement

- Le territoire est entièrement desservi par l'assainissement collectif ;
- Le schéma directeur assainissement et eaux pluviales a été élaboré par l'ex CAVB 2004, il se poursuit. Un futur règlement d'assainissement sera à élaborer par l'EPT.
- 80% des réseaux de collecte sont en séparatifs ;
- La séparation progressive des eaux usées et des eaux pluviales se poursuit notamment au niveau du tissu pavillonnaire et permet d'améliorer peu à peu le fonctionnement des stations d'épurations en limitant les surcharges et la dilution des effluents par temps de pluie.



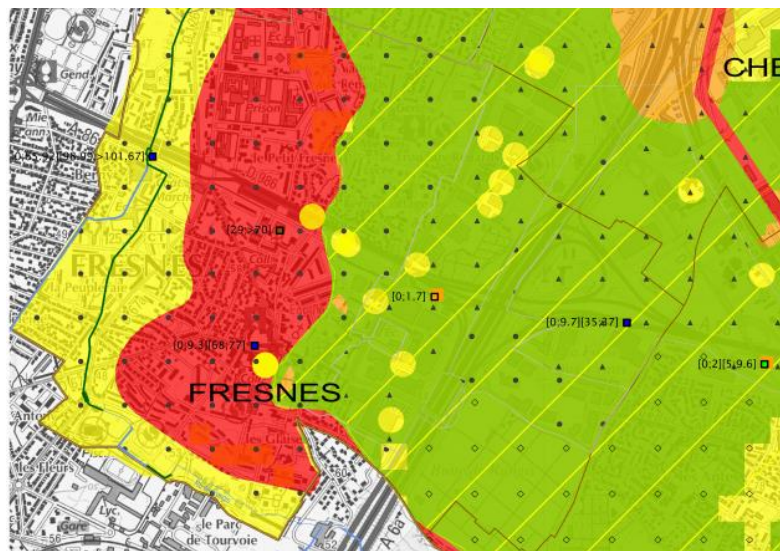
Synoptique des réseaux départementaux (carte simplifiée).

	Type de réseaux		
	Eaux usées	Eaux pluviales	Unitaire
linéaire départemental	5 658	11 684	2 136
linéaire SIAAP	648	4 963	2 564
TOTAL	6 306	16 647	4 700

Linéaire des réseaux de gestion départementale

RENFORCER LA GESTION DES EAUX PLUVIALES A LA SOURCE

Extrait du zonage Pluvial Départemental sur la commune de Fresnes



Débit de restitution maximal admissible

2L/s/ha si rejet sur la Bièvre ou le ru de Rungis canalisés et 8 L/s/ha si rejet en réseaux d'assainissement unitaire ou pluvial

5 L/s/ha

8 L/s/ha

Bilan de l'infiltrabilité

Infiltration à priori ni souhaitable, ni recommandée

Infiltration à priori ni souhaitable, ni recommandée (risque de tassement rembla)

Secteur à incertitude où une étude complémentaire est nécessaire

Secteur à incertitude où une étude complémentaire est nécessaire (présence potentielle de nappe perchée de profondeur indéterminée)

Infiltration à priori envisageable

Le Conseil Départemental 94 a élaboré un document appelé « Zonage Pluvial Départemental » en avril 2014.

C'est un document opérationnel qui vise à donner aux acteurs de l'assainissement, de l'aménagement et de l'urbanisme, notamment les communes, les éléments techniques pour intégrer la gestion des eaux de pluie dans leurs opérations.

Ce document préconise l'infiltration des eaux pluviales et ce dans tous les cas :

- Pour les pluies courantes afin de retenir les premiers millimètres de pluie,
- Pour les pluies les plus importantes où les solutions de rétention à ciel ouvert sont à privilégier, et si ces dernières ne peuvent être mises en œuvre, il peut alors être envisagé de recourir à des ouvrages de stockage enterrés.

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau d'assainissement départemental après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions favorisant la réduction des volumes et de la pollution de ces eaux de ruissellement pluviales rejetées au réseau public auront un débit limité et la valeur de ce débit ne devra pas être dépassé quel que soit l'évènement pluvieux à l'origine de ces eaux pluviales.

pluviales rejetées au réseau public auront un débit limité et la valeur de ce débit ne devra pas être dépassée quel que soit l'événement pluvieux à l'origine de ces eaux pluviales.

Le débit de fuite maximum admis est :

- 2 L/s/ha si le rejet est directement sur la Bièvre et ru de Rungis,
 - 8 L/s/ha si le rejet est sur le collecteur unitaire.
- et ce quel que soit l'événement pluvieux considéré.

Ces valeurs sont renforcées par l'application du règlement d'assainissement de la CAVB qui limite, de la même façon, le débit de fuite à 2 L/s/ha si l'exutoire est la Bièvre et le ru de Rungis et 8 L/s/ha pour les autres.

Le débit de fuite maximum admis est de

- 2 L/s/ha si l'exutoire est la Bièvre et le Ru de Rungis
 - 8 L/s/ha si le rejet est le collecteur unitaire.
- Et ce quel que soit l'évènement pluvieux considéré.

L'ex CAVB a élaboré également un guide sur la gestion des eaux pluviales.

Voici quelques principes de gestion des eaux pluviales maîtrisée à la parcelle :

- Maintenir des surfaces végétales en pleine terre, surfaces non imperméabilisées maximisées, ...
- Mettre en œuvre les techniques alternatives (toitures stockantes ou végétalisées, noues d'infiltration ou fossés, bassins de rétention).
- Récupérer l'eau pluviale dans la construction (récupérateur d'eau, citerne enterrée)



2.6.3. UNE GESTION DES DECHETS A OPTIMISER

Une collecte assurée par l'ex CAVB

- La collecte sélective s'effectue en porte à porte (3 fois/sem, il existe 3 zones de collecte sur le territoire) – bacs jaune et gris.
- Le verre est collecté en apport volontaire (borne), certains quartiers bénéficient de bornes enterrées.
- les encombrants sont collectés 1 fois par mois

Un traitement des déchets assuré par le SIEVD (Syndicat Intercommunal d'Exploitation et de Valorisation des Déchet)

- Il regroupe 10 communes du Sud-Ouest du Val de Marne.

3 installations de traitement et de valorisation situés au Min de Rungis :

- **L'usine d'incinération du SIEVD** a été créée en 1984 pour traiter les déchets du MIN de Rungis et des communes environnantes.

- **Le centre de tri ouvert en 2002** est l'interface indispensable entre le dispositif de tri proposé à l'habitant par les communes (bac jaune) et les industries compétentes pour recycler les emballages.
- **La plateforme verre** : Le verre collecté par le SIEVD est transporté au centre de traitement de Rozet Saint-Albin, dans l'Aisne.

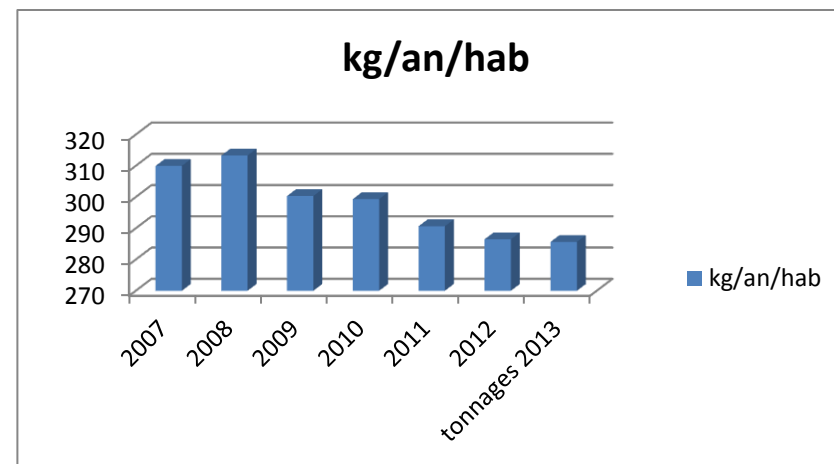
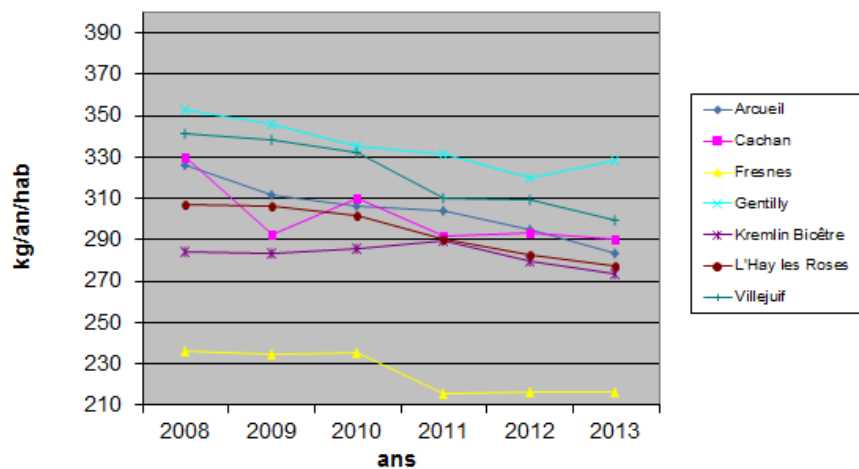
La **déchèterie intercommunale de Chevilly-Larue** ouverte depuis 2006 se situe à Fresnes (ZA de la Cerisaie Nord).



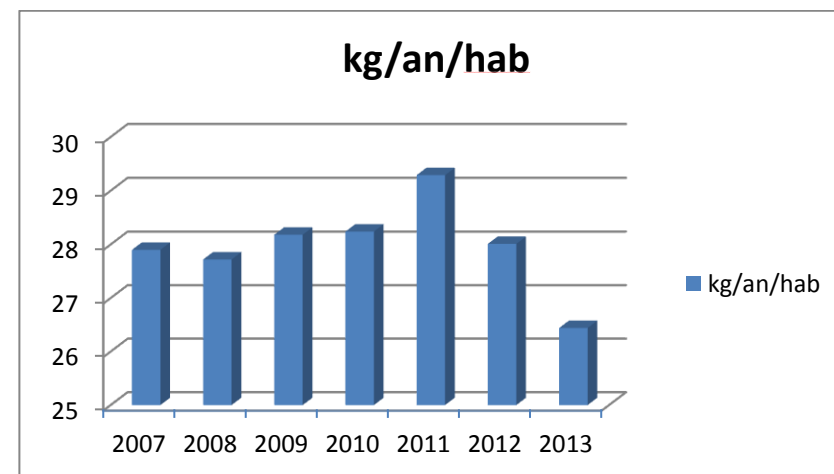
Un bilan des tonnages plutôt bon :

- Les tonnages d'OMR sont en baisse depuis 2008 (de 62000t à 58100t par an) mais ce bilan ne prend pas en compte l'évolution démographique;
- La production d'OMR par habitants est également en baisse depuis 2008 (de 312 kg/an/hab à 284,5 kg/an/hab) ;
- La production d'OMR par habitants est inférieure autres communes de l'ex CAVB (Arcueil, Cachan, Gentilly, Kremlin Bicêtre, L'Hay-les-Roses, Villejuif) sur la période 2008-2013 ;
- La production de MMX (déchets recyclables « multimatériaux » bouteilles en plastiques, briques, boîtes de conserves, emballages carton, journaux, ...) par habitants est en baisse depuis 2011 (de 29,1 kg/an/hab à 26,4 kg/an/hab) ;
- La production de MMX par habitants est supérieure aux autres communes de l'ex CAVB sur la période 2008-2013 ;

Evolution des OMR par ville (kg/hab/an)



Evolution de la production d'OMR par habitants de 2007 à 2013. Source : rapport d'activités Déchets de l'ex CAVB

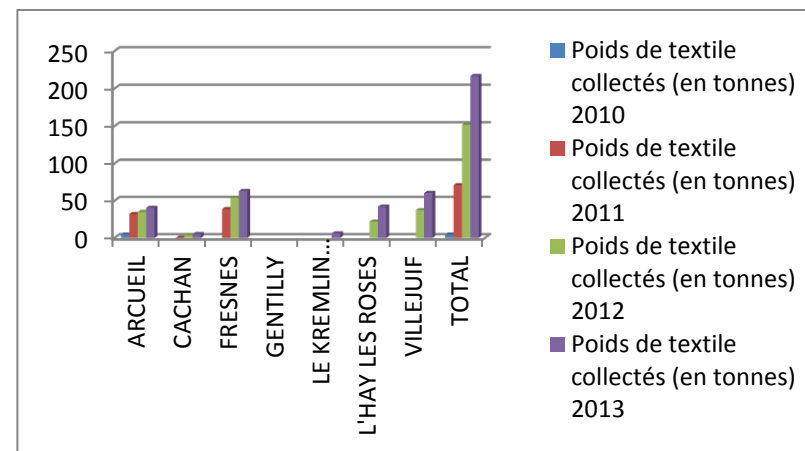


Evolution de la production de MMX par habitants de 2007 à 2013. Source : rapport d'activités Déchets de l'ex CAVB

Des efforts à poursuivre en faveur du tri sélectif et de la valorisation des déchets

- **Une valorisation des biodéchets** (par compostage ou collecte spécifique des biodéchets) ;
- **Une valorisation des DEA**, Déchets d'Eléments d'Ameublement (par ressourcerie, points d'enlèvements fixes ou mobiles) ;
- **Une continuité dans la valorisation des textiles** (9 bornes de collecte déjà installées sur la commune) ;
- **Une gestion des déchets de chantier à optimiser** ;
- **Des actions de prévention à poursuivre auprès de la population** : visites de déchetteries pour des groupes scolaires, animations scolaires, communication de proximité sur le tri sélectif auprès des habitants, diffusion des guides de tri... ;
- **Mise en œuvre de recyclerie, économie circulaire.**

« Composter ses déchets organiques contribue à la réduction des déchets de 30 kg par an et par personne. »



Evolution du poids de textiles collectés (en tonnes). -Source : rapport d'activités Déchets de l'ex CAVB

Des possibilités d'implantation de bornes enterrées pour l'habitat collectif

- Des **actions à poursuivre** plus spécifiquement dans les immeubles d'habitat collectif où le **refus de tri est proportionnellement plus important**, alors que le **gisement de matériaux recyclables est plus élevé** qu'en habitat individuel (2x plus pour les emballages et 3x plus pour le verre)
- L'ex CAVB a réalisé une étude de faisabilité pour la mise en place de **bornes enterrées sur les grands ensembles d'habitats collectifs** : ils ont été mis en œuvre récemment sur les quartiers rue Henri Barbusse et lors de la création de l'écoquartier de Cerisaie.
- Dans l'objectif de réduction des déchets, une réflexion sur le compostage en lien avec la sensibilisation au tri pourrait être proposée.

Des préconisations à intégrer dans les documents d'urbanisme

- L'ex CAVB préconise aujourd'hui des **normes de dimensionnement et des critères** à prendre en compte pour la **construction de locaux à déchets nécessaire du fait de la spécialisation des flux** (encombrants, tri, REP pour les professionnels : D3E, mobiliers, etc...);

(REP : Filières de responsabilité élargie du producteur - Les politiques de collecte sélective et de recyclage des déchets s'appuient pour partie sur les filières dites de responsabilité élargie des producteurs, principe qui découle de celui du pollueur-payeur, notamment en ce qui concerne l'ameublement)

- **La desserte et l'accessibilité pour les camions de collecte** doit également être pensé dans les documents d'urbanisme ;
- Il est intéressant de **traduire explicitement ces principes dans le futur PLU** (règlement de collecte de l'ex CAVB).



