

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Dossier d'approbation

PLU arrêté par délibération du 16/05/17

Enquête publique réalisée du 23/10/17 au 24/11/17

PLU approuvé par délibération du 26/06/18

Rappel du Code de l'Urbanisme

Article L151-5 du Code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1 ° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2 ° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

1er janvier 2016: institution de la Métropole du Grand Paris et transfert de la compétence PLU a l' Etablissement Public Territorial (EPT 12)

Des enjeux pour demain inscrits dans la délibération de la révision du PLU du Conseil Municipal du 17 septembre 2015 :

- 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 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.

1. Une ville en mutation, une image à affirmer

- Des centralités à hiérarchiser pour conforter une organisation urbaine équilibrée
- Recomposer le tissu urbain fresnois à travers l'émergence de nouveaux quartiers
- Atténuer les ruptures liées aux infrastructures de transports et aux grandes emprises foncières
- Préserver des formes architecturales variées et équilibrées

2. Une ville attractive et connectée à la métropole

- Profiter d'un positionnement au cœur du Grand Paris
- Soutenir un pôle économique en devenir

3. Un projet de proximité au service des besoins des habitants

- Développer une offre de logements diversifiée assurant le parcours résidentiel des habitants et permettant l'accueil de nouvelles populations
- Conforter l'offre en équipements publics en cohérence avec les ambitions de développement
- Vers un urbanisme durable..

4. Un cadre de vie à valoriser

- 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
- Améliorer le cadre de vie des Fresnois



**Axe 1 : Une ville en
mutation, une image à
affirmer**

Objectif 1. Des centralités à hiérarchiser pour conforter une organisation urbaine équilibrée

1.1.1 Amorcer la mise en valeur du centre-ville pour accroître son rayonnement et en faire une véritable centralité structurante

- **Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville :**
 - **Conforter l'offre en commerces et services** en rez-de-chaussée sur la place Pierre et Marie Curie et le long de la rue Maurice Tenine;
- **Donner plus de visibilité et d'accessibilité à la place Pierre et Marie Curie comme un véritable espace public** de qualité, vecteur d'animations urbaines :
 - **Valoriser cette place** par des aménagements adaptés (mobilier urbain, traitement paysager, etc.) pour l'ouvrir sur le centre-ville ;
 - **Limiter l'espace dédié au stationnement** pour renforcer l'urbanité de la place et reconsidérer la place du piéton ;
 - Maîtriser le maintien des commerces de proximité et l'accessibilité des principaux lieux publics ;
 - Assurer l'amélioration du bâti (rénovation ou reconstruction).

1.1.2 Conforter le maillage en polarités de quartier

- **Maintenir les pôles commerciaux de proximité** sur les quartiers de Tuilerie, Charcot Zola, la Cerisaie, les Thibaudes, la Peupleraie, les Fleurs, Centre commercial Moulin de Berny, Clos la Garenne, avenue de la Paix ;
- Permettre la **requalification des poches commerciales** (ex : pôle Tuilerie-Casino, Thibaudes, Intermarché) ;
- **Développer** une **offre commerciale complémentaire et différenciante** par rapport au tissu du centre-ville et au tissu extra-communal.

Objectif 2. Recomposer le tissu urbain fresnois à travers l'émergence de nouveaux quartiers

Le territoire de Fresnes, très construit et contraint par des grandes emprises liées aux infrastructures routières, doit se renouveler au sein d'un tissu urbain déjà constitué et « construire la ville sur la ville ». L'étude prospective urbaine « Fresnes 2030 » a permis d'identifier 5 sites présentant des opportunités foncières qui permettront de répondre aux objectifs de constructions de logements et d'équipements :

- **Mettre en œuvre des projets sur les secteurs stratégiques** des quartiers de la Cerisaie, le centre-ville, le Moulin de Berny, le Parc des Sports , la Tuilerie :
 - Répondre aux besoins en équipements publics ;
 - Développer une offre en logement diversifiée ;
 - Améliorer la qualité de vie et faire des secteurs stratégiques des lieux porteurs de mixité fonctionnelle et vecteur d'une image attractive de la ville.

En dehors des secteurs stratégiques, une évolution encadrée du tissu urbain fresnois permettra de répondre aux besoins en construction :

- **Dynamiser l'attractivité à travers un tissu urbain en mutation ;**
- **Accompagner le renforcement de l'urbanisation le long des principaux axes Nord-Sud du territoire** et tendre vers une harmonisation architecturale (axe Bd Pasteur- Av de la Liberté/ axe H.Barbusse-Rue Emile Zola / axe Av. Edouard Herriot- Av. Stalingrad) ;
- **Soutenir la dynamique de renouvellement urbain engagée dans les quartiers de grandes résidences notamment sociales** (Les Groux, Val de Bièvre, La Lutèce, Vallée aux Renards).

Objectif 3. Atténuer les ruptures liées aux infrastructures de transports et aux grandes emprises foncières

▪ Tendre vers une reconnexion des quartiers Nord et Sud de Fresnes :

- Réfléchir à un traitement de la dalle Charles de Gaulle pour établir un lien urbain (espace multi-activité) entre Nord et Sud ;
- Reconstituer un front bâti sur l'A86/D86 pour transformer la coupure urbaine en boulevard accueillant des activités économiques et des logements ;
- Travailler au réaménagement de la place de la Déportation, du carrefour H.Barbusse/E.Zola et la reconfiguration du Rond-Point Roosevelt comme entrées de ville et places centrales pour la jonction du quartier nord et du quartier sud ;
- Valoriser la passerelle pour qu'elle soit accessible aux Personnes à Mobilité Réduite.

