



MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

OP
1

Modification n°1

Enquête publique réalisée du 01/09/21 au 01/10/21

PLU approuvé par délibération du 14 décembre 2021

SOMMAIRE

1. Exposé des motifs.....	3
1.1 Contexte de la Modification n°1 du PLU.....	3
2. Objet de la modification	5
2.1 Maitriser la densité.....	5
2.3 Renforcer les espaces verts en zone pavillonnaire	7
2.4 Diversifier et renforcer les normes de stationnement.....	8
2.5 Développer de l'activité et des commerces	9
2.6 Protection du patrimoine	9
2.6 Adaptation des documents.....	11
3. Rapport de compatibilité.....	16
3.1 Compatibilité avec les documents supracommunaux	16
3.2 Compatibilité avec les objectifs du PADD.....	22

Annexes

1 Détail des modifications

2 Arrêté n° A2019-367 du 19 septembre 2019 du Président du Grand-Orly Seine Bièvre

3 Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France n° MRAe IDF-2020-5461 du 4 août 2020

4 Délibération du Conseil municipal n°2011-11 du 11 février 2021 modifiant les secteurs de taux de la taxe d'aménagement

5 Réponses aux avis PPA et enquête publique

1. EXPOSÉ DES MOTIFS

1.1 CONTEXTE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

1.1.1 Bilan de la révision du PLU

Le plan local d'urbanisme (P.L.U) a été approuvé le 22 octobre 2009, sa révision générale a été approuvée le 26 juin 2018. Le document a ensuite été mis à jour :

- Par arrêté du 28 novembre 2018 pour annexer les secteurs majorés de la part communale de la taxe d'aménagement ;
- Par arrêté du 1^{er} mars 2019 pour annexer le Plan de Prévention des risques de mouvements de terrains différenciés du Val-de-Marne ;
- Par arrêté du 24 janvier 2020 pour annexer la mise à jour des secteurs majorés de la part communale de la taxe d'aménagement.

Deux ans après sa mise en œuvre, la nécessité de tirer un premier bilan de ce document de programmation est apparue.

Les enjeux suivants ont été identifiés :

- La mise en œuvre d'un développement urbain soutenable et durable nécessite une meilleure maîtrise de la densité sur des secteurs identifiés ;
- Le patrimoine culturel et environnemental du territoire doit être mieux protégé ;
- Le développement d'activité et de commerce le long des axes structurants nécessite la mise en place de règles spécifiques.

- La bonne application de certaines dispositions du P.L.U nécessite une rédaction clarifiée.

Par arrêté n° A2019-367 du 19 septembre 2019¹, le Président de l'Etablissement public Grand-Orly Seine Bièvre, compétent en matière de plan local d'urbanisme, a prescrit la modification n°1 du P.L.U de Fresnes.

Par ailleurs, le Conseil municipal de la commune de Fresnes a délibéré le 11 février 2021 sur la modification des secteurs de majoration du taux de la part communale de la taxe d'aménagement sur son territoire. En application de l'article R 151-52 du code de l'urbanisme, il convient que cette nouvelle sectorisation soit annexée au P.L.U².

1.1.2 Choix de la procédure de modification

Conformément à l'article L 153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification s'applique lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation. La présente modification du P.L.U s'inscrit dans ce cadre.

¹ Annexe 2

² Annexe 4

Par ailleurs, la procédure de modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. Ainsi, les évolutions du P.L.U ne nécessitent pas de procédure de révision.

1.1.3 Evaluation environnementale

Par décision n° MRAe IDF-2020-5461 du 4 août 2020, la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, la modification n°1 du P.L.U de Fresnes a été dispensée d'évaluation environnementale au cas par cas³.

1.1.4 Concertation

La procédure de modification des documents d'urbanisme n'oblige pas à l'organisation d'une concertations préalable.

Ce projet s'inscrit dans ce cadre, toutefois, trois réunions d'informations auprès des conseils de quartier (Centre, Nord et Sud) ont été organisées par la Commune en décembre 2020, afin de permettre un échange avec les habitants sur les évolutions du document.

³ Annexe 3

2. OBJET DE LA MODIFICATION

Les axes suivants ont été déterminés pour la modification :

- Maîtriser la densité dans les secteurs les plus constructibles ;
- Renforcer les espaces verts en zone pavillonnaire ;
- Diversifier et renforcer les normes de stationnement ;
- Développer l'activité économique sur l'axe de l'A 86 ;
- Renforcer la protection du patrimoine architectural ;
- Adapter et corriger les documents.

2.1 MAITRISER LA DENSITE

Zones concernées : UA, UB, UG, UGa

Constat : Le règlement actuel permet le développement de programmes immobiliers très denses.

La hauteur et l'implantation des constructions ne sont souvent pas adaptées au tissu urbain existant.

Par ailleurs, les coefficients d'emprise au sol élevés participent à l'imperméabilisation des sols et empêchent le développement de cœurs d'îlots cohérents.

Prise en compte : Les règles de gabarit et d'implantation sont revues à la marge afin de permettre une meilleure insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain et une moindre imperméabilisation des sols. Des règles de prospect prenant en compte la configuration des terrains sont intégrées.