Bornes enterrées -source : hellopro.com

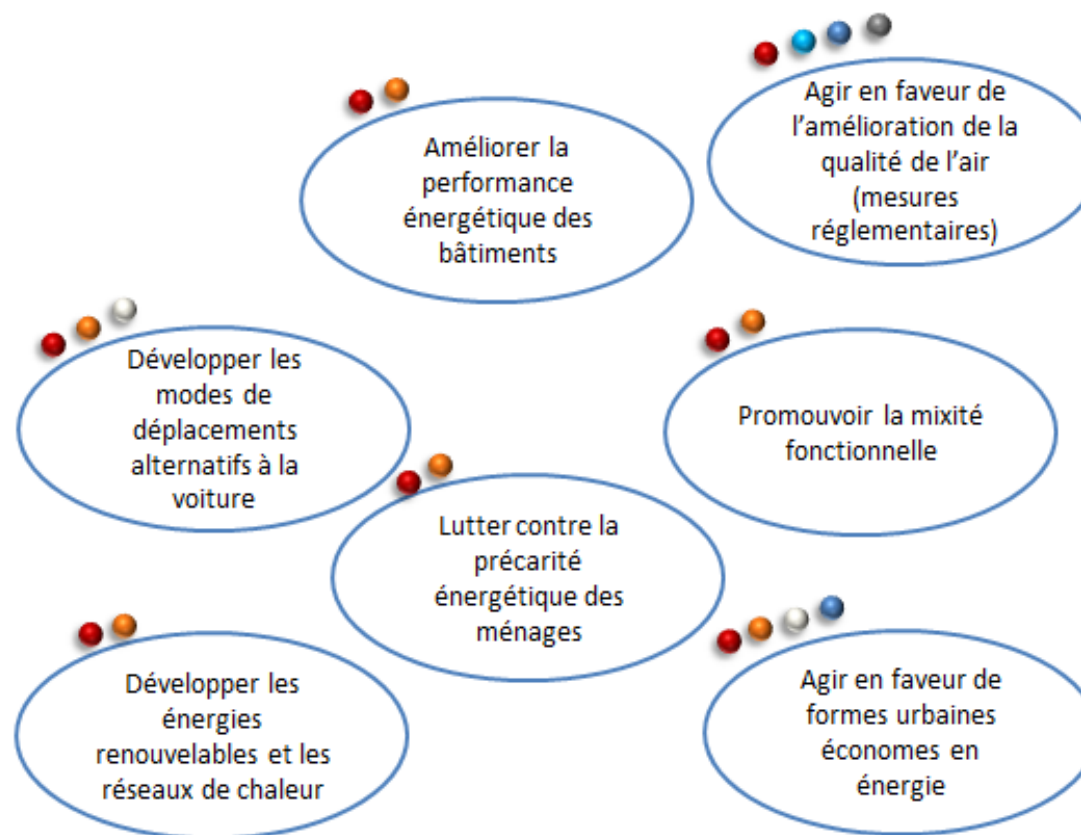
2.6.4. SYNTHÈSE - EAU ET DÉCHETS

Enjeux	Déclinaison PADD – Pistes d’orientations
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Engager une dynamique de réduction des consommations d’eau potable. ➤ Limiter les impacts de l’urbanisation et améliorer la gestion des eaux pluviales visant la suppression des inondations 	<ul style="list-style-type: none"> • Faire de la lutte contre le gaspillage d’eau potable un enjeu de développement durable du territoire. • Développer les équipements de rétention des eaux pluviales en lien avec les espaces de Trame Verte et Bleue notamment.
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Poursuivre l’amélioration de la gestion des déchets (prévention, conditions nécessaires à une collecte efficace des déchets) 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir la bonne performance de gestion des déchets • Mettre en œuvre les moyens nécessaires pour poursuivre la dynamique de réduction de la production à la source • Poursuivre les campagnes de sensibilisation au tri sélectif et aux principes de collecte

2.7. VERS DES BILANS ENERGETIQUES VERTUEUX

2.7.1. LES DOCUMENTS CADRE A CONSIDERER

- Schéma Régional Air Climat Energie
- Plan Climat Energie Territorial de l'ex CAVB en 2009
- SDRIF 2030
- Plan Régional Santé 2
- Plan de Protection de l'Atmosphère
- Plan Régional de la qualité de l'air



2.7.2. LE BILAN CARBONE « PATRIMOINE ET SERVICES » DU TERRITOIRE

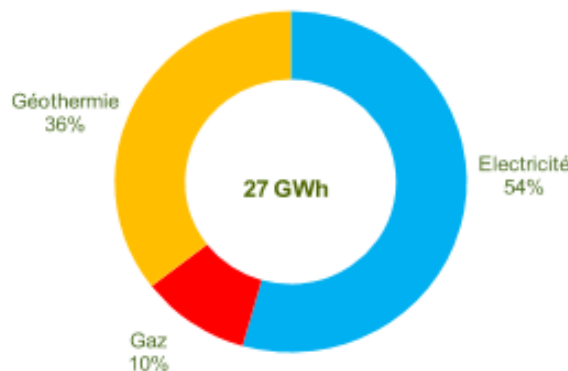
Les collectivités jouent un rôle important en matière de diminution des consommations d'énergie et de sobriété carbone (rénovation des bâtiments et chauffage des équipements, recours aux énergies renouvelables, déplacements, gestion de l'éclairage public, ...).

UN BILAN CARBONE – PATRIMOINE ET SERVICES – VILLE DE FRESNES MENÉ EN 2009

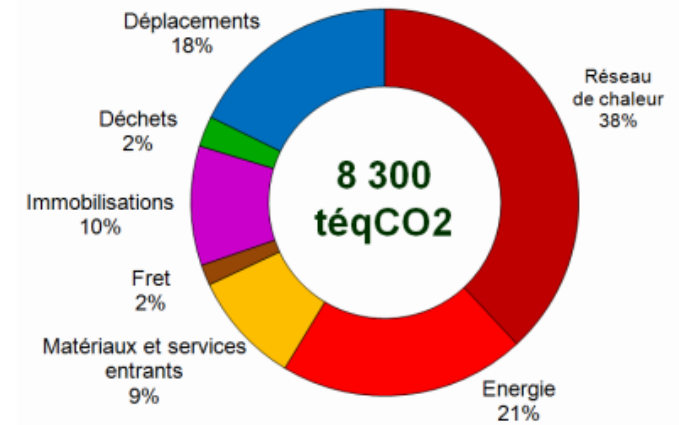
- Les émissions globales de GES générées en 2009 par les activités de la ville de Fresnes ont été évaluées à 8 300 t_{éq}CO₂ ;
- Les postes les plus émetteurs : Réseau de chaleur, Energie, Déplacements de personnes ;
- Les pôles les plus impactants sont ceux dont les bâtiments ont vocation à recevoir du public (Enseignement et enfance, Equipements sportifs et culturels).

PCET DE LA CA DU VAL DE BIEVRE

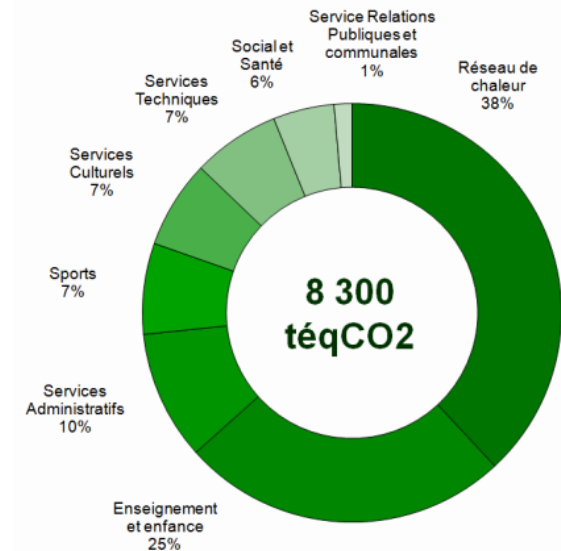
- La consommation d'énergie totale de l'ex CAVB s'élève à 27 GWh pour des émissions globales de 2 400 t_{éq}CO₂ .
- **36 % des consommations d'origine renouvelables, notamment par la géothermie**



Profil par postes du Bilan Carbone de la ville de Fresnes



Profil par pôles du Bilan Carbone de la ville de Fresnes



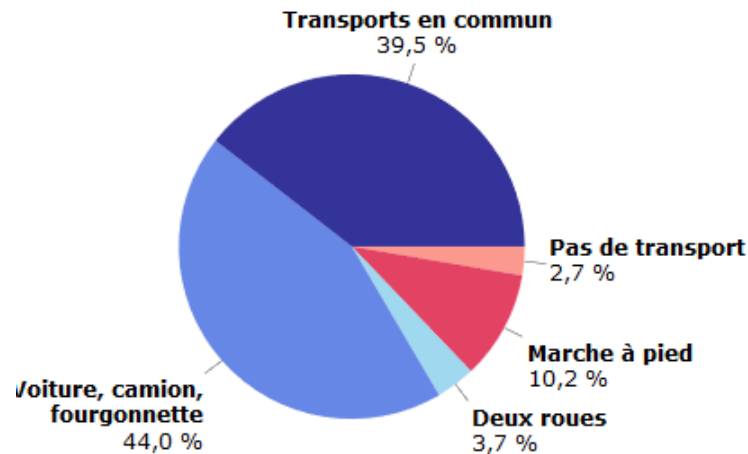
2.7.3. UNE UTILISATION DES MODES ALTERNATIFS A LA VOITURE A POURSUIVRE

DES MIGRATIONS PENDULAIRES IMPORTANTES

Le travail s'effectue à l'extérieur du territoire communal pour la majorité de la population lié à une faible concentration d'emplois sur le territoire

- Seul 19,1% de la population active de + de 15ans, réside et travaille dans la commune
- On compte 7 340 emplois dans la zone pour 11 936 actifs résident sur la commune

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012



Source : INSEE, 2012

LES TRANSPORTS EN COMMUN ET LES MODES DOUX FORTEMENT SOLLICITES POUR SE RENDRE AU TRAVAIL

Un recours à la voiture s'effectue en priorité... du fait notamment d'absence sur le territoire de gare RER.

- La voiture reste le principal moyen de transport à 44%
- 78,8% des résidents de Fresnes possèdent au moins une voiture contre 69,9 % en Val –de-Marne

... mais un réseau de transports en commun bien utilisé... avec un enjeu de rabattement vers les gares

- Les trajets domicile-travail en transport en commun représentent 39,5% (RER B, TVM, 5 lignes de bus, Navette Valouette).

... et une part importante d'utilisation des modes doux à promouvoir

- Près de 13,9% des actifs se rendent au travail soit à pied, soit à vélo

2.7.4. UN PATRIMOINE BATI ÉNERGIVORE A AMÉLIORER

UNE PART IMPORTANTE DE LOGEMENTS AUX PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES MÉDIOGRES

Une majorité de logements a été construit avant la première réglementation thermique

- Sur 10 711 logements recensés en 2012, 80% ont été construits avant 1975
- Une typologie de bâti très majoritairement collective (85,4%) qui permet de réduire la demande en énergie (compacité, mode collectif de chauffage).



Isolation par l'extérieur

Objectif de réduction de 38% des consommations d'ici 2020 (source Grenelle)

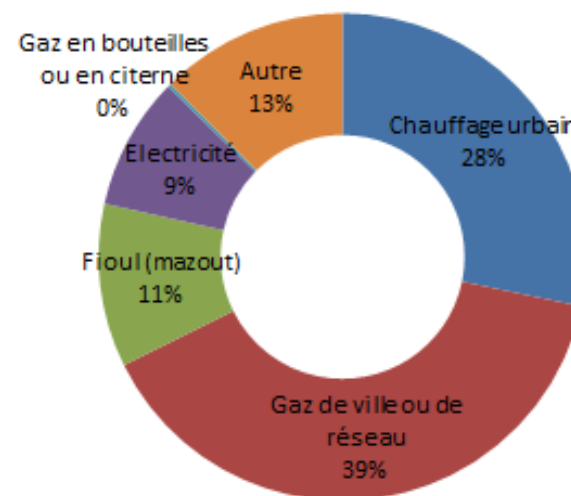
UN MIX ÉNERGETIQUE ÉQUILIBRÉ

Le recours au réseau de chaleur urbain profite en majorité à l'habitat collectif (33%).

Les maisons individuelles ont principalement recours au gaz de ville et 18% se chauffe à l'électricité, 11% au fioul.

Résidences principales par type de combustible principal

(Source : Insee RP 2009 exploitation principale)

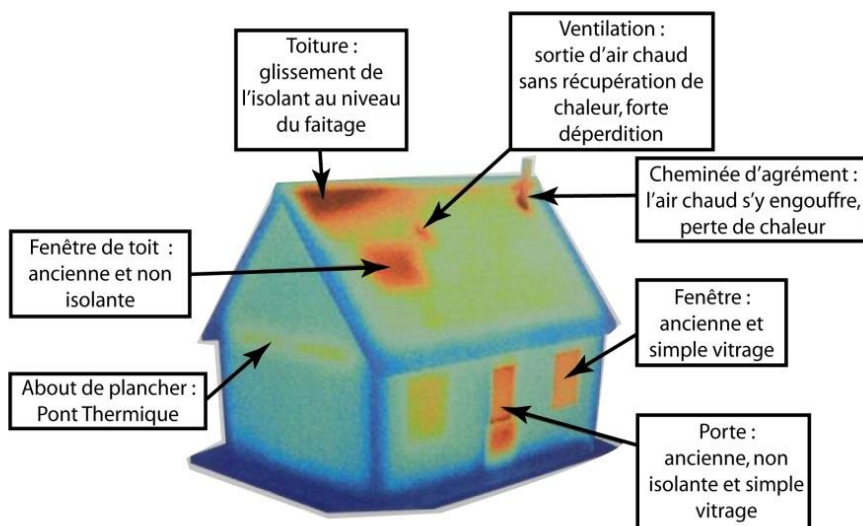


UN RISQUE IMPORTANT DE PRECARITE ÉNERGETIQUE

Le parc de logements énegrivores est à croiser avec des revenus peu élevés : 21895,7 euros contre 22180 euros au niveau régional (médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2012).

Il est à noter une tendance à la hausse du coût des énergies fossiles, augmentant la vulnérabilité des ménages les plus modestes, notamment les propriétaires occupants.

Les principales déperditions thermiques dans l'habitat



2.7.5. RECOURS À LA GÉOTHERMIE : UN RÉSEAU DE CHALEUR URBAIN ÉTENDU

Depuis mars 1986, la ville exploite les ressources géothermiques pour le chauffage urbain.

- Le réseau de chaleur urbain est alimenté par la géothermie (soit 55 % à partir d'ENR - Il est à noter la **mise en service du 3^{ème} puit en 2014**), d'une centrale de cogénération (34 %), des chaudières d'appoint décentralisées (11%).
- Le concessionnaire est Sofrège depuis le 1er novembre 2010 et pour les 30 ans à venir de la Délégation de service public du réseau de chaleur, il procède également à la maintenance.
- Un volume de ventes d'énergie thermique de 62 057 MWh
- La longueur du réseau est de 12 151 m

Plus de 50 % des logements Fresnois sont alimentés par le réseau (chauffage et en eau chaude sanitaire) soit 6 194 équivalent-logements pour 10 131 logements à Fresnes). 866 nouveaux logements raccordés en 2014. **L'objectif est d'augmenter la quantité de chaleur produite en vue d'assurer 60% des besoins de Fresnes à l'horizon 2020.**

SRCAE : Pour la géothermie profonde, l'objectif à 2020 est de doubler en région, la production de chaleur (passer de 8% à 15% des besoins en chaleur des réseaux).

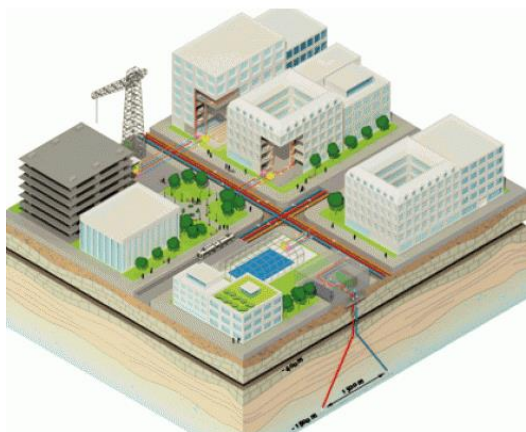
Le réseau de chaleur de Fresnes n'est plus classé (classement en 2006 mais selon le cadre de l'ancienne procédure d'avant lois Grenelle). Le réseau se développe par lui-même du fait de l'attractivité du tarif et la qualité de service proposé.