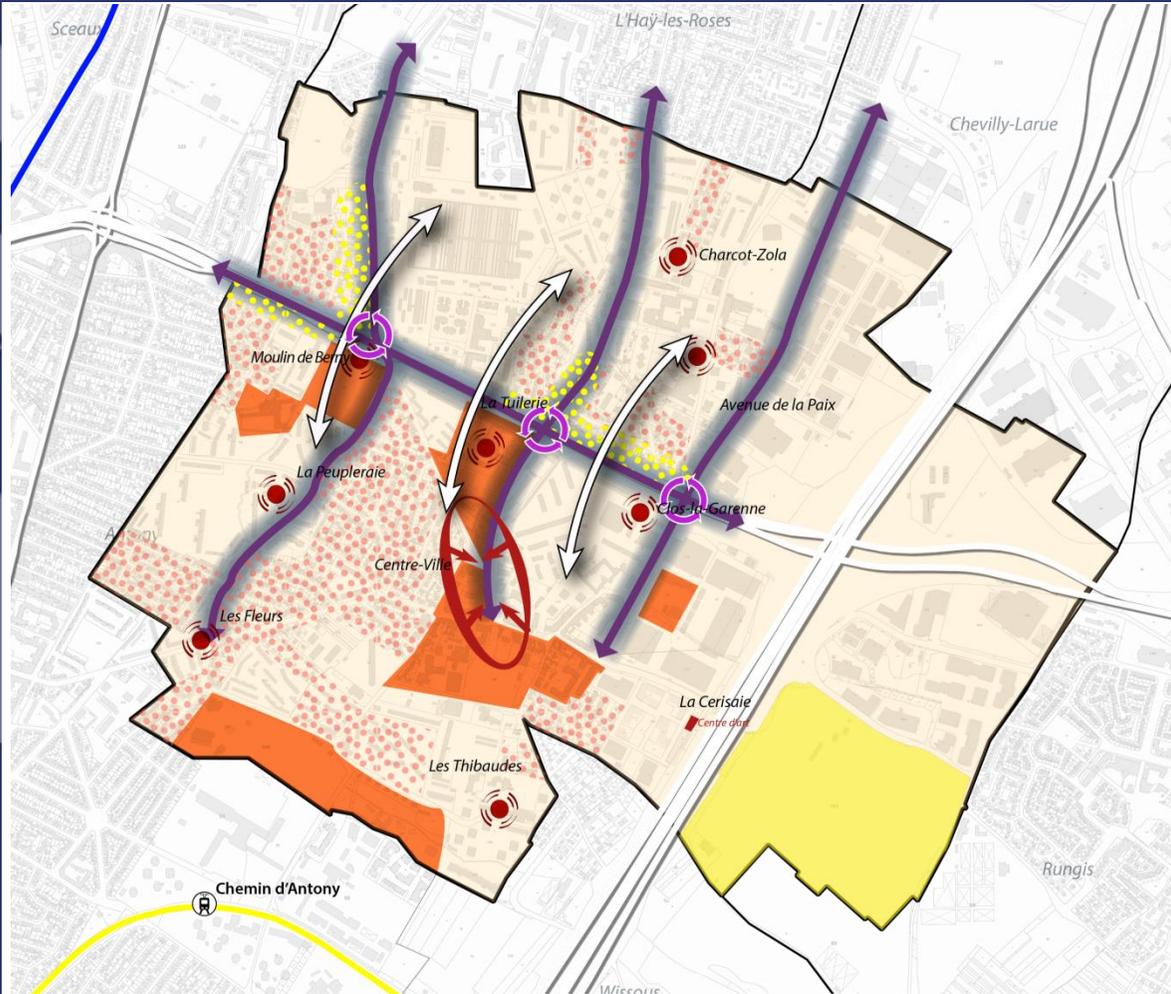
▪ Conforter des liens et accroches urbaines entre les différents secteurs de la ville :

- Préserver les cheminements internes aux quartiers et favoriser la création de nouveaux cheminements ;
- Prévoir des aménagements qui assurent des perspectives visuelles ;
- Prévoir l'intégration de liaisons douces dans les secteurs de projets permettant de relier les différents quartiers et sécuriser l'accessibilité pour tous (piétons, vélos, poussettes, PMR, etc.) ;
- Favoriser la réalisation de transitions douces notamment entre les secteurs pavillonnaires et les grandes résidences (cheminements piétonniers, production de formes urbaines intermédiaires, emprises végétalisées) ;
- Désenclaver les quartiers (les Thibaudes) à travers l'amélioration des liaisons vers le centre-ville et la requalification des espaces publics ;
- Créer un parcours continu tout autour de la ville.