Le réseau est décomposé en 3 réseaux :

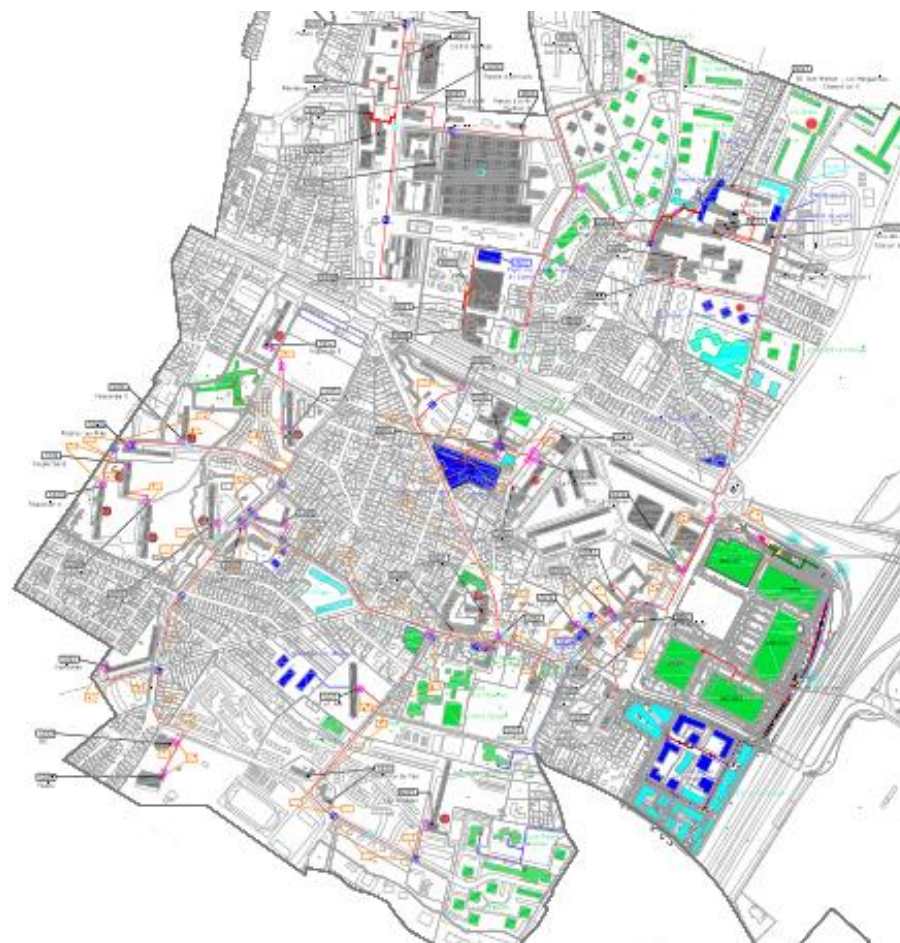
- Le réseau sud (développé à partir de 1986)
- Le réseau nord (développé à partir de 1998)
- Le réseau de la Cerisaie (développé en 2013)



Centrale de géothermie à Fresnes



Système de captage de l'eau chaude des nappes souterraines à près de 2000 m de profondeur.



ETAT RESEAU

- Réseau existant
- Réseau projeté

URBANISME

- BATIMENTS HISTORIQUES DESSERVIS PAR LE RESEAU
- BATIMENTS RACCORDES PAR SOFREGE DEPUIS 2010
- BATIMENTS FAISANT L'OBJET D'UN PROBABLE ACCORD DE RACCORDEMENT
- PROSPECTS

		Concédant Ville de Fresnes Place de l'hôtel de Ville 94260 FRESNES	
		Concessionnaire SOFREGE - Groupe CORIANE 2, Allée de la Vanne 94260 FRESNES	
PLAN DE RESEAU Cadastre, réseaux de chaleur et sous-stations			
ECHELLE 1/2500ème	FORMAT A0		SOF/R001/G/001/R
Juin 2015			

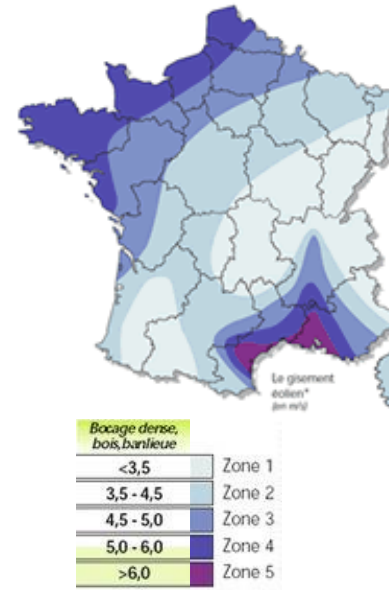
2.7.6. D'AUTRES POTENTIELS EN ÉNERGIES RENOUVELABLES A EXPLOITER

POTENTIEL FAIBLE POUR L'ÉOLIEN

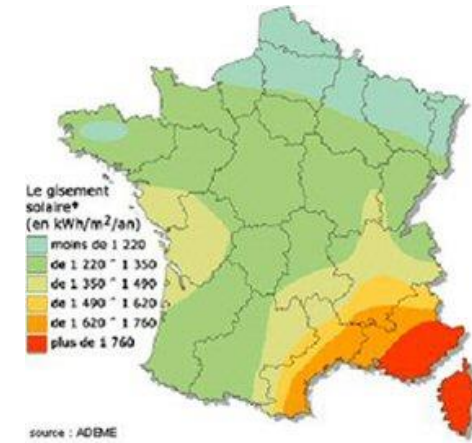
Il est à noter l'inscription de la commune en secteur défavorable au Schéma Régional Eolien en raison des contraintes liées à l'activité aérienne. Toutefois, un potentiel pour l'énergie éolienne notamment le micro éolien urbain, peut être envisagé avec une vitesse de vents moyenne (vents dominants de secteur sud – ouest à Fresnes).



L'éolien en Ile-de-France



Le gisement solaire en France



Source : energies-nouvelles.net

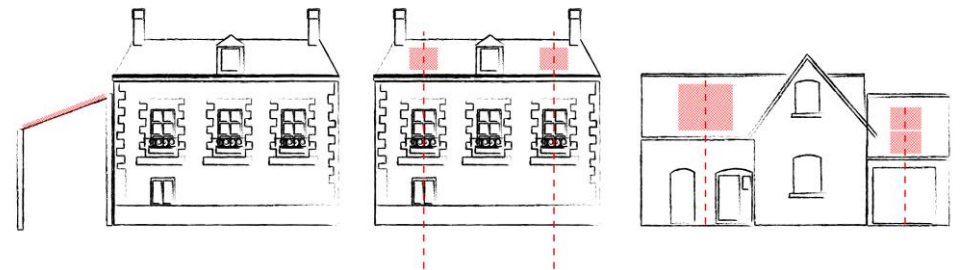
UN POTENTIEL POUR L'ÉNERGIE SOLAIRE À DEVELOPPER

L'ensoleillement est moyen en Ile-de-France soit 1150 kWh/m².

20 à 30% des besoins de chauffage et 50 à 60% des besoins en eau chaude des pavillons ou des logements collectives pourraient être couverts par le solaire thermique en île de France.

Le parc bâti collectif offre une opportunité importante au développement d'installations solaires thermiques.

Exemple d'intégration des installations solaires dans le logement individuel



UN GISEMENT PROCHE EN BOIS-ENERGIE

Le territoire est situé à proximité d'importants massifs forestiers de la grande couronne parisienne. Une filière bois-énergie à l'étude à l'échelle du territoire du Val-de-Marne.

LA VALORISATION DES DECHETS ENVISAGEABLE (METHANISATION, ENERGIE DE RECUPERATION)

Le gisement de déchets et de boues de station d'épuration est estimé à 1.600.000t pouvant faire l'objet d'une méthanisation en Île-de-France. La méthanisation apparaît comme solution permettant d'augmenter la capacité de traitement des plates-formes de compostage.

2.7.7. SYNTHÈSE ENERGIE ET SOBRIÉTÉ CARBONNE

Enjeux	Déclinaison PADD – Pistes d’orientations
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Limiter les émissions de gaz à effet de serre et réduire les consommations liées au transport et au tissu bâti ; ➤ Encourager la rénovation massive du parc de logements existants afin de limiter la précarité énergétique des ménages ; ➤ S’appuyer sur le développement du réseau de chaleur urbain local (géothermie) et encourager le développement de de l’ensemble des énergies renouvelables dans le mix énergétique (microéolien, solaire, biomasse,) 	<p><u>En lien avec les orientations sur les déplacements :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Articuler développement urbain et renforcement de l’offre en transports collectifs ; • Poursuivre le renforcement du maillage de modes doux et leur utilisation notamment pour les déplacements de proximité <p><u>En lien avec les orientations sur la construction :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Engager des actions en faveur de la réhabilitation du bâti existant en lien avec les acteurs du patrimoine bâti (bailleurs sociaux...) • Accompagner le développement de la ville par une réduction de la demande en énergie en concevant des projets urbains exemplaires (éco-conception, bioclimatisme ... • Favoriser le recours aux énergies renouvelables dans la construction et en cohérence avec le réseau de chaleur urbain local (géothermie)

3. UNE TRAME VERTE A CONFORTER, UN CADRE DE VIE A AFFIRMER

3.1. UNE TRAME VERTE ET BLEUE URBAINE A REDECOUVRIR EN LIEN AVEC LES VALLEES DE LA BIEVRE ET DU RU DE RUNGIS

3.1.1. LA TVB, OUTIL D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DEFINI PAR LE GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

L'élaboration des trames vertes et bleues vise plusieurs objectifs : lutter contre la fragmentation des milieux, favoriser la circulation des espèces pour leur permettre de s'abriter, de s'alimenter et de se reproduire, anticiper les évolutions climatiques, ...

La trame verte et bleue s'articule autour de 2 grands types de composantes

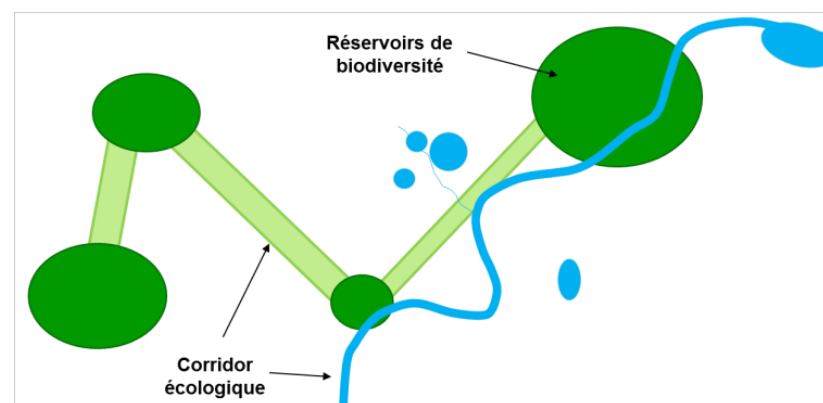
- **Des réservoirs de biodiversité** : il s'agit de zones préservées, les plus riches en biodiversité, où les espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie
- **Des corridors** : Ils correspondent aux voies de déplacement pour les espèces qui relient les réservoirs de biodiversité

En milieu urbain, les espaces relais pour la biodiversité, s'expriment par deux types corridors écologiques :

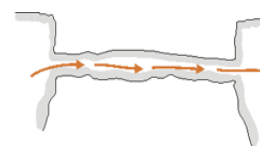
- **Des corridors linéaires** : Continuité au sol, sans obstacles, adaptés aux mammifères notamment
- **Des corridors en pas japonais** : Espaces typiques des milieux urbains fragmentés, zones refuges pour les déplacements de la faune volante.

Les réseaux écologiques sont définis en fonction de **différentes sous-trames** ou types de milieux : aquatique et humide, forêts, milieux ouverts, ... parcs et jardins = nature en ville

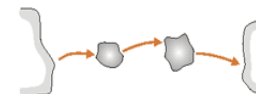
Schéma du fonctionnement de la Trame Verte et Bleue



Type de corridors en milieu urbain



Corridor linéaire



Corridor en pas japonais

3.1.2. DES ORIENTATIONS CADRES POUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE D'ILE-DE-FRANCE

Le SRCE définit plusieurs espaces reconnus pour leurs intérêts écologiques :

- Le réservoir le plus proche de Fresnes est le **parc de Sceaux**.
- Localement, la **plaine de Montjean** est identifiée comme « secteur reconnu d'intérêt écologique en contexte urbain »

Le SRCE évoque une **trame bleue fragilisée à reconquérir**. La Bièvre est « **corridor multi-trames à préserver ou à restaurer** ». En effet, le Ru de Rungis et la Bièvre sont des éléments constitutifs de la sous-trame bleue et constituent les principales liaisons vertes de Fresnes. Le SRCE relève l'enjeu de réouverture de ces cours d'eau pour améliorer les continuités écologiques. Des travaux ont déjà été réalisés à Fresnes au niveau du Parc des Prés le long de la Bièvre et également au niveau du parc des Aulnes pour renaturer le Ru de Rungis.

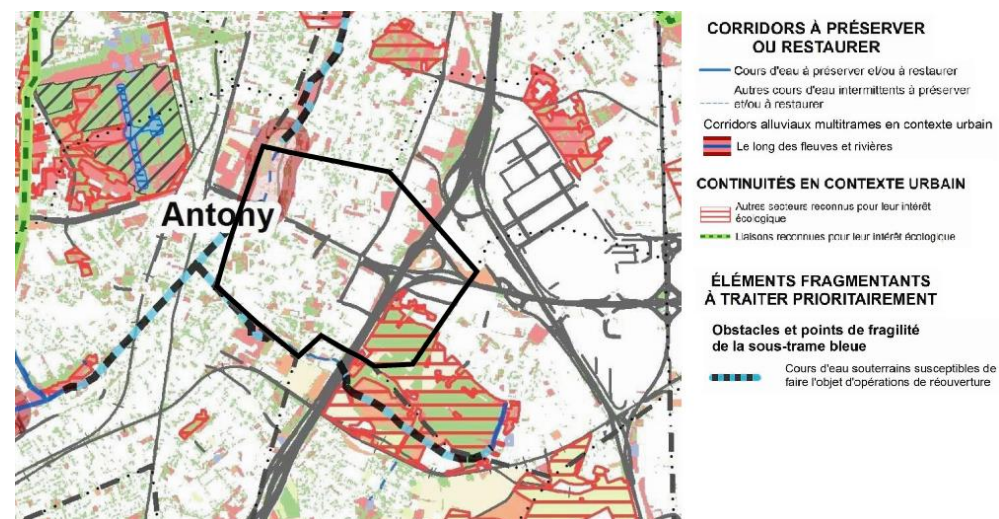
Les **principaux éléments fragmentant** relevés sont les infrastructures autoroutières de **l'A86 et l'A6** qui constituent de véritables barrières dans les déplacements de la faune mais aussi de la petite avifaune.

LE SDRIF

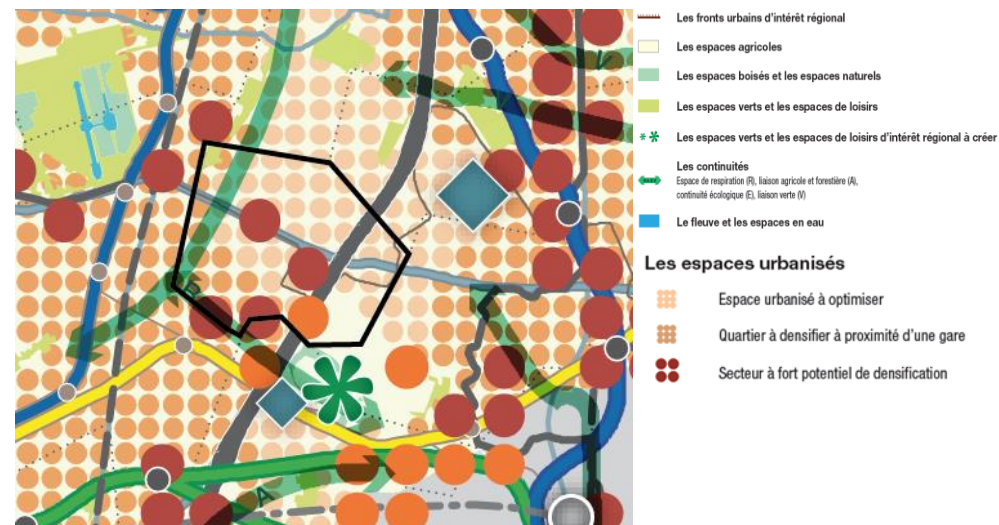
En cohérence avec le SRCE, le SDRIF identifie sur le territoire de Fresnes :

- **2 liaisons vertes** à préserver et valoriser : la continuité écologique le long de la Bièvre et un espace de respiration au droit du Ru de Rungis
- La **Plaine de Montjean** comme « espace vert et de loisirs d'intérêt régional » et espace agricole cohérent qui se prolonge au Sud.

Le SRCE d'île de France



Le SDRIF 2030



LES PLANS VERT ET BLEU DU VAL DE MARNE

Plan Vert du Val de Marne 2006-2016 a été adopté à l'unanimité le 26 juin 2006. Il présente les orientations du département en matière d'environnement de paysage et d'espaces verts.

Localement il a pour objectifs: un projet d'aménagement et de valorisation de la vallée de la Bièvre - Réouverture de la Bièvre, ainsi que la confortation de la lisibilité des vallées urbaines.



Le Plan Vert du Val de Marne (2006 – 2016)

Le Plan Bleu du Val de Marne est un document de programmation à horizon 2020 (10 objectifs – 94 actions), dont les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Améliorer la connaissance et le suivi de la ressource en eau et des milieux aquatiques
2. Assurer une gestion plus raisonnée de la ressource: lutte contre le gaspillage, économie d'eau
3. Maîtriser les sources de pollution pour reconquérir la qualité de l'eau

4. Améliorer l'assainissement et mettre en place des techniques de dépollution adéquates pour restaurer la qualité de l'eau
5. Préserver et reconquérir les milieux naturels et zones humides, et favoriser le développement de la biodiversité en Val-de-Marne
6. Faire de l'eau une composante essentielle de l'aménagement dans le Val-de-Marne
7. Faciliter la ré-appropriation de l'élément Eau par les Val-de-Marnais et renforcer le sentiment d'attachement au territoire

PLAN VERT DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (2017-2021)

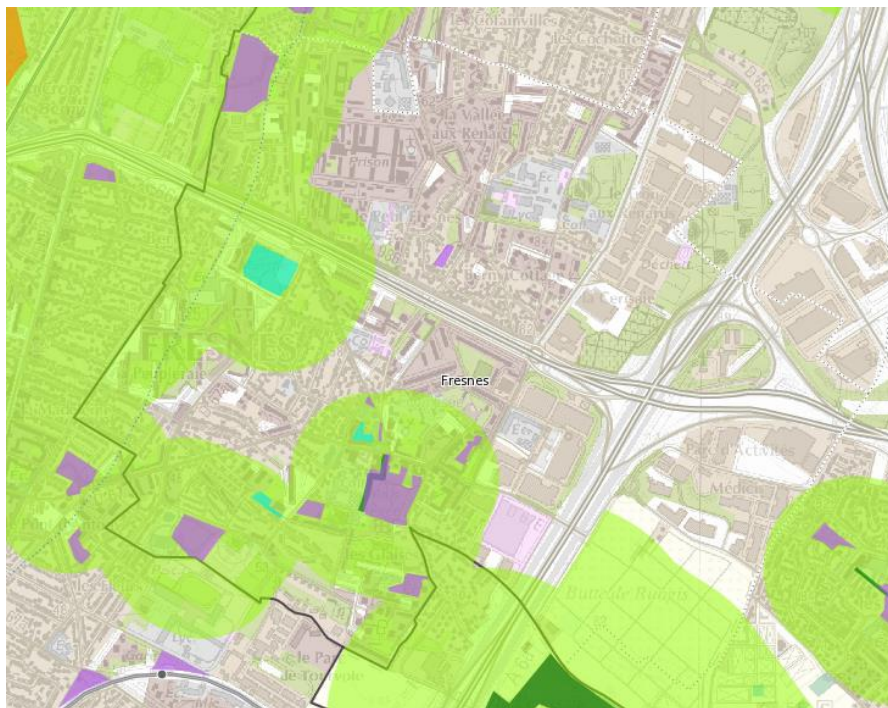
Voté le 10 mars 2017, le Plan vert de la région Ile-de-France a pour objectif d'offrir aux 2 millions de Franciliens un espace vert à moins de 15min à pied d'ici 2021. En effet dans certains secteurs du territoire, les 10m² d'espaces verts/habitant recommandés par l'Organisation Mondiale de la Santé ne sont pas respectés. Il vise la création et la préservation d'espaces verts, avec des objectifs qualitatifs et quantitatifs. Le Plan Vert comprend un programme d'actions concrètes élaboré sur la base des besoins exprimés lors de la concertation, et au regard des priorités régionales. Ces actions sont proposées à la fois sur l'ensemble du territoire francilien et pour certaines sont renforcées, sur les territoires carencés.

1. renforcer la place du végétal dans les villes et les villages
2. concevoir et aménager des espaces végétalisés offrant de nombreux services aux habitants
3. améliorer l'accessibilité de ces espaces au public
4. favoriser la mobilisation de l'ensemble des acteurs

Les chiffres de sur Fresnes (source IAU):

- Part de la population résidant dans une zone de desserte en espace vert : 41%
- Superficie d'espaces verts ou boisés par habitants : 4,1




Sur la carte n'apparaissent pas tous les espaces verts de Fresnes, comme notamment récréation de méandres et de mares au niveau du Ru de Rungis.



Carte de desserte en espaces verts sur Fresnes – source IAU.

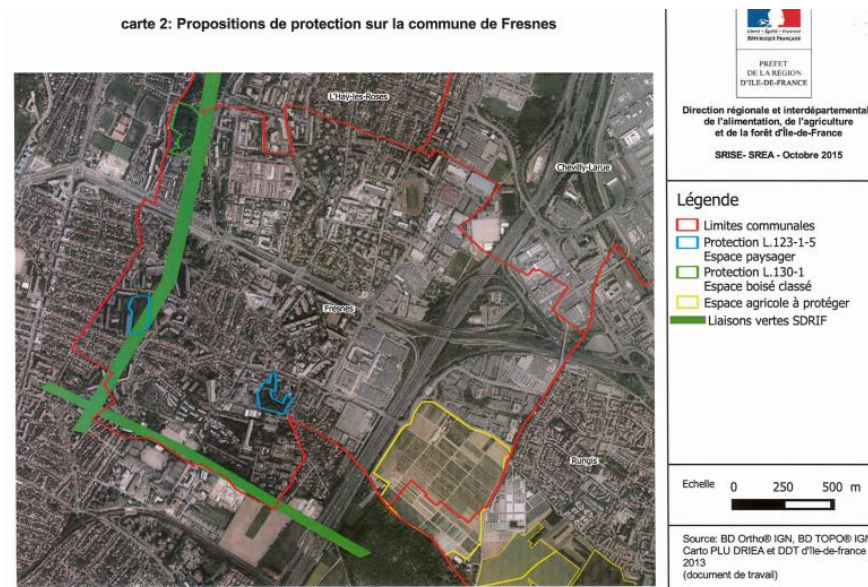
TRADUCTION REGLEMENTAIRE - EXTRAIT DU PORTER A CONNAISSANCE

Le PLU actuel bénéficie de plusieurs outils de protection des composantes boisées et végétales.

-  espace boisé classé
-  espace paysager à protéger
-  plantations d'alignement à préserver ou à créer

La pression foncière et la régression des massifs forestiers en petite couronne incitent au classement en EBC, de tout massif forestier présentant des enjeux de qualité paysagère, de production, de préservation d'écosystèmes particuliers et de maintien des continuités écologiques. Toutefois, ce classement engendre de nombreuses contraintes : interdiction de changement d'affectation des sols, défrichements, coupes et abattages soumis à déclaration préalable. Ainsi, la DRIAFF préconise de limiter le classement en espaces boisés classés (EBC) aux espaces boisés sur lesquels aucun aménagement même léger n'est prévu.

carte 2: Propositions de protection sur la commune de Fresnes



3.1.1. LES ESPACES D'INTÉRÊT DE LA TVB FRESNOISE

LA PLAINE DE MONTJEAN

Elle est traversée par le Ru de Rungis, qui est alimenté par plusieurs sources locales, résurgences des couches marneuses du plateau, qui affluent dans cette

zone. Elle est cultivée au moins depuis le 17^{ème} siècle. Peu à peu enclavée par l'urbanisation et les grandes infrastructures, elle maintient sa fonction agricole. En 1968, le Centre Horticole de la ville de Paris vient occuper 45 hectares sur la butte de Rungis (pépinières sur Fresnes).



Source : CAUE 94 © EPA ORSA / Philippe Guignard

LES VALLEES URBAINES DE LA BIEVRE ET DU RU DE RUNGIS – DES TRAVAUX RECENTS DE RENATURATION

Ces vallées humides ont été largement canalisées (11 kms au total sur la Bièvre entre 1877 à 1935, elles sont encore lisibles dans l'environnement urbain (relief, végétation). Des travaux de réouverture de tronçons de la Bièvre a eu lieu récemment au niveau du parc des Prés et doivent se poursuivre sur les communes plus au nord en lien avec le plan vert du CG94 (Coulée verte). Le Ru de Rungis a également fait l'objet de renaturations au niveau de la promenade écologique du bassin de Tourvoie, et du parc des Aulnes. L'enjeu de gestion des eaux pluviales et de maîtrise des rejets d'assainissement est également à l'œuvre sur le territoire afin de reconquérir la qualité des eaux.



La Bièvre à Fresnes

3.1.2. CONNAISSANCE SUR LA BIODIVERSITÉ LOCALE

L'ex CAVB a réalisé un **recensement écologique du parc des Prés sur 3 ans** suite aux travaux de réouverture sur la Bièvre afin d'assurer un suivi.

La création de méandres et de mares au niveau du Ru de Rungis offre une végétation et des habitats aquatiques et humides diversifiés : prairies humides, ripisylve, roselières et de mégaphorbiaies, zones humides ayant un rôle d'expansion de crue, création d'habitats favorables au Crapaud accoucheur, espèce protégée

Le guide Biodiversité de l'ex CAVB incite les particuliers à la biodiversité (liste de fleurs sauvages vivaces ou d'essences mellifères pour les haies, aménagement de plan d'eau, ...)

Pour rappel la **Charte régionale de la Biodiversité**, a été récemment signée par la commune de Fresnes.

La ville a mis en œuvre la gestion « **zéro phyto** » depuis 2011. Par ailleurs, une **gestion différenciée est mise en œuvre sur les parcs de l'ex CAVB** (Aulnes, Tourvoie, Les Prés) : (fauche non systématique des prairies et des plantes aquatiques, maintien de bois mort au sol, maintien du lierre...).



Le Parc des Prés



Renaturation du Ru de Rungis – Avant-projet - Parc des Aulnes



L'Epervier d'Europe, espèce nouvelle pour le Parc, est attiré par les lieux riches en petits passereaux qu'il capture en vol ou posés



Pic épeiche



Ecureuil roux surpris dans une Aubépine



Grenouille rousse



Grisette (Carcharodus alceae) sur une feuille de Liseron des haies en lisière



Agrion élégant

SUIVI ECOLOGIQUE SUR LE PARC DES PRES : 2014 – 2015 – EX CAVB

➤ **Une abondance des oiseaux nicheurs**

- **Espèces communes** : Troglodyte mignon, Rougegorge familier, Fauvette à tête noire, Pouillot véloce, Merle noir, Grive musicienne, Mésange charbonnière, Mésange bleue et Pigeon ramier
- **Espèces plus rares** : Accenteur mouchet, Mésange à longue queue, Verdier d'Europe, Etourneau sansonnet, Geai des Chênes, Pie bavarde, Corneille noire, Pivert, Pic épeiche

➤ **Les mammifères**

Renard roux (à rechercher), Hérisson d'Europe, Mulot sylvestre, Musaraigne musette, Campagnol sp, Ecureuil roux, Belette, Pipistrelle commune, Fouine, Taupe d'Europe

➤ **Les insectes**

- **6 espèces d'Odonates** : Sympetrum sanguin, Sympétrum strié, Symetrum commun, le Leste vert, l'Agrion élégant et l'Aeschne bleue.
 - **45 espèces de papillons**, dont 3 considérées comme vulnérables en IDF : la Grisette, la Noctuelle de Dumerili et la Noctuelle flatteuse .
 - **7 espèces d'Orthoptères** : Le Phanéroptère porte-faux, la Leptophye ponctuée, le Conocéphale bigarré, la Grande sauterelle verte, le Gomphère roux, le Criquet mélodieux et le Criquet des pâtures.
- **4 espèces d'amphibiens** : Crapaud commun, Grenouille rieuse, Grenouille rousse et Grenouille verte

3.1.3. UNE NATURE EN VILLE QUI CONTRIBUE AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Les **espaces verts sont largement répartis** sur le territoire communal ... en partie privés qui assurent un relais pour la biodiversité locale, notamment au niveau des **cœurs d'îlots jardinés du tissu pavillonnaire ou encore en accompagnement des pieds d'immeubles collectifs.**

Fresnes compte **des grands parcs ouverts au public** : le Parc André Villette, le Parc des Sports et promenade du bassin de Tourvoie, le Parc des Prés de la Bièvre et le Parc des Aulnes gérés par l'ex CAVB.

Il est à noter des **alignements d'arbres le long des grands axes routiers**, notamment gérés par la commune et aussi la Direction des Espaces Verts et du Paysage (**DEV**P) du Val de Marne.

D'autres **espaces plus urbains** contribuent à la qualité du cadre de vie et à la qualité du paysage, notamment les terrasses et jardins sur dalle en couverture de l'A86, ...

Il est important de valoriser et renforcer tous les rôles liés à cette trame verte multifonctionnelle :

- Une vocation de détente, de loisirs et de sport pour les habitants
- Des liens à renforcer avec le réseau de liaisons douces, support de liens inter quartiers
- Une gestion du pluvial à assurer
- Un rôle important de régulation du phénomène d'îlot de chaleur urbain
- Rôle pédagogique et social, intergénérationnel
- Rôle nourricier
- Rôle de bien-être et de bénéfice pour la santé (biophilie)

Des réflexions sont engagées pour le développement de jardins.