Objectif 4. Préserver des formes architecturales variées et équilibrées

- **Maîtriser l'évolution urbaine, afin d'améliorer le cadre de vie communal :**
 - **Préserver les grands équilibres entre formes urbaines (collectifs et pavillonnaires) à l'échelle de la ville ;**
 - **Préserver les compositions paysagères héritées des premières grandes résidences** (Peupleraie, Tourvoie, Clos La Garenne...), tout en permettant la requalification et modernisation des espaces ;
 - **Accompagner le développement et la mutation du tissu pavillonnaire** : Une mutation naturelle des quartiers est observée (divisions parcellaires, densification sur certains axes structurants). Cette mutation doit être anticipée pour éviter les morcellements (qualité des opérations de densification, opérations d'ensemble, constitution de fronts bâtis harmonieux) ;
 - Dans le respect des lois Grenelle II et ALUR, profiter des potentiels de renouvellement urbain présents dans le tissu déjà constitué. Ainsi, l'ensemble du projet de développement de Fresnes se réalisera en renouvellement urbain au sein l'enveloppe urbaine existante, dans un objectif de consommation des espaces naturels et agricoles nul.

AXE 1 : UNE VILLE EN MUTATION, UNE IMAGE A AFFIRMER



Renforcement des centralités

- Développer la dynamique du centre-ville
- Maintenir les centralités de quartiers
- Renforcer le rayonnement communal et intercommunal

Evolution du tissu urbain

- Garantir les conditions de mise en œuvre du renouvellement urbain dans les secteurs stratégiques
- Encadrer la mutation du tissu pavillonnaire
- Préserver le tissu pavillonnaire

Durabilité du renouvellement

- Atténuer la rupture urbaine de l'A86
- Assurer la préservation du cadre de vie (qualité des espaces publics, maintien du pourcentage d'espaces verts, etc.)
- Préserver les espaces agricoles de la plaine de Montjean
- Renforcer l'urbanisation le long des axes structurants
- Travailler au réaménagement des ronds points



Axe 2 : Une ville attractive et connectée à la métropole

Objectif 1. Profiter d'un positionnement au cœur du Grand Paris

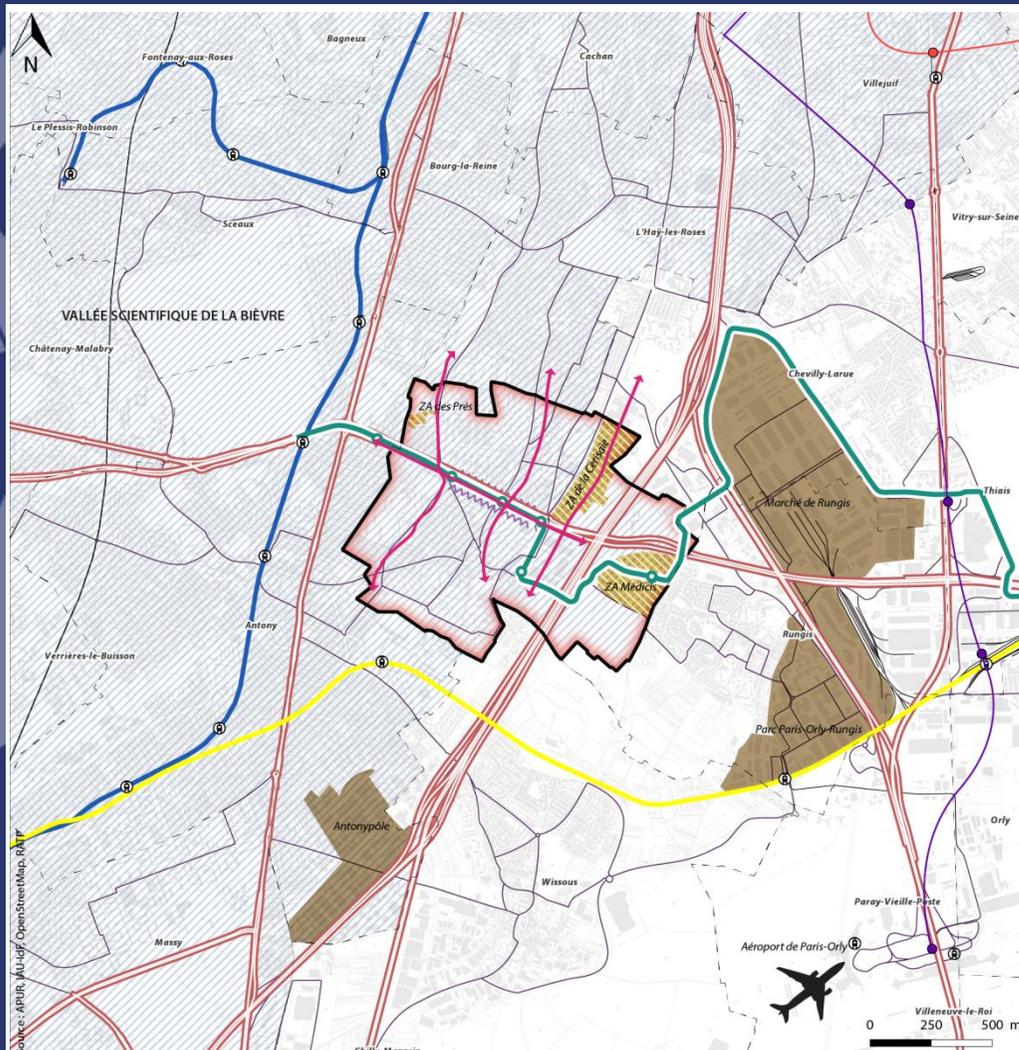
- **Profiter d'une accessibilité routière importante par la desserte par l'A6 et l'A86 :**
 - Valoriser les entrées de ville depuis les grands axes routiers et améliorer ainsi la lisibilité et l'image du territoire ;
 - Améliorer les liens avec les pôles majeurs franciliens, notamment l'aéroport d'Orly ;
 - Développer un maillage interne hiérarchisé : aménagement de l'axe structurant Barbusse-Zola qui permet de relier le centre-ville au pôle Charcot-Zola ;
 - Porter une attention particulière à l'aménagement des axes fortement fréquentés : avenue de la Liberté, avenue de la République, avenue de Stalingrad, boulevard Pasteur, avenue Emile Zola, avenue de la Paix ;
 - Prévoir des aménagements pour lutter contre les nuisances induites par ces infrastructures routières.

- **Améliorer le système de transport pour favoriser une utilisation plus aisée des modes de transport doux et collectifs**
 - Favoriser les connexions vers les futures gares du Grand Paris Express et améliorer les liaisons vers les gares de transports en commun lourd existantes(notamment RER B Croix de Berny et RER C Chemin d'Antony) ;
 - Hiérarchiser et optimiser la desserte interne du territoire ;
 - Optimiser les transports collectifs et assurer une connexion privilégiée entre les pôles de proximité et le centre-ville ;
 - Développer la desserte en transports collectifs des zones d'activités ;
 - Améliorer l'interconnexion entre les différents modes de transports collectifs (TVM, Bus, Valouette...), veiller au bon cadencement du réseau de bus urbains et anticiper les correspondances avec le réseau francilien pour optimiser les temps d'attente ;
 - Favoriser une bonne intégration des infrastructures de transports collectifs dans le paysage urbain.

Objectif 2. Soutenir un pôle économique en devenir

- **Affirmer l'image des différentes zones d'activités de Fresnes :**
 - Permettre la mutation et la densification de la **ZA de la Cerisaie Nord** ;
 - Améliorer la visibilité et l'accessibilité de **la ZA des Prés** ;
 - Permettre l'accueil de nouveaux emplois en particulier dans les ZA pour le maintien du taux d'emploi sur Fresnes (0,56 INSEE 2012) et en réponse à l'ambition de tendre vers un taux d'emploi à l'équilibre à l'échelle du CDT Campus Sciences et Santé ;
 - Développer des valeurs environnementales autour de charte de qualité, de la gestion de l'eau, de la collecte des déchets, de l'accès aux transports en commun.
- **Engager l'évolution des zones d'activités :**
 - Permettre le renouvellement et/ ou l'adaptation des bâtiments d'activités existants pour répondre aux besoins des entreprises et garantir leur maintien sur le territoire ;
 - Engager des logiques de requalification des bâtiments dans les zones d'activités en valorisant une harmonisation du bâti et un traitement qualitatif des espaces publics ;
 - Développer une offre diversifiée dans les ZA (plateforme logistique, artisanat, etc.) permettant de répondre aux besoins des entreprises locales et d'accueillir de nouvelles activités ;
 - Développer des ZA modernes à travers la recherche de synergies nouvelles y compris en lien avec le développement croissant de l'économie solidaire, le développement des espaces de co-working, l'accueil de sociétés de services liées aux grandes plates-formes d'activités de Rungis, Icade ou du pôle d'Orly ...
- **Permettre un développement économique en dehors des ZA :**
 - Engager une diversification du tissu économique de la commune en favorisant l'implantation de nouvelles activités (artisanat, commerces, industries), en **particulier sur les abords de l'A86** ;
 - Favoriser la mise en place d'infrastructures pour le développement numérique, notamment pour permettre le développement d'entreprise individuelle, TPE et PME.

AXE 2 : UNE VILLE ATTRACTIVE ET CONNECTÉE A LA METROPOLE



Une accessibilité pour tous

- Profiter d'une accessibilité routière importante
- Soutenir la mise en valeur et l'aménagement des abords de l'A86
- Lignes de bus
- TVM
- RER B
- RER C
- Métro 14
- Métro 15
- Principaux axes de circulation

Un développement économique affirmé

- Permettre le développement d'une mixité fonctionnelle
- Améliorer la visibilité et l'accessibilité des ZAE existantes et y développer une activité diversifiée
- Pôles d'activité à proximité
- Vallée scientifique de la Bièvre
- Proximité de l'aéroport de Paris-Orly

A faint, light blue line-art map of a city grid is visible in the background, showing streets and building footprints. The map is centered and covers most of the slide area.

Axe 3 : Un projet de proximité au service des besoins des habitants

Objectif 1. Développer une offre de logements diversifiée assurant le parcours résidentiel des habitants et permettant l'accueil de nouvelles populations

- **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) :
 - Encourager la mise en œuvre d'un parcours résidentiel sur Fresnes à travers la production de logements diversifiés ;
 - Permettre la rénovation et l'évolution du tissu diffus, dans le respect des formes urbaines environnantes ;
 - Favoriser la réalisation de logements de tailles variées correspondant aux besoins des ménages et répondant notamment aux besoins liés à la décohabitation et au vieillissement des ménages sur le territoire ;
 - Encourager la production d'une offre équilibrée (logement intermédiaire, locatif social, accession sociale, accession à la propriété..) ;
 - Maintenir un taux de logement social entre 33 et 35% ;
 - Soutenir la dynamique de renouvellement urbain engagée dans les quartiers de grandes résidences sociales ;
 - Permettre l'accueil de gens du voyage à travers le respect des objectifs fixés par le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyages du Val de Marne ;
 - Développer des logements adaptés à l'accueil des étudiants et jeunes travailleurs.