Jardins pédagogiques – Ecole Barbara



Nouvelles végétalisées, en pieds d'immeubles
Ecoquartier de la Cerisaie



La Garenne



Square du Clair Vallon



Parc André Villette



Domaine de la Peupleraie – Promenade des Accacias



Mail piéton du Parc d'activités Médicis



Parc des Prés de la Bièvre



Partie couverte de l'A86



Mails d'arbres le long de l'Avenue de Paris



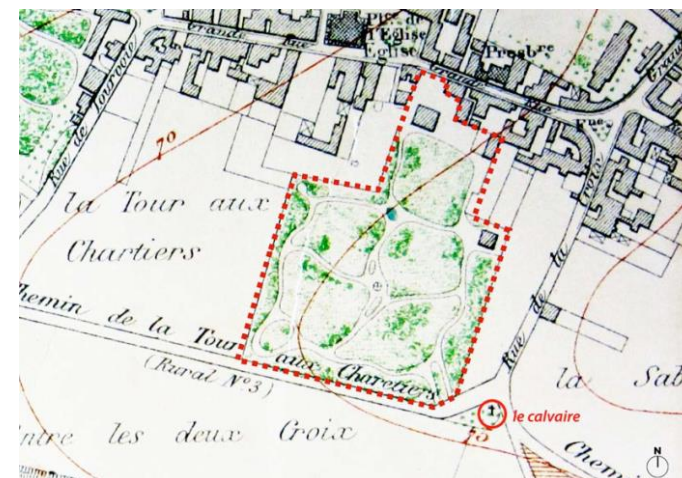
Les Pépinières de la Ville de Paris

LE PARC ANDRE-VILLETTE ET LA PROMENADE SOPHORA - 2,3 HA

Il date de la 2ème moitié du 19ème siècle, anciennement occupé par les sœurs de Saint-Vincent-de-Paul et comprend un bâtiment principal, des annexes et un parc d'agrément avec pièce d'eau, potager, verger. La ville l'acquière et l'aménage en 1995. L'entrée du parc donne à lire l'ancienne rue principale du bourg (Grande rue) et les pentes boisées du coteau. Le site comprend un point de vue particulièrement intéressant sur la vallée à l'angle Sud-Est. Les parcours piétons qui traversent l'espace vert permettent de relier agréablement les quartiers avoisinants.

Mais le parc est vieillissant (mobiliers urbains), clairsemé, peu qualitatif. La palette végétale manque de variations dans les essences, tailles, silhouettes.

Extrait du plan de 1900



Des perspectives plongeantes depuis le coteau sur la vallée du Ru de Rungis



Arrière-plan de la porte d'entrée du cœur historique

Le Parc aujourd'hui



LE PARC DES SPORT - 2004

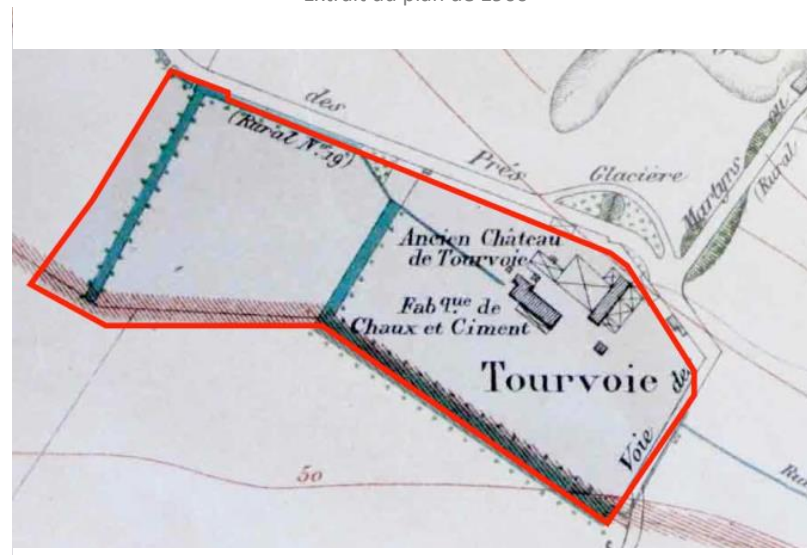
Sur l'emplacement du château de Tourvoie (16^{ème} siècle), un canal est créé au 18^{ème} formé de 2 bras en équerre. Au 19^{ème} une fabrique à chaux et de ciment remplace le château. Le secteur Ouest se boise et devient lieu d'agrément. Les premiers terrains de sports sont aménagés dans les années 1940. La promenade du bassin de Tourvoie permet depuis quelques années de profiter de cette vaste pièce d'eau, transformée en un lieu à vocation écologique favorisant la biodiversité.

La requalification du parc des Sports est aujourd'hui nécessaire.

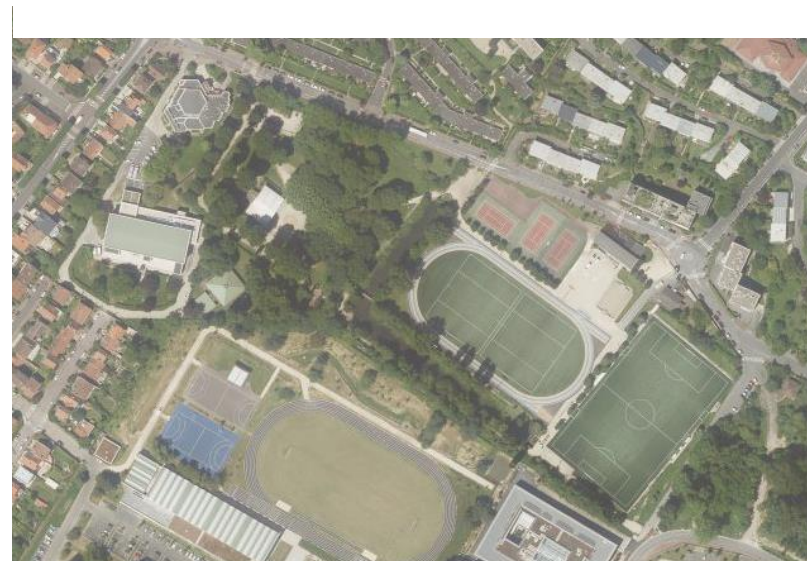
La tête du canal, en pierre de taille, un vestige du canal du Château de Tourvoie



Extrait du plan de 1900



Le Parc aujourd'hui



DES COMPOSITIONS PAYSAGERES FORTES, UN DIALOGUE ETROIT AVEC LES GRANDS ENSEMBLES

➤ La résidence de Tourvoie – 1953-1955

Un programme de 24ha, au pied de la vallée du Ru de Rungis qui propose une version moderne de la Cité jardin : Maisons en bande entourées de jardins et de dessertes piétonnes, vue préservée sur les boisements de la vallée. Décrite comme « maison idéale » ou « 4 chevaux de l'habitation », c'est la première cité LOGECO à être construite en Île-de-France (« le logement économique normalisé »).

➤ La Peupleraie - 1958

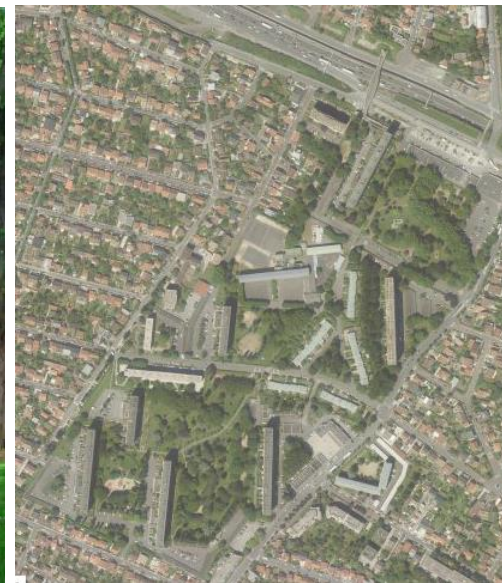
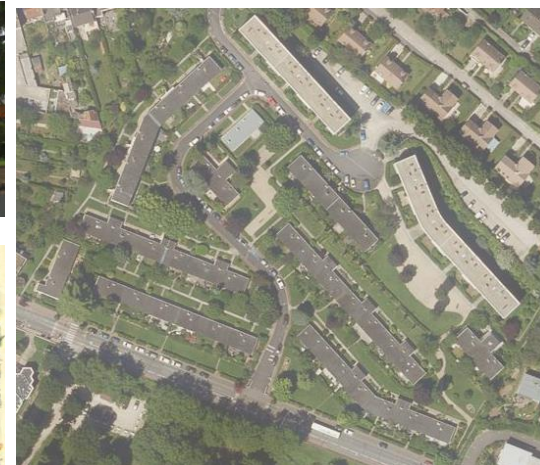
Fondée par l'Association Locale des Castors de Fresnes, sur d'anciennes prairies bordant le bras de la Bièvre, plantées d'alignements de peupliers. Le parc du domaine (13 ha) est aujourd'hui géré par l'Association syndicale du Domaine de la Peupleraie (ASDP). Le cœur des îlots est consacré aux espaces verts, aménagés assez simplement avec des alignements d'arbres, de vastes surfaces engazonnées, des chemins sinueux et quelques groupes d'arbres autour des aires de jeux en stabilisé.

Le parc de la Peupleraie a gardé de grandes qualités paysagères qui profitent à l'ensemble de la population.

Ces 2 ensembles sont conçus par l'architecte Charles Roux



Les bords de la Bièvre naturelle avant son enfouissement



➤ La Vallée aux Renards

La Vallée aux Renards est un grand ensemble exemplaire réalisé à partir de 1958 par Jean-Louis Fayeton (architecte) : un mixte d'HLM et de LOGECO dont 392 logements sur Fresnes.

Le site offre des perspectives vers la vallée de la Bièvre (topographie). La composition paysagère faite de pleins et de creux déploie de larges espaces verts plantés en cœur d'îlots.

Les espaces verts publics y sont aujourd'hui assez dégradés



➤ Le Clos de la Garenne

Il s'agit d'un ensemble résidentiel en copropriété construit entre 1953 -1961 sur 10 ha. Les espaces extérieurs sont densément végétalisés et plantés.

Se pose, l'enjeu de la résidentialisation et de la fermeture des espaces verts de copropriétés privées.



METTRE EN LIEN LES PARCS POUR VALORISER LES MODES ACTIFS

Dans le cadre de l'étude Fresnes 2030, le maillage entre les espaces verts du territoire a été abordé.

Un parc / Un quartier



Continuités douce depuis l'avenue de la Paix











3.1.4. SYNTHÈSE TRAME VERTE ET BLEUE




Enjeux	Déclinaison PADD – Pistes d’orientations
<ul style="list-style-type: none">➤ Affirmer un véritable réseau cohérent de TVB en protégeant et en valorisant ses composantes naturelles➤ Préserver et amplifier la trame verte urbaine pour son intérêt écologique et la qualité du cadre de vie➤ Poursuivre le développement de la multifonctionnalité des espaces	<ul style="list-style-type: none">• Pérenniser et améliorer la préservation des réservoirs de biodiversité et corridors locaux et leur potentiel écologique : Vallées urbaines de la Bièvre et du Ru de Rungis, les espaces agricoles de la plaine de Montjean.• Amplifier l’intérêt écologique de la trame verte et bleue urbaine : grands espaces verts publics, cœurs d’îlots verts des résidences d’habitat collectif et des zones pavillonnaires, alignements d’arbres,• Intégrer la biodiversité et les usages dans tous les projets d’aménagement en lien avec le réseau et l’offre existante• Optimiser les espaces de la trame verte en leur conférant de multiples usages au service du cadre de vie : gestion alternative des eaux pluviales, lutte contre les effets du changement climatique, liaisons douces, espaces de loisirs et de sport , ...




DES USAGES À DÉVELOPPER AU SEIN DE LA TRAME VERTE ET BLEUE FRESNOISE

PLU de Fresnes - Diagnostic - Mars 2016



-  **Des entités naturelles à préserver et à redécouvrir**
-  Espace naturel d'intérêt écologique de la trame verte
-  Continuité des vallées urbaines le long de la Bièvre et du Ru de Rungis à restaurer
-  Continuité en pas japonais
-  Séquence de la trame bleue ouverte et renaturée
-  Cours d'eau canalisé
-  Enveloppe potentiellement humide
-  L'Aqueduc

- Une nature en ville bien répartie sur le territoire**
-  Parc ou square public
-  Géré par la Communauté d'agglomération du Val-de-Bièvre
-  Cœur d'îlots privé des grands ensembles
- Autre espace vert ou boisé (en attente de données)

- Des protections au PLU en vigueur**
-  Espace Boisé Classé
-  Espace paysager à protéger
-  Plantation d'alignement à préserver ou créer

even
Mairie

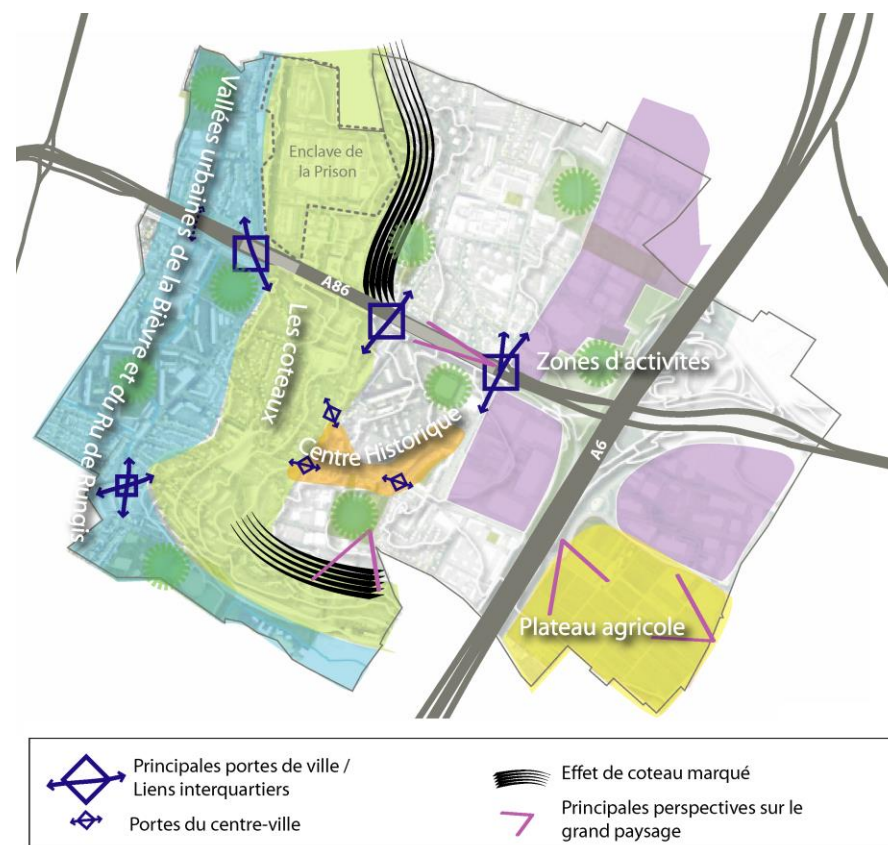
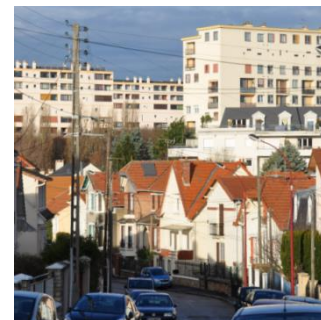
3.2. DES ATOUTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX A VALORISER

3.2.1. DES PERSPECTIVES QUI S'OUVRENT SUR LE GRAND PAYSAGE

Le paysage constitue une part forte de l'identité de Fresnes, qu'il est important de préserver.

Les ensembles de paysages sont lisibles au travers de la géographie (fonds de vallées, coteaux assez marqués) mais aussi de l'occupation des sol (centre ancien, activités économiques et commerciales prépondérantes). Fresnes se caractérise notamment par :

- Les fonds de vallées boisés et jardinés de la Bièvre et du Ru
- Des formes urbaines contrastées entre tissu pavillonnaire préservé et grands ensembles
- Des situations de coteau qui offrent des vues dégagées depuis le tissu résidentiel
- Le centre historique, marqué par l'ambiance rurale héritée et le patrimoine (mairie, église Saint-Eloi)
- La plaine agricole de Montjean, isolée au Sud-Est
- Des ambiances routières / fracture de l'A86 et de l'A6 et les nœuds de franchissement et l'enjeu de reconquête des abords
- Les espaces d'activités qui marquent les entrées de ville à l'Est
- La prison, une enclave dans la ville



Panoramas depuis la terrasse de la couverture du tunnel de l'A86. Le point de vue s'ouvre sur le grand paysage et laisse voir le coteau ouest de la vallée situé dans les Hauts-de-Seine, depuis le niveau de la Bièvre jusqu'en haut du coteau.