Objectif 2. Conforter l'offre en équipements publics en cohérence avec les ambitions de développement

- **Adapter l'offre globale en équipement** à l'apport de nouvelles populations :
 - Améliorer l'accessibilité et la visibilité des équipements publics ;
 - Développer l'offre d'équipements publics scolaires et de petite enfance permettant une plus grande mixité sociale ;
 - Permettre la modernisation des équipements publics ;
 - Faciliter l'accessibilité aux équipements et intensifier les liens entre eux ;
 - Concevoir ces centralités comme lieux de convivialité et de partage ;
 - Renforcer l'accès aux réseaux de la télécommunication numériques pour tous, habitants comme entreprises.

Les opérations sur les secteurs stratégiques de développement permettront de répondre en partie aux besoins en équipements :

- **Secteur du Parc de Sports :**
 - Création d'un nouveau groupe scolaire en bordure du Parc des Aulnes ;
 - Concentrer les activités sportives du sud dans un même lieu pour améliorer l'offre ;
 - Rationnaliser l'implantation des équipements sportifs dans le Parc des Sports ;
 - Aménagement de nouveaux espaces sportifs et de loisirs en fonction des opportunités foncières.
- **Secteur Moulin de Berny :**
 - Permettre :
 - ✓ La création d'un groupe scolaire plus fonctionnel,
 - ✓ La création d'une crèche ;
 - ✓ La création d'une résidence séniors.

AXE 3 : UN PROJET DE PROXIMITE AU SERVICE DES BESOINS DES HABITANTS

Objectif 2. Conforter l'offre en équipements publics en cohérence avec les ambitions de développement

- **Secteur Tuilerie :**
 - Création de lieux de vie multi-activité autour des marchés rénovés ;
 - Requalifier les espaces commerciaux et les rendre plus attractifs.

- **Secteur Centre-ville :**
 - Constitution d'une nouvelle cité scolaire de centre ville (crèche, maternelle, élémentaire, collège) en zone pacifiée et sécurisée ;
 - Améliorer l'accès, l'organisation et la visibilité du Parc André-Villette ;
 - Création de zones piétonnes et de promenades.

- **Secteur Cerisaie :**
 - Mobiliser l'emprise foncière libérée par la destruction du groupe scolaire Bastié-Bleuets pour accroître le dynamisme commercial de la Cerisaie-Sud dans l'ère métropolitaine ;
 - Créer une salle des fêtes ;
 - Construire une résidence service pour personnes âgées ;
 - Améliorer l'intégration de la Cerisaie dans le centre ville par de nouveaux liens urbains.

D'autres opérations ponctuelles sur la ville viendront renforcer l'offre en équipements :

- **Création d'une maison des solidarités ;**
- **Création d'une maison des associations ;**
- **Finalisation de l'opération des Frères Lumières :**
 - Construction d'une crèche ;
 - Réalisation d'un gymnase.
- **Construction d'une crèche au sein de l'opération de la Lutèce.**

Objectif 3. Vers un urbanisme durable..

3.3.1 Poursuivre l'engagement dans le cadre de la transition énergétique des territoires

- Le réseau de chaleur urbain est alimenté aujourd'hui à **56% par l'énergie renouvelable issue de la géothermie**. A l'horizon 2020, cette part sera de 62%. Au delà de 2020, la Ville souhaite étendre encore le réseau pour connecter le maximum de logements et d'équipements publics ;
- **Inciter à la réhabilitation du bâti en lien avec les acteurs locaux** (En effet, 80% des logements ont été construits avant 1975 (première réglementation thermique). Cet enjeu concerne les immeubles collectifs (bailleurs sociaux, copropriétés privées) et les logements pavillonnaires et vise à limiter la précarité énergétique des ménages.

3.3.2 Diminuer la place de la voiture en ville

- **Privilégier une ville des courtes distances en organisant le développement urbain autour des centralités** accueillant des services, des commerces et des moyens de transports **pour favoriser les modes actifs et collectifs de déplacement** (vélo, stationnement) ;
- **Maitriser l'offre en stationnement et la circulation notamment en centre ville** en définissant une échelle de priorité sur la voie publique, pour s'assurer d'une meilleure cohabitation entre les différents modes de déplacement (confort et sécurité, accessibilité PMR) ;
- **Améliorer les conditions de circulation apaisée à l'intérieur de la ville** (protection des sentes piétonnes existantes). Desservir notamment les zones d'activités afin de rendre les modes doux attractifs pour les déplacements quotidiens domicile-travail ;
- **Développer le nombre de places de stationnement vélo** sur les espaces publics aux abords des stations du TVM et maintenir une exigence dans les projets privés.

Objectif 3. Vers un urbanisme durable..

3.3.3 Perfectionner la gestion de l'eau visant la suppression des inondations et l'atteinte d'une meilleure qualité des eaux de la Bièvre et du Ru de Rungis

- **Limiter les impacts de l'urbanisation et améliorer la gestion des eaux pluviales :**
 - En créant le bassin de rétention du Moulin de Berny ;
 - En encourageant une gestion de l'eau intégrée aux opérations de construction et d'aménagement (noues, toitures végétalisées...) ;
 - En privilégiant le maintien de surfaces non imperméabilisées en lien avec les espaces de Trame Verte et Bleue (ex : fixer des objectifs de pourcentage de pleine terre à la parcelle) ;
 - En respectant la protection des cours d'eau dans le cadre du SAGE de la Bièvre (périmètres d'inconstructibilité) ;
 - En mettant en œuvre les prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal et départemental (débit de fuite limité à 2 L/s/ha pour l'exutoire de la Bièvre).

3.3.4 Adapter les modalités de développement urbain aux sensibilités environnementales (gestion de l'eau, risques et nuisances)

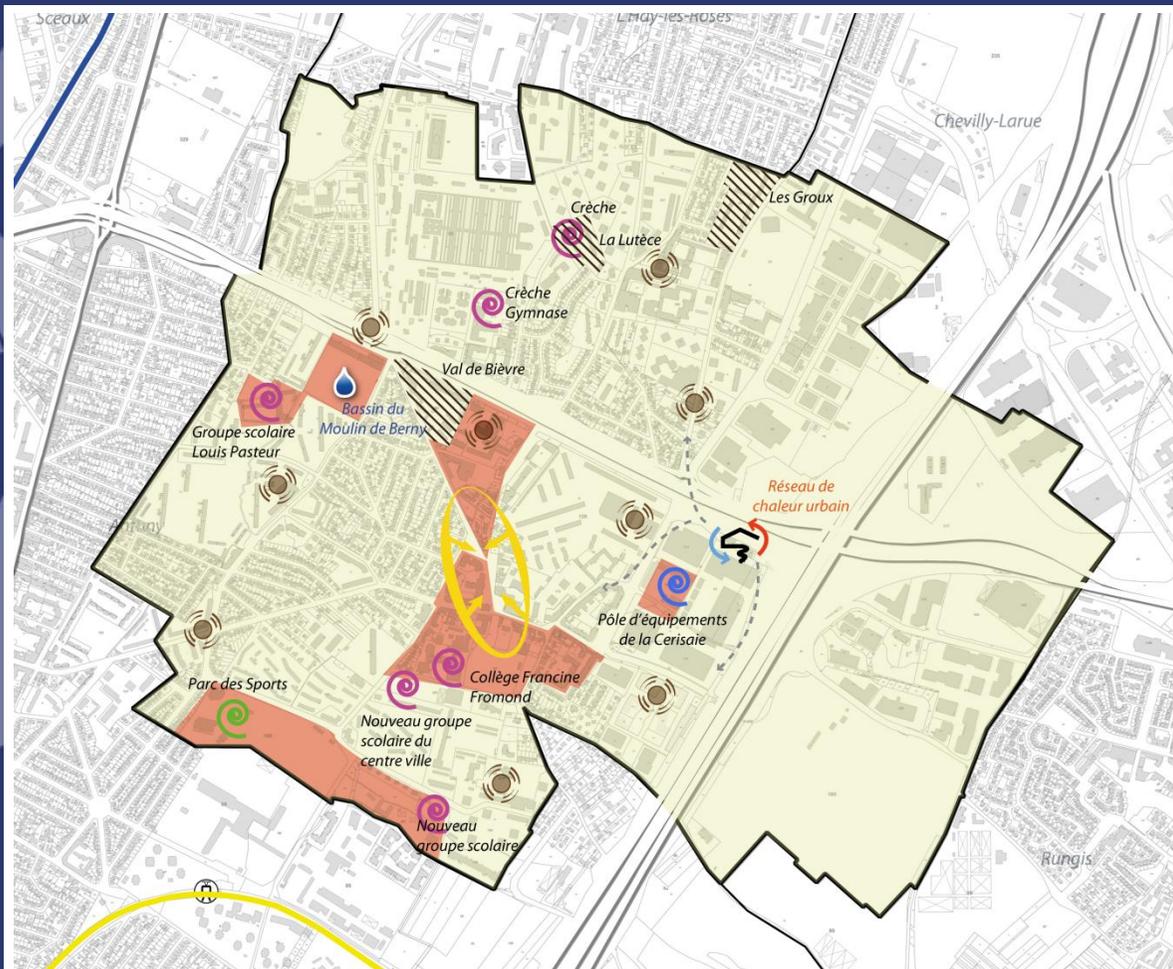
- **Prendre en compte l'ensemble des risques et adapter les modalités de construction :** inondation par remontée de nappe, retrait aléa retrait-gonflement des sols argileux ;
- **Agir à l'occasion de chaque projet en faveur de l'amélioration du cadre de vie** (environnement sonore, qualité et propreté des espaces publics et espaces verts, zones de ressourcement).

Objectif 3. Vers un urbanisme durable..