Vue depuis la voie des Laitières sur la ZAC de la Cerisaie Sud



Vue depuis le centre-ville sur la Vallée



3.2.2. UN PATRIMOINE FRESNOIS DIVERSIFIÉ

4 MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS SUR LA COMMUNE

➤ **L'aqueduc Médicis, et ses regards inscrit MH le 1988/02/10**

Il est construit sur les vestiges de l'ancien aqueduc gallo-romain pour acheminer l'eau depuis les sources de Wissous-Rungis jusque Paris. Sa construction achevée en 1623 par Sully aura nécessité 10 années de travaux.

Ce sont les regards n°3, 4 et 5 qui sont inscrits monuments historiques sur le territoire de Fresnes.

➤ **Le Château de Berny, 17ème, inscrit MH le 1929/04/10**

Construit dans la seconde moitié du XVI^e siècle, il sera vendu et largement démolí à la Révolution.

➤ **La Croix de Pierre, 14ème, Inscrit à titre d'objet à signaler le 06/06/1933, plusieurs fois restaurée**

Il est également à noter que La Peupleraie – Grand ensemble est labellisé patrimoine du 20^{ème} siècle.

L'inventaire général du patrimoine culturel réalisé en 1995 compte 8 immeubles sélectionnés lors de l'inventaire de 1995 (sur 35 repérés) principalement dans le centre historique.

De nombreux autres éléments de patrimoine méritent attention (prison, ancien site du Château de Tourvoie, maisons pavillonnaires, ...)

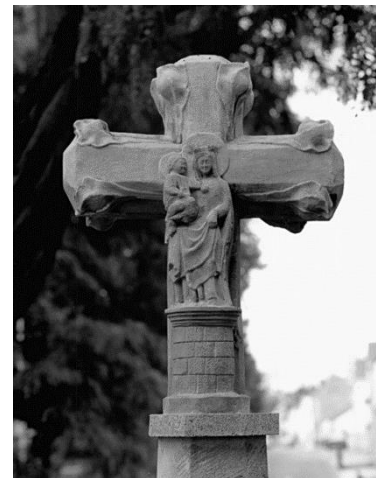
Regard n°3



Regard n°4



La Croix de Pierre



Façade du Château de Berny



Le Château à la 2ème moitié XVIIe siècle - Estampe - Nicolas de Perelle, éditée par Mariette - MDDS

UN PASSE RURAL A CONSERVER

Contrairement aux villes voisines, Fresnes demeure, durant l'entre-deux-guerres, un village rural avec ses fermes, ses champs et ses activités agricoles traditionnelles. L'urbanisation ne commencera réellement que dans les années 1960. Dans les années 1960, la partie nord de la ville est encore vierge de toute construction.



La ferme de Cottinville, ancien logis seigneurial -
Ecomusée du Val de Bièvre



Fresnes – Révision du PLU – Rapport de présentation – Diagnostic – Dossier d'approbation

Le centre-bourg au début du siècle



Carte de l'Etat Major 1818 -1824



Mairie 19ème



Eglise Saint-Eloi bâtie au XIIe siècle



PATRIMOINE PONCTUEL : L'ENJEU DE LA DENSIFICATION ET DU RENOUVELLEMENT

De nombreuses maisons pavillonnaires d'intérêt, sont disséminées dans la ville. Ces secteurs connaissent une évolution spontanée (divisions parcellaires et densification, remplacement par des immeubles, etc...). Il s'agira de maîtriser les secteurs en mutation notamment le long des grands axes.

L'AVARA, bâtiment circulaire des années 1960



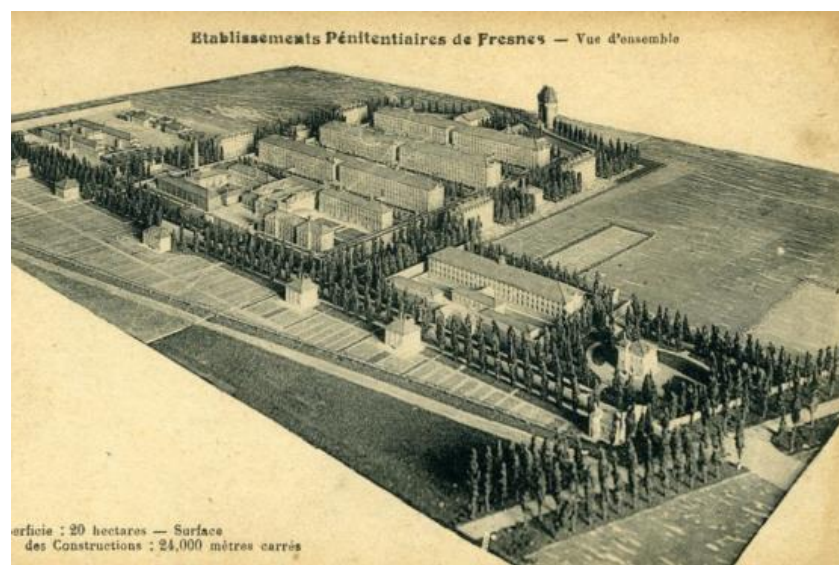
Maisons meulières du centre-ville



LA PRISON, UNE ENCLAVE DANS LA VILLE

A l'approche de l'Exposition Universelle de 1900, l'Etat décide de déplacer les prisons parisiennes. L'architecte Henri Poussin est missionné pour concevoir la prison, révolutionnaire à l'époque car abandonnant une disposition en étoile pour un modèle dit de «télé- phone pole», elle est construite de 1895 à 1898.

C'est véritablement avec l'arrivée de la Prison que la Ville de Fresnes commence son développement (la population passe de 440 habitants environ en 1872 à près de 2379 habitants).



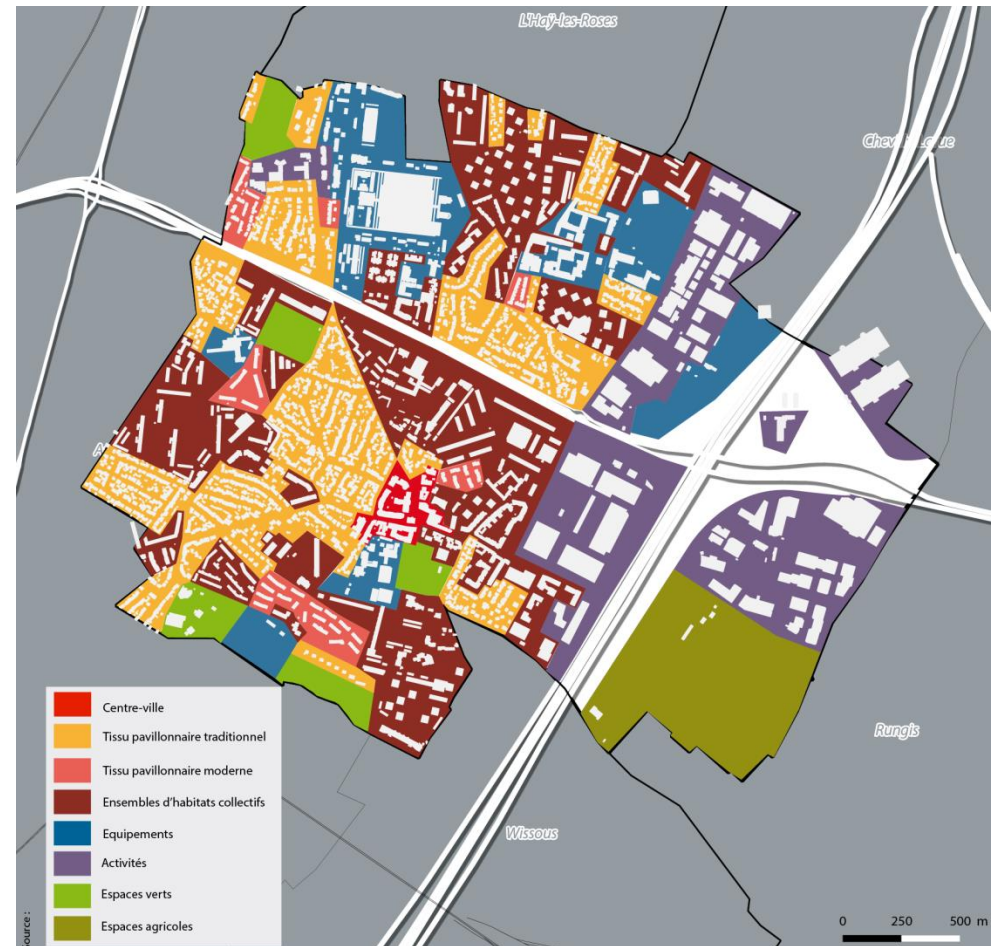
3.2.3. SYNTHÈSE PAYSAGE PATRIMOINE

Enjeux	Déclinaison PADD – Pistes d'orientations
<p>➤ Préserver la diversité des ambiances urbaines, architecturales et paysagères héritées à la fois de son passé rural et de la construction des grands ensembles</p>	<ul style="list-style-type: none">• Valoriser les vues et panoramas• Tenir compte du relief dans la conception (bâtiment le plus haut en hauteur, axes perspectifs au niveau des espaces verts, etc...).• Mettre en valeur les Monuments Historiques ainsi que la diversité architecturale fresnoise, les éléments ponctuels singulier d'architecture : village historique, tissu pavillonnaire, grands ensembles (1950 à 1970).• Anticiper les enjeux de la densification et du renouvellement urbain, notamment au niveau du tissu pavillonnaire.• Améliorer l'esthétique et le confort des espaces publics pour lier les quartiers entre eux et marquer les centralités.• Atténuer les ruptures (A86) et unifier les quartiers (lien Nord/Sud, multipolarités)

3.3. UNE MORPHOLOGIE URBAINE MOSAÏQUE ET FRAGMENTEE

3.3.1. DES TYPOLOGIES TRES DIFFERENCIEES

La morphologie urbaine de la commune se caractérise par la prédominance des espaces résidentiels (37,5% de l'emprise communale, source : Etude Fresnes 2030). Ces espaces résidentiels sont majoritairement des opérations d'ensemble à vocation d'habitat avec de fortes unités architecturales, que ce soit pour l'habitat collectif (grands ensembles) ou l'habitat individuel (lotissements, ensembles modernes). Le centre-ville forme au contraire un tissu mixte habitat-commerces autour de la mairie et de l'église Saint-Eloi. Principalement à l'Est de la commune s'est développé un tissu d'activités fortement lié aux pôles Orly-Rungis et à la présence des infrastructures routières (A6-A86). Enfin, des équipements et des espaces verts de proximité maillent ponctuellement le tissu urbain : parcs, centre pénitencier, école, lycée, théâtre, aire de loisirs, etc.

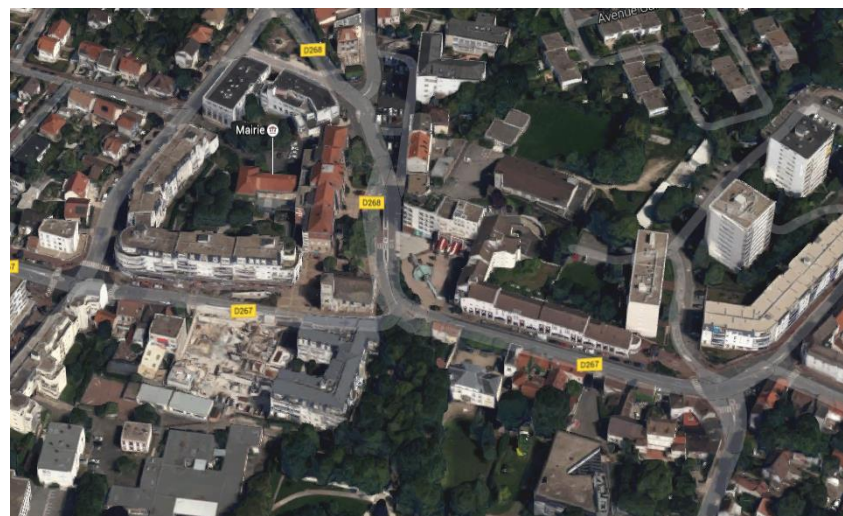


LE CENTRE-VILLE

Le centre-ville actuel correspond au centre historique de Fresnes et regroupe quelques éléments de patrimoine remarquable : l'église Saint-Eloi, l'Hôtel de Ville, l'église Notre-Dame de la Merci. Il se caractérise par une mixité des fonctions (administratives, commerciales, résidentielles, etc.) et des formes bâties (petits et grands collectifs, maisons bourgeoises, maisons de bourg, etc.). De nombreux commerces sont présents en pieds d'immeuble, mais connaissent des difficultés dues à un manque de visibilité sous arcades (rue Maurice Ténine). La desserte et les connexions s'organisent autour de la D268, du square du 19 Mars 1962 et de la rue Maurice Ténine, l'un des axes fondateurs de la commune.

Les parcelles du centre-ville sont caractérisées par leur hétérogénéité, dans leur forme comme dans leur taille. De grandes parcelles accueillent des opérations récentes d'habitat collectif et joutent des parcelles en lanières, étroites, occupées par des maisons de bourg.

Ce secteur bénéficie d'une diversité d'espaces publics, notamment des places Pierre et Marie Curie et de la proximité direct au parc André Villette. Cependant, ces espaces publics sont discontinus et parfois étroits.



LE TISSU PAVILLONNAIRE TRADITIONNEL

La majorité du tissu pavillonnaire correspond aux maisons individuelles traditionnelles construites avant 1940. Il se caractérise, d'une part, par une forte homogénéité des tissus à travers des tailles des parcelles similaires, l'implantation du bâti en retrait, d'autre part, par des formes architecturales variées selon les époques de construction, qui cristallisent l'histoire de la maison individuelle en banlieue : meulière, auto-construction, pavillon moderne, maisons ouvrières, etc.

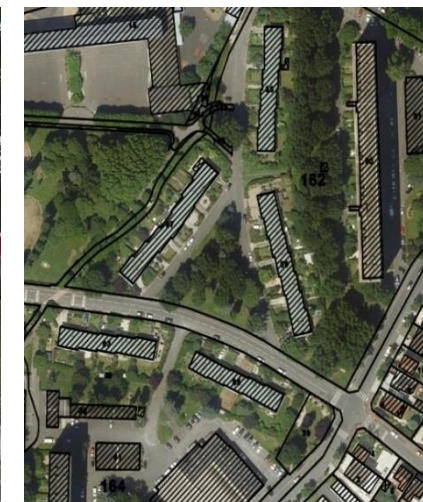
Les espaces publics y sont peu développés et se résument essentiellement aux trottoirs. Le tissu comporte des voies de desserte interne, relativement confidentielles, mais connectées au réseau viaire avec peu de voies en impasse. Généralement, peu de liaisons douces identifiées dans ces ensembles.



LE TISSU PAVILLONNAIRE MODERNE

Le tissu pavillonnaire moderne correspond à des programmes de maisons en bande qui ont été réalisés dans les années 1950-1970, en lien avec la construction des ensembles collectifs attenants. On y retrouve une grande homogénéité architecturale, préservée jusqu'à aujourd'hui. Contrairement au pavillonnaire traditionnel, ces ensembles se caractérisent par de grandes parcelles en copropriété.

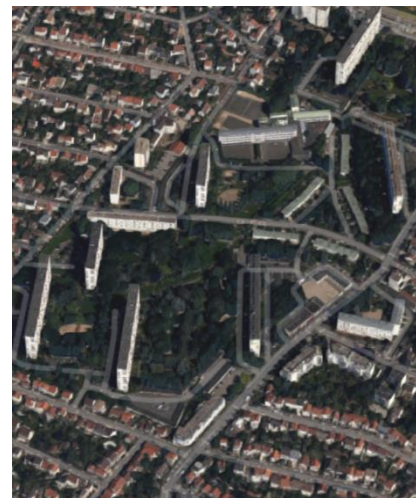
Sur celles-ci sont implantés des espaces communs verdoyants et paysagers. Ces espaces sont clairement délimités avec les espaces publics, tout comme les espaces privatifs alloués à chaque maison. Le tissu est maillé par des voies de desserte interne privatisées avec des entrées marquées par des seuils (panneaux). Ces voies se terminent souvent en impasse, déconnectées du réseau viaire.