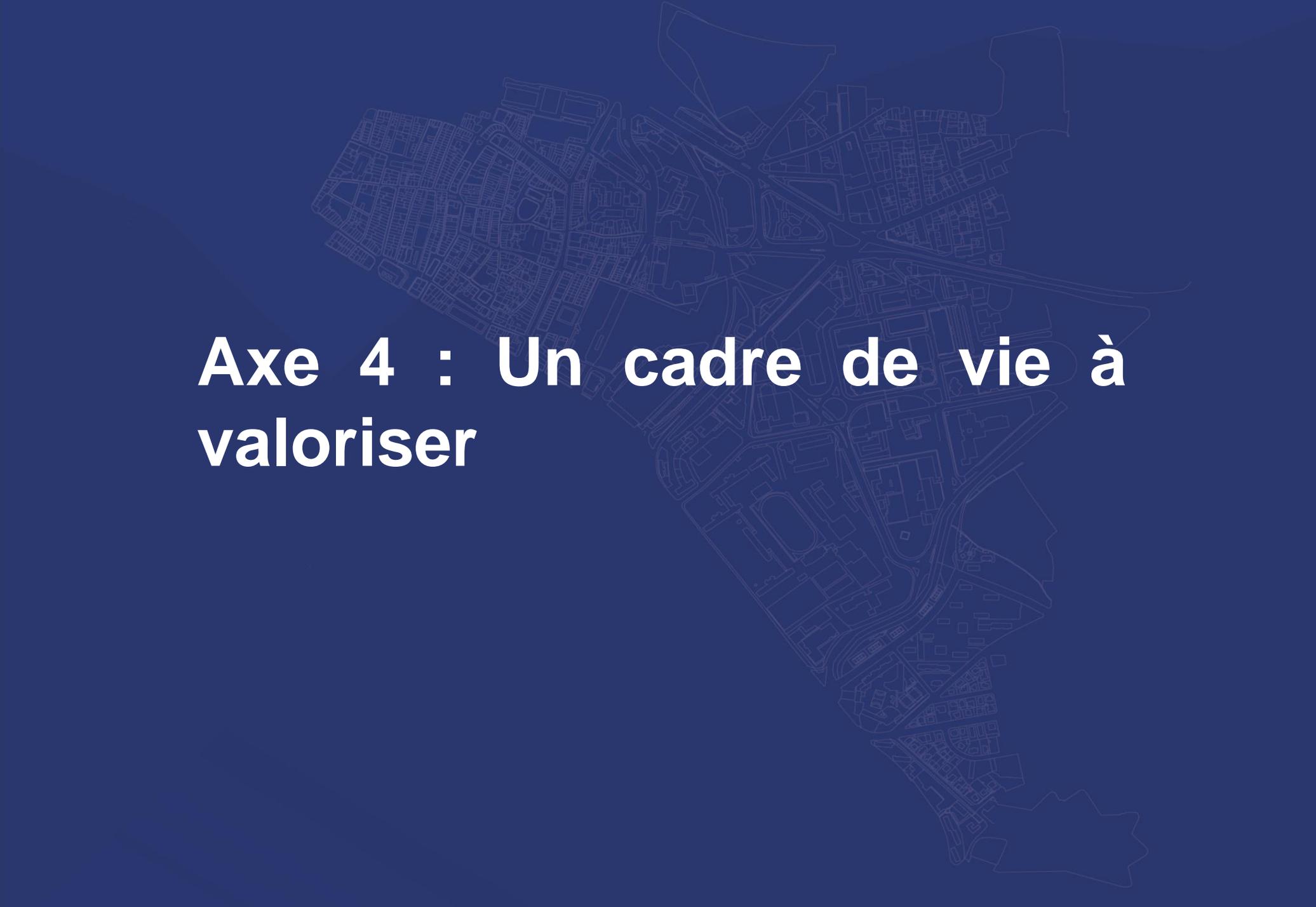
3.3.5 Poursuivre l'amélioration de la gestion des déchets

- **Porter une attention particulière dans les projets au développement d'espaces dédiés aux bornes de collecte enterrées ;**
- **Encourager les initiatives de sensibilisation pour réduire la production à la source (ex : compostage) et encourager les bonnes pratiques de tri et de valorisation dans le cadre d'une économie circulaire (ex : ressourcerie) ;**
- **Prévoir les conditions nécessaires à une collecte efficace des déchets dans les opérations d'aménagement en accord avec le règlement de collecte (locaux de stockage, accessibilité aux engins, etc...).**

AXE 3 : UN PROJET DE PROXIMITE AU SERVICE DES BESOINS DES HABITANTS



-  Maintenir une diversité d'habitat et soutenir la mixité sociale et générationnelle / Maintenir une offre en équipements adaptée aux besoins
-  Construire ou reconstruire les équipements scolaires ou les crèches
-  Reconstruire une nouvelle salle des fêtes et une résidence services pour personnes âgées
-  Rationaliser l'implantation des équipements sportifs dans le Parc des Sports
-  Valoriser le centre-ville (espaces publics notamment), et améliorer son accessibilité
-  Engager les projets de rénovation sur les grandes résidences sociales
-  Poursuivre le développement du réseau de chaleur urbain issu de la géothermie et favoriser la rénovation thermique des bâtiments
-  Privilégier une ville des courtes distances en organisant le développement urbain autour des centralités et en offrant des conditions apaisées pour les modes doux (sentes)
-  Améliorer la gestion des eaux pluviales grâce au projet de bassin du Moulin de Bery
-  Permettre le renouvellement des équipements dans les secteurs stratégiques

A faint, light blue line-art map of a city grid is visible in the background, showing various street patterns and building footprints. The map is centered and slightly tilted, with the text overlaid on it.