LES ENSEMBLES D'HABITAT COLLECTIF

Les ensembles d'habitat collectif forment un tissu composé principalement de résidences d'habitat collectif paysagées, construites sur d'anciennes terres agricoles dans les années 1950-1970. Implantées en retrait des limites séparatives, les constructions ont été édifiées selon le style architectural des années 1950-1970. Elles forment des résidences qui s'organisent en sous-ensembles autocentrés et qui prennent la forme de barres de hauteur moyenne à haute (Max R+10/11). Les résidences sont généralement implantées sur des emprises parcellaires importantes au cœur de grands îlots protéiformes, qui créent des ruptures urbaines dans la commune. La densité ressentie est forte (volume des barres) mais la densité réelle plutôt faible.

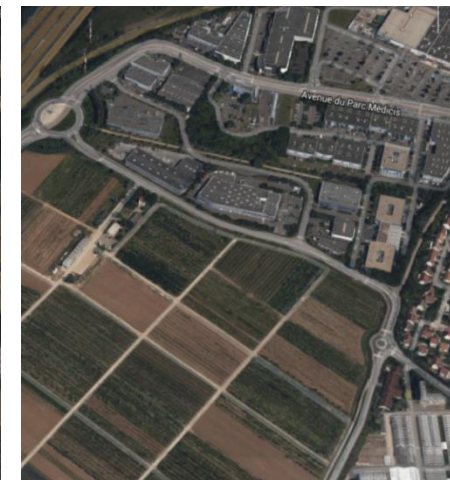
Ces ensembles sont généralement situés le long de voies principales (A86, rue Emile Zola, avenue de la République, avenue Edouard Herriot, etc.). Les espaces résidentiels sont ensuite desservis suivant une trame secondaire et privative, détachée de la trame urbaine communale. Les ensembles bénéficient de la présence de nombreux espaces publics matérialisés par des espaces de loisirs, de détente et d'un patrimoine arboré de qualité. Ces espaces verts contribuent à la qualité paysagère et du cadre de vie des habitants.



LES ACTIVITES

Le tissu d'activités regroupe l'ensemble des secteurs dédiés aux activités économiques (Zones commerciales, hangars, activités industrielles, maraîchage, etc.) et notamment des parcs d'activités Cerisaie, Medicis et la plaine de Montjean. Ces vastes zones sont caractérisées par une imperméabilisation des sols très importante du fait de la présence de voiries et de parcs de stationnements. Le parcellaire des secteurs d'activités est protéiforme et de grande taille qui provoquent des ruptures urbaines à l'Est de la Ville. Ces secteurs profitent d'une excellente desserte grâce au raccordement avec l'A86 et l'A6. La circulation interne est gérée par une trame viaire dense et large, adaptée à la circulation régulière de poids lourds. Généralement implantés en milieu de parcelle, les bâtiments prennent souvent la forme de hangars ou entrepôts en taule.

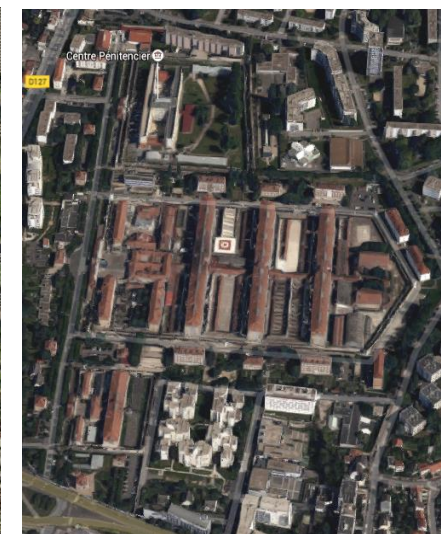
Les espaces publics et la végétalisation sont peu présents en raison d'une optimisation de l'espace pour les locaux et les voiries. On trouve toutefois quelques aménagements de qualité, notamment au cœur de la ZA Medicis (Promenade de l'Aqueduc).



LES EQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS SPORTIVES

Les équipements, essentiellement scolaires, occupent de larges parcelles avec des constructions modernes. La trame paysagère est peu présente sur ces secteurs. Les équipements sont facilement accessibles grâce à une proximité avec les grands axes routiers (avenue de Stalingrad, allée des Thuyas).

Le centre pénitencier (EPSNF) occupe une large emprise foncière qui représente une coupure urbaine (imperméable) importante sur la moitié Nord de la commune.



3.3.2. RUPTURES URBAINES, LA PROBLEMATIQUE DES GRANDES EMPRISES

LES RUPTURES LIEES AUX INFRASTRUCTURES

Les infrastructures routières (A6-A86) qui traversent le territoire coupent la ville en 4 et rendent les traversées physiques et/ou visuelles difficiles, voire impossibles. Elles représentent 13% de la superficie communale (source : Fresnes 2030). Le nœud routier occupe à lui seul une superficie importante qui occupe l'essentiel de la partie Nord-Est de Fresnes

L'A6 coupe Fresnes du Nord au Sud et occupe une large emprise (plus de 80m de largeur). Elle n'est franchissable à pied que par le pont entre les secteurs Ceraisaie et Médecis.

L'A86, voie historique de la commune, coupe la commune en deux sur un axe Est-Ouest. Elle est en partie couverte mais réellement franchissable à 3 endroits : les carrefours Roosevelt et de la Déportation et la rue Emile Zola.



LES RUPTURES LIEES AUX FORMES URBAINES

La diversité des formes urbaines présentes sur la commune conduit souvent à des ruptures visuelles nettes entre :

- Les grands ensembles et le tissu pavillonnaire
- Les espaces résidentiels et les parcs d'activités
- Cette variété morphologique, composée pour une bonne part de grandes enclaves, entraîne également des difficultés dans les circulations internes, notamment Est-Ouest.
- Les emprises du centre pénitentiaire et des grands ensembles résidentiels représentent des espaces difficilement franchissables, voire impénétrables.



Des ruptures entre les formes urbaines

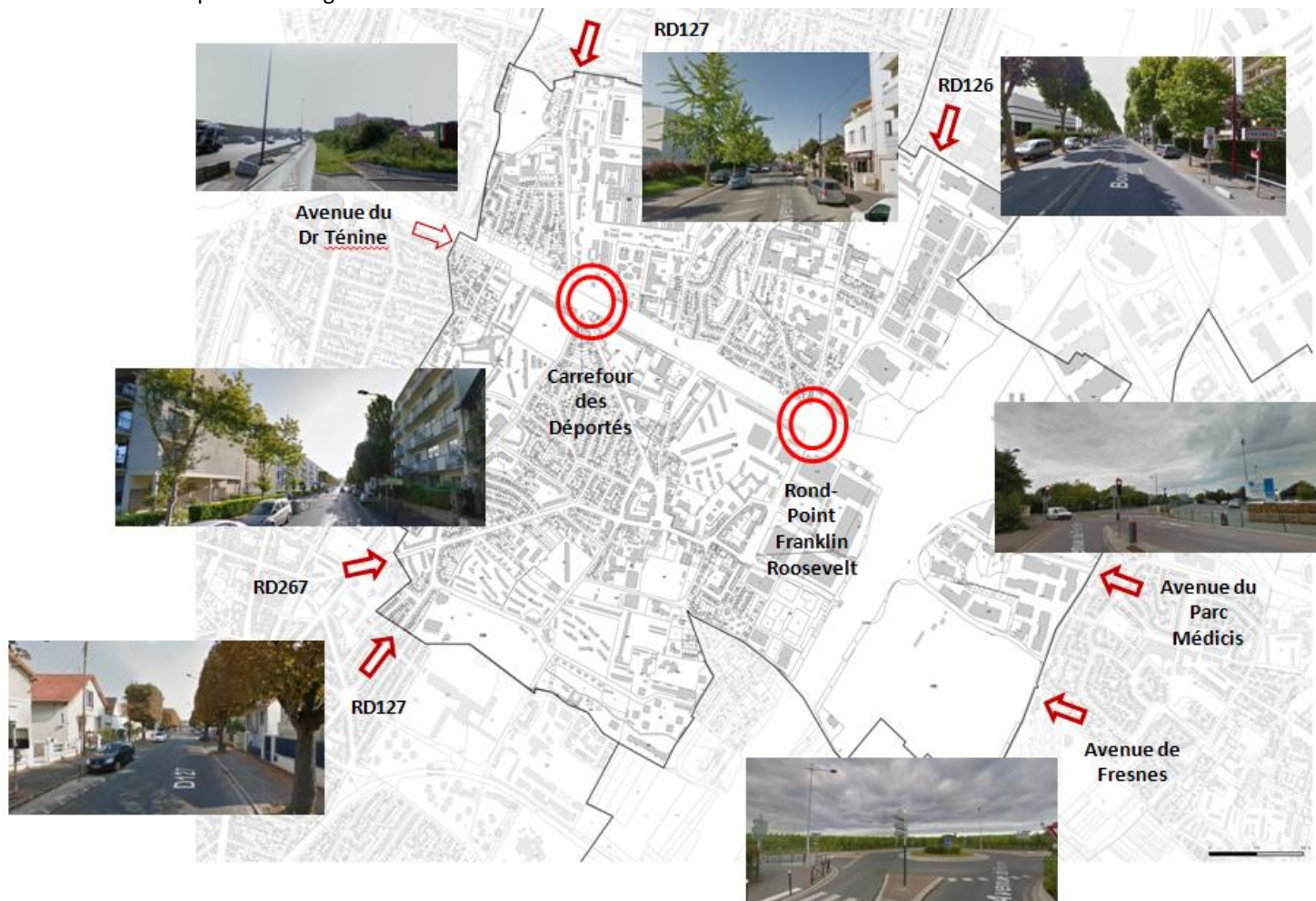


Des ruptures liées au manque de porosité de certaines grandes parcelles

3.3.3. DES ENTREES DE VILLE DIVERSES A VALORISER

Les entrées de ville principales de Fresnes convergent en deux carrefours majeurs connectés à l'A86, nœuds de liaison entre le Nord et le Sud de la ville, aux traversées difficiles.

Des entrées de ville secondaires présentent également une ambiance routière et minérale.



3.3.4. UNE MORPHOLOGIE URBAINE MOSAÏQUE ET FRAGMENTEE

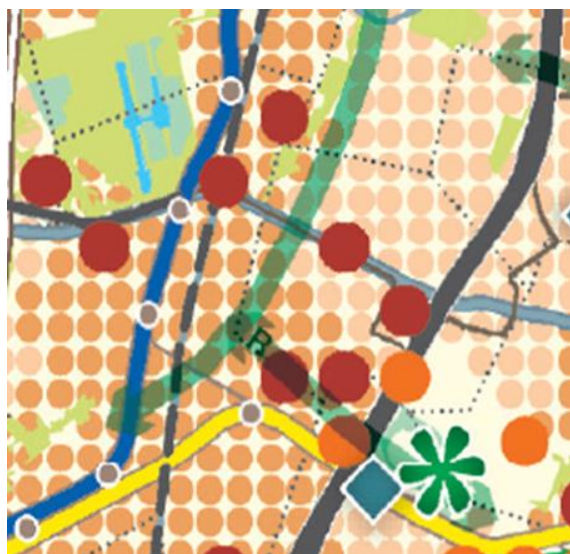
Enjeux	Déclinaison PADD – Pistes d’orientations
<ul style="list-style-type: none">➤ Maîtriser les évolutions des formes urbaines afin de préserver le cadre bâti et paysager qui caractérise la ville➤ Assurer plus de liaisons entre les différents tissus➤ Atténuer les ruptures urbaines, en apaisant et favorisant les traversées entre les parties Nord et Sud de la commune.➤ Valoriser et apaiser les entrées de ville très routières et minérales	<ul style="list-style-type: none">▪ Encourager une certaine diversification des formes et des fonctions urbaines dans les projets d’aménagement et atténuer ainsi les ruptures urbaines induites▪ Permettre le développement de formes architecturales de transition entre les secteurs de grands ensembles et les secteurs pavillonnaires▪ Renforcer l’image de la ville en portant une attention particulière à la qualité des entrées de ville

4. DES POTENTIALITES A SAISIR, POUR UNE ATTRACTIVITE RENFORCEE

4.1. DECLINAISON DES DOCUMENTS CADRES ET ENJEUX

LE SDRIF 2030

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France est le projet d'aménagement et de développement de l'Île-de-France à l'horizon 2030. Il vise à organiser l'espace francilien de demain, à travers sa carte de destination générale et des orientations règlementaires. Il doit être décliné à l'échelon local dans les documents d'urbanisme, afin que ses objectifs soient mis en œuvre localement, « dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité ».



Extrait de la carte de destination générale du SDRIF

Pour Fresnes, il faut retenir les points suivants concernant les espaces urbanisés ou à urbaniser :



- Des espaces urbanisés à optimiser présents sur l'ensemble de la commune à l'exception de la plaine Montjean : une augmentation de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat de 10% est préconisée ;



- Des quartiers à densifier à proximité d'une gare sur la partie ouest du territoire, à proximité des lignes du RER C et B : une augmentation de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat de 15% est préconisée



- 4 secteurs à forts potentiels de densification au sud de la commune et le long du TVM : le SDRIF demande une augmentation de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat de 15%



- Un secteur à urbanisation préférentielle aux abords de l'autoroute A6 à proximité de la plaine Montjean : le SDRIF identifie une capacité d'urbanisation de 25ha que la commune peut ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen termes et des projets. Cette urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne des espaces d'habitat au moins égale à 35 logements par ha ou au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF lorsque celle-ci était déjà supérieure à 35 logements par ha.

4.2. MODE D'OCCUPATION DU SOL 2012

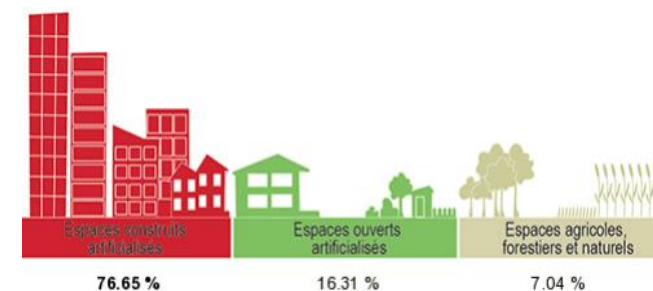
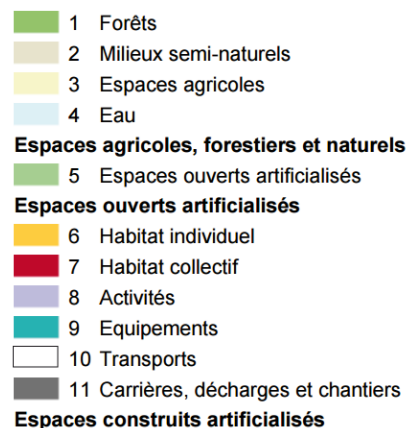
La loi ENE du 12 juillet 2010 a donné de nouveaux objectifs en termes de lutte contre l'étalement urbain en promouvant une gestion économe de l'espace. A ce titre, le rapport de présentation du PLU doit comprendre une analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestier. Les données utilisées pour l'analyse sont celles du Mode d'Occupation des Sols [MOS], établi par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile-de-France (IAU IDF) en 2008 et 2012.

L'étude du mode d'occupation du sol en 2012 montre qu'à l'échelle de la commune les espaces construits artificialisés sont largement dominants et occupent 76,65% du territoire :

- 73,18ha d'habitat collectif (Comprenant 13 ha correspondant à la prison)
- 67,01 ha d'habitat individuel
- 48,8 ha d'activités
- 63,46 ha de transports (grandes emprises liées au stationnement incluses)
- 18,34 ha d'équipements
- 7 ha de carrière (notamment la ZAC Cerisaie)

Les espaces ouverts artificialisés représentent 16,31% du territoire soit 52,61 ha et les espaces agricoles, forestiers et naturels 7,04% (24,89 ha).

L'évolution entre les différents espaces du territoire est très faible entre 2008 et 2012 : durant cette période, on note une diminution de 2,08ha d'espaces ouverts artificialisés.



Source : IAU Ile-de-France

4.3. POTENTIEL FONCIER, UN DEVENIR A ENCADRER

Fresnes renferme un potentiel foncier qui doit lui permettre d'atteindre les objectifs de construction de logements énoncés dans les documents supra-communaux et d'assurer le développement urbain. Ce potentiel foncier prend à la fois la forme de terrains libres propices à la densification et de terrains artificialisés potentiellement mutables.

Le territoire de la commune comporte un certain nombre de dents creuses, soit des terrains libres dans le tissu urbain déjà constitué. Celles-ci représentent toutefois un potentiel limité à Fresnes mais restent un foncier mobilisable à court terme.

Des espaces naturels urbanisés constituent également une réserve foncière et correspondent aux terrains en fond de parcelle végétalisés. Le potentiel est là encore limité par le souci de maintenir des espaces de respiration verte. Ce foncier est quant à lui mobilisable à moyen terme.

Des terrains artificialisés potentiellement mutables complètent le potentiel foncier identifié à l'échelle de la commune. Des espaces résiduels non occupés peuvent être requalifiés à moyen terme. Une division ou mutation de parcelles

est également envisageable pour saisir l'opportunité que représentent les terrains sous-occupés ou occupés par du bâti dégradé ou en friche. Ce foncier est mobilisable à long terme.



Exemple d'espaces naturels urbanisés – Source : googlemaps

Exemple de potentiel mutable - RD 126 – Source : googlemaps

4.4. DES PERSPECTIVES D'EVOLUTIONS ENGAGEES

Suite au diagnostic mené sur le territoire et les réflexions issues de l'étude Fresnes 2030, 5 secteurs de projet situés au sud du territoire ont été identifiés :

- **Le Moulin de Berny**
- **La Tuilerie**
- **Centre-ville**
- **Cerisaie Nord**
- **Le parc des sports**

Ces périmètres stratégiques ont été retenus pour implanter les équipements publics, améliorer l'environnement, diversifier l'offre de logements et renforcer l'attractivité de la commune. La démarche de projet qui laisse une place importante à la concertation avec la population a été choisie.



4.5. SCENARIIS DE DEVELOPPEMENT

Afin de guider la commune dans l'élaboration de son projet de ville, différents scénariis ont été proposés. En tant qu'outils d'aide à la décision, ils permettent de trouver les réponses aux interrogations suivantes : combien d'habitants à l'horizon 2025 ? Combien de logements sont nécessaires pour les accueillir ?

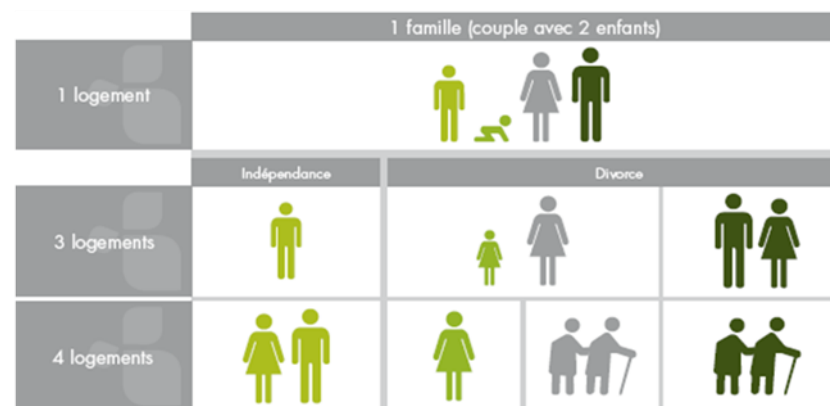
4.5.1. CALCUL DU POINT MORT

La diminution de la taille des ménages (décohabitation des jeunes, séparations, vieillissement de la population, etc.), le renouvellement du parc de logements (démolitions, changements de destination) et la variation de la vacance induisent des besoins en constructions neuves sans pour autant augmenter la population.

L'estimation des besoins en logements neufs nécessaires au maintien de la population actuelle à l'horizon 2025, dit le « point mort », est réalisée à partir d'hypothèses relatives aux différents phénomènes suivants, qui contribuent à la consommation de nouveaux logements mis sur le marché :

- Le renouvellement du parc : parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre destination (commerces, bureaux). À l'inverse, des locaux d'activités peuvent être transformés en logements. Le nombre de logements consommés par le phénomène de renouvellement du parc peut être évalué en calculant la différence entre le nombre de logements construits et la variation totale du parc de logements au cours d'une même période.
- Le desserrement des ménages : à l'échelle communale comme à l'échelle nationale, le nombre moyen de personnes par ménages est en baisse. Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par l'émergence de nouveaux comportements sociaux (augmentation du

nombre de divorces, de célibataires, de familles monoparentales, de décohabitations, de vieillissement de la population...).



Source : Citadia Conseil

- La variation du parc de logements vacants, du parc de résidences secondaires et de logements occasionnels : l'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et proposer aux habitants un véritable parcours résidentiel. Un taux inférieur à 5% signifie que le marché est tendu.

Point mort 1999-2012

Libellé commune	DESSERREMENT DES MENAGES				EVOLUTION DE LA VACANCE			
	Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2012	Rythme de desserrement annuel	Besoins annuels liés au desserrement	Taux de vacance 1999	Taux de vacance 2012	Rythme d'évolution annuel de la vacance	Variation annuelle du nombre de logements vacants
Ile-de-France	2,38	2,33	-0,2%	7380	8,0%	6,1%	-1,4%	-5288
Fresnes	2,45	2,34	-0,4%	34	5,0%	5,7%	1,7%	10
Val-de-Marne	2,40	2,34	-0,2%	861	7,3%	5,2%	-1,9%	-692

Libellé commune	EVOLUTION DES RESIDENCES SECONDAIRES				RENOUVELLEMENT DU PARC			
	Part des résidences secondaires 1999	Part des résidences secondaires 2012	Rythme d'évolution annuel des résidences secondaires	Variation annuelle du nombre de résidences secondaires	Nombre de logements construits par an entre 1999 et 2012	Variation annuelle du stock de logements	Besoins annuels liés au renouvellement du parc	Taux de renouvellement 1999-2012
Ile-de-France	3,2%	3,1%	0,4%	634	19183	33708	-14525	-0,3%
Fresnes	1,4%	0,5%	-6,8%	-6	80	70	10	0,1%
Val-de-Marne	1,8%	1,3%	-1,7%	-152	4483	3887	597	0,1%

Libellé commune	Point-Mort annuel 1999 - 2012	Effet démographique annuel 1999 - 2012
Ile-de-France	-11799	30982
Fresnes	47	33
Val-de-Marne	614	3870

Source : Citadia, d'après les données INSEE et Sitadel

Au cours de la période passée 1999-2012, la construction de 47 logements par an a permis le maintien de la population, 33 logements par an ont permis l'accueil d'une population supplémentaire.

4.5.2. DECLINAISON DES SCENARIIS DE DEVELOPPEMENT

Chaque scenario prévoit la construction de logements supplémentaires nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants estimés.

Deux principaux scénarios ont été définis.

Les scénarios a été élaboré en fonction des dynamiques observées sur la période 1999-2012 et suit plusieurs hypothèses :

L'évolution de la taille des ménages :

La diminution de la taille moyenne des ménages est un phénomène inéluctable, en lien notamment avec le vieillissement de la population et les évolutions sociétales. L'hypothèse formulée ici est que Fresnes connaîtra une diminution de la taille de ses ménages sur un rythme similaire à celui de la période précédente (1999-2012) c'est-à-dire un ralentissement qui suit les tendances départementales et régionales. En 2026, la taille des ménages fresnois serait donc de 2,22 (soit une baisse de 0,04 points).

Le renouvellement du parc :

L'hypothèse retenue est un renouvellement plus important correspondant notamment aux opérations de démolition/reconstruction des Groux, de la Lutèce et du Val de Bièvres (soit une évolution annuelle de 0,2%).

Les logements vacants :

En 2012, le taux de vacance du parc communal est de 5,7% avec une augmentation moyenne annuelle de 1,7% depuis 1999. Les scénariis prévoient le maintien des tendances passées, le taux de vacance sera ainsi 5,7% en 2025.

En général, afin de permettre la fluidité des parcours résidentiels, on estime que le taux de vacance doit idéalement se situer entre 5% et 7%. Ce scénario laisse présager un marché du logement accessible à horizon 2025.

Les logements secondaires et occasionnels :

Entre 1999 et 2012, les logements occasionnels et les résidences secondaires ont diminué de 6,3% par an, les scénariis prévoient une baisse moins importante que sur la période précédente, aussi les logements occasionnels et les résidences secondaires représenteront 0,3% du parc de logements en 2026.

SCENARIO 1 : LES OBJECTIFS DE L'ETAT

Le porté à connaissance de l'Etat (PAC) évoque un objectif de constructions de 200 logements par an pour le PLU. En prenant en compte les livraisons de logements estimés entre 2012 et 2016 (1016 logements), cela revient à viser une construction moyenne annuelle de 215 logements sur la période 2012-2026.

Définissant une construction de 200 logements par an entre 2016 et 2026, et comptabilisant les constructions estimées sur la période 2012-2016, ce scénario implique une construction annuelle de 215 logements entre 2012 et 2026, parmi lesquels, 68 vont permettre le maintien de la population, et 147 l'accueil de nouvelles populations.

- > Avec ce scénario, la population augmenterait sur un rythme plus important que sur la période précédente (1999-2012), soit une hausse de 1,3% par an, et selon les mêmes dynamiques, c'est-à-dire un solde naturel positif de 1% par an et un solde migratoire qui devient positif, augmentant de 0,3% par an en moyenne.

En 2026, la commune comptera 31 188 habitants.

	SCENARIO 1		
	2012	évolution annuelle	2026
Population	26 419	1,3%	31 188
% de la population hors ménage	11,2%		11,2%
Population des ménages	23 464	1,3%	28 050
<i>Solde naturel</i>		1,0%	
<i>Solde migratoire</i>		0,3%	
Taille moyenne des ménages	2,34	-0,4%	2,22
Logements	10 711		13 427
Résidences principales	10 044	1,6%	12 627
Résidences secondaires	55	-3,0%	36
<i>% rés. secondaires</i>	0,5%		0,3%
Logements vacants	613	1,6%	765
<i>% lgts. vacants</i>	5,7%		5,7%
Taux de renouvellement		0,2%	
	total	par an	/ an / 1000 hts
Construction 2016-2026	2 000	200	7,8
<i>Construction 2012-2026</i>	3 016	215	8,4
<i>Estimation livraisons 2012-2015</i>	1 016	254	9,9
Point Mort 2012-2026	952	68	2,6
Desserrement	518	37	1,4
Renouvellement	300	21	0,8
Evolution des LV	152	11	0,4
Evolution des RS	-19	-1	-0,1
Effet démographique	2 064	147	5,7

Source : Citadia Conseil

SCENARIO 2 : OBJECTIF DU PLH JUSQU'EN 2017, PUIS RALENTISSEMENT DE LA CONSTRUCTION

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'ex CAVB a été approuvé en 2009. Ses orientations ont cependant été mises à jour en 2015. Pour la prolongation du Programme Local de l'Habitat 2016-2017, les objectifs du CDT Campus Sciences et Santé, conformes à la Territorialisation de l'Offre de Logement (TOL), sont suivis. Ils préconisent un rythme de production de 1 350 logements neufs par an, dont 200 logements/an à Fresnes.

L'objectif de ce scénario est donc de répondre à l'obligation de construction de 200 logements par an fixé par le PLH pour Fresnes jusqu'en 2017, puis de ralentir le rythme de construction pour atteindre une moyenne globale de 150 logements constructions par an entre 2016 et 2026.

En prenant en compte les livraisons de logements estimés entre 2012 et 2016 (1016 logements), cela revient à viser une construction moyenne annuelle de 180 logements sur la période 2012-2026.

Définissant une construction de 150 logements par an entre 2016 et 2026, et comptabilisant les constructions estimées sur la période 2012-2016, ce scénario implique une construction annuelle de 180 logements entre 2012 et 2026, parmi lesquels, 65 vont permettre le maintien de la population, et 115 l'accueil de nouvelles populations.

- > Avec ce scénario, la population augmenterait sur un rythme plus important que sur la période précédente (1999-2012), soit une hausse de 1% par an, et selon les mêmes dynamiques, c'est-à-dire un solde naturel positif de 1% par an et un solde migratoire qui devient positif.

En 2026, la commune comptera 30 054 habitants.

	SCENARIO 2		
	2012	évolution annuelle	2026
Population	26 419	1,0%	30 054
% de la population hors ménage	11,2%		11,2%
Population des ménages	23 464	1,0%	27 031
<i>Solde naturel</i>		1,0%	
<i>Solde migratoire</i>		0,0%	
Taille moyenne des ménages	2,34	-0,4%	2,22
Logements	10 711		12 927
Résidences principales	10 044	1,4%	12 168
Résidences secondaires	55	-3,0%	36
<i>% résidences secondaires</i>	0,5%		0,3%
Logements vacants	613	1,2%	724
<i>% Logements vacants</i>	5,7%		5,6%
Taux de renouvellement		0,2%	
	total	Par an	/an/1000 hts
Constructions 2016-2026	1 500	100	5,9
Constructions	2 516	180	7,1
Estimations 2012-2015	1 016	254	10,1
Point mort	910	65	2,6
Desserrement	518	37	1,5
Renouvellement	300	21	0,8
Evolution des LV	111	8	0,3
Evolution des RS	-19	-1	-0,1
Effet démographique	1 606	115	4,5

Source : Citadia Conseil

4.5.3. CHOIX DU SCENARIO RETENU

Le PADD du PLU énonce l'objectif de « **Produire une offre en nouveaux logements diversifiée qui tienne compte du potentiel foncier de la commune et des objectifs des documents supra-communaux (PLH, SDRIF, CDT, TOL).** »

Cet objectif s'inscrit dans le scénario n°2 décrit précédemment et assure une compatibilité avec les documents et orientations cadres que sont le Programme Local de l'Habitat du Val de Bièvre, le Contrat de Développement Territorial Campus Sciences et Santé, et la Territorialisation de l'Offre de Logements.

Ce scénario vise un objectif de construction de 200 logements par an jusqu'en 2017 puis un maintien du rythme de construction, un peu plus faible. Ce scénario, déjà ambitieux, correspond aux objectifs de constructions fixés dans le cadre des projets de « Fresnes 2030 », à savoir 5 secteurs stratégiques de développement pour Fresnes permettant de répondre aux besoins en équipements et renouvellement urbain.

4.6. UN EQUILIBRE ENTRE PROJETS ET MAINTIEN DE L'IDENTITE ET DU CADRE DE VIE

<i>Enjeux</i>	<i>Déclinaison PADD – Pistes d'orientations</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conforter le rayonnement des différentes centralités pour garantir l'attractivité de la commune ➤ Poursuivre un développement urbain respectueux de la trame verte communale ➤ Concentrer les efforts d'intensification urbaine sur les secteurs stratégiques ➤ Accompagner les dynamiques de projets pour tendre vers une densification cohérente et de qualité ➤ Permettre l'évolution du tissu composite 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Accroître la visibilité des centralités existantes tout en optimisant leur fonctionnalité ▪ Soutenir les centralités de quartier et concevoir ces espaces en tant que lieux d'animation urbaine ▪ Mettre en place les conditions d'un développement futur respectueux du cadre de vie fresnois, ▪ Faire des secteurs de projets des lieux stratégiques porteurs de mixité fonctionnelle et vecteurs d'une image attractive de la ville