Axe 4 : Un cadre de vie à valoriser

Objectif 1 : 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

4.1.1 Pérenniser et améliorer les réservoirs de biodiversité et corridors locaux et leur potentiel écologique

- **Vallées urbaines de la Bièvre et du Ru de Rungis** : Elles sont à la fois réservoirs et corridors des milieux aquatiques et humides et support de loisirs et de promenade. Les espaces verts liés au cours d'eau renaturés sont un vrai support pour le suivi et l'amplification de la biodiversité locale (parc des Aulnes et parc des Prés). Il s'agira de préserver le caractère boisé et verdoyant de ces vallées urbaines et plus globalement de poursuivre l'enjeu de reconquête de la qualité des cours d'eau ;
- **Plaine agricole de Montjean** : Elle accueille les pépinières de la Ville de Paris et se prolonge plus au Sud-Est. Elle est traversée par le Ru de Rungis, qui est alimenté par plusieurs sources locales. Cet espace cultivé est identifié au SRCE comme « secteur reconnu d'intérêt écologique en contexte urbain » et sera à ce titre protégé. La plaine de Montjean fait par ailleurs l'objet d'un projet de valorisation d'agro-quartier mené par EPA-ORSA, sur le territoire de Rungis.

Objectif 1 : Contribuer à la valorisation et la préservation des espaces verts, des paysages naturels, ainsi qu'à la constitution d'une trame verte et bleue

4.1.2 Amplifier la trame verte urbaine et développer ses multiples usages

La ville a connu un accroissement des espaces verts depuis 20 ans, il faut poursuivre cette dynamique :

- Penser le réseau de parcs et jardins pour offrir à chaque quartier des espaces de ressourcement. Ces espaces jouent un rôle pour faciliter les échanges et limiter l'effet fragmentant du tissu urbain ;
 - Préserver les cœurs d'îlot constitués, notamment en tissu pavillonnaire pour leur intérêt paysager et la gestion du pluvial ;
 - Protéger les alignements d'arbres qui jouent un rôle écologique et paysager, tout en permettant leur renouvellement ;
 - Développer l'offre de jardins familiaux ou jardins partagés et accompagner les initiatives (gestion associative).
-
- **Intégrer la biodiversité et les usages dans tous les projets futurs d'aménagement en lien avec le réseau écologique global et l'offre existante ;**
 - **Optimiser les espaces de la trame verte en leur conférant de multiples usages au service des habitants** : gestion alternative des eaux pluviales en favorisant les toitures végétalisées, lutte contre les effets du changement climatique, liaisons douces, espaces de loisirs et de sport , ...
 - **Inciter à la gestion durable des espaces publics et privés** (démarche zéro phyto engagée et gestion différenciée engagée par les collectivités Ville et EPT, ...). La commune a signé la **charte de Biodiversité de la région Ile de France**, et s'est engagée à mettre en place des actions et pratiques pour protéger la biodiversité et les milieux naturels.

Objectif 2 : Améliorer le cadre de vie des Fresnois

- **Poursuivre la requalification et la reconquête des espaces publics afin de contribuer à l'attractivité communale et au cadre de vie des quartiers** : en améliorant l'esthétique et le confort des espaces publics pour les piétons notamment, en marquant les centralités ;
- **Inscrire les formes urbaines et architecturales dans la géographie fresnoise et souligner le relief de coteau** (bâtiments les plus hauts en hauteur, axes perspectifs au niveau des espaces verts, etc...) et **valoriser les perspectives sur le grand paysage** : vallées de la Bièvre et coteaux boisés du plateau de Meudon en panorama. De nombreuses vues sont dégagées et offrent des perspectives lointaines notamment au niveau de l'axe de l'A86 en entrée de ville et depuis les hauts de coteaux ;
- **Pérenniser les marqueurs patrimoniaux et valoriser la diversité architecturale.**

Au-delà des éléments de patrimoine inscrits au titre des monuments historiques (regards de l'aqueduc, Medicis, façade du château de Berny du 17^{ème}), il s'agira de préserver, plus globalement, la diversité des ambiances urbaines, architecturales et paysagères. Celles-ci sont héritées à la fois du passé rural de Fresnes et de la construction des grands ensembles (1950 à 1970) :

- Centralité Mairie/église, ensemble cohérent de la rue Maurice Ténine adossé au parc André Villette (maisons de maître et anciennes fermes), ferme de Cottinville abritant l'écomusée ;
- Tissu pavillonnaire ;
- La Peupleraie labellisée patrimoine du 20^{ème} siècle.

AXE 4 : UN CADRE DE VIE A VALORISER



Pérenniser et améliorer les réservoirs de biodiversité et corridors locaux et leur potentiel écologique

-  Vallées urbaines de la Bièvre et du Ru de Rungis
-  Séquence de la trame bleue ouverte et renaturée
-  Cours d'eau canalisé
-  Plaine agricole de Montjean

Amplifier la trame verte urbaine et développer ses multiples usages

-  Parcs ou squares public et espaces sportifs
-  Espaces verts collectifs des résidences
-  Coeurs d'îlots de l'habitat individuel
-  Arbres d'alignement
-  Souligner le relief de coteau
-  Valoriser les perspectives sur le grand paysage
-  Principe de parcours "tour de ville"

Valoriser la diversité architecturale

-  L'Aqueduc et ses regards
-  Autres monuments inscrits