2.1.1 Baisse des hauteurs

Hauteurs	UA	UG	UGa
Actuelles	Façade : 15 m Totale : 18 m	Façade : 18 m Totale : 20 m	Façade : 12 m Totale : 15 m
Modifiées	Façade : 12 m Totale : 15 m	Façade : 15 m Totale : 18 m	Façade : 9 m Totale : 12 m

Intégration d'une règle de hauteur prenant en compte la largeur des voies pour les façades implantées à l'alignement : la hauteur des façades implantées sur rue ne pourront excéder la largeur des voies sur lesquelles elles s'implantent.

2.1.2 Réduction l'emprise au sol

Emprises au sol	UA	UG	UGa	UB
Actuelles	60 %	75%	60%	35%
Modifiées	50%	65%	50%	25%

La baisse du coefficient en zone UB permet en outre de respecter le caractère de la zone composée de grandes résidences d'habitation comportant des bâtiments de hauteurs importantes, implantés sur emprises foncières vastes comportant de grands espaces libres accessibles.

2.1.3 Augmentation des superficies d'espaces verts

Espaces Verts	UA	UG	UGa	UB
Actuels	30 % 15 % PT ⁴ 15 % EVC ⁵	15% PT	30 % 20 % PT 10 % EVC	50 % 30 % PT 20 % EVC
Modifiés	40 % 25 % PT 15 % EVC	25 % PT	40 % 30 % PT 10 % EVC	60 % 40 % PT 20 % EVC

2.2.4 Modification des règles d'implantation à l'alignement

Alignement	UB	UA- UG - UGa
Règle actuelle	Implantation à 4 m de l'alignement des voies	Implantation à l'alignement des voies
Règle modifiée	Implantation à 8 m de l'alignement des voies	Implantation à l'alignement des voies. Retrait à 4 m si des logements en RDC situés côté rue.

⁴ PT : Pleine terre

⁵ EVC : espaces naturels ou semi-naturels dont l'aménagement ou le maintien est imposé sur chaque unité foncière dans certaines zones en complément des espaces verts de pleine terre. Un coefficient de valeur écologique leur est attribué en fonction de chaque type de surface.

Introduction d'une disposition particulière permettant des retraits à l'alignement pour préserver les arbres d'alignement identifiés au Plan Local d'Urbanisme.

2.2.5 Introduction d'une règle de prospect en limite séparative

Implantation	UA- UG - UGa
Règle actuelle	Implantation possible soit en limite séparative (latérale ou de fond de parcelle) soit en retrait. En cas de retrait : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Implantation à au moins 4 m de la limite séparative en cas de façade comportant une baie principale ➤ Implantation à au moins 1,90 m si la façade ne comporte pas de baie principale.
Règle modifiée	Implantation possible en limite séparative latérale, soit en retrait. En cas de retrait : <ul style="list-style-type: none"> ➤ avec vue : $L=H/2^6$ sans être inférieur à 8 m ➤ sans vue : $L=H/2$ sans être inférieur à 6 m Retrait obligatoire sur la limite de fond de parcelle en respectant les règles de prospect ci-dessus.

⁶ « L » correspond à la distance entre la façade des constructions et la limite séparative.

« H » correspond à la hauteur de la façade.

2.2.6 Modification des règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Implantation	UB	UA- UG - UGa
Règle actuelle	Façades avec vues : $L = H/2$ - minimum 8 m Façades sans vues : $L = H/2$ - minimum 6 m	Façades avec vues : minimum 8 m Façades sans vues : minimum 4 m
Règle modifiée	<u>Distances entre constructions nouvelles</u> Façades avec vues : $L = H$ - minimum 8 m Façades sans vues : $L = H/2$ - minimum 6 m <u>Distances entre constructions nouvelles et existantes</u> La façade de la construction nouvelle est prise en compte pour le calcul du prospect.	<u>Distances entre constructions nouvelles</u> Façades avec vues : $L = H$ - minimum 8 m Façades sans vues : $L = H/2$ - minimum 4 m <u>Distances entre constructions nouvelles et existantes</u> La façade de la construction nouvelle est prise en compte pour le calcul du prospect.

2.3 RENFORCER LES ESPACES VERTS EN ZONE PAVILLONNAIRE

Zone concernée : UE

Constat : Le secteur pavillonnaire permet des possibilités de construction significatives. Il est nécessaire de préserver les espaces verts des cœurs d'îlot et d'éviter les projets de divisions parcellaires trop denses sans faire obstacle à l'amélioration des constructions existantes.

Prise en compte : Une réduction limitée de l'emprise au sol maximale des constructions assortie d'une augmentation des espaces verts permet de répondre à cet objectif.

2.3.1 Réduction l'emprise au sol

Emprise au sol	UE
Règle actuelle	40 %
Règle modifiée	<p>Pour les unités foncières d'une superficie inférieures ou égales à 400 m² : 35% de la superficie du terrain.</p> <p>Pour les unités foncières d'une superficie supérieures à 400 m² : 30% de la superficie du terrain.</p>

2.3.2 Augmentation des espaces verts

Espaces verts	UE
Règle actuelle	40 % dont : 30 % Pleine terre 10 % Espaces verts complémentaires
Règle modifiée	50% dont : 40 % Pleine terre 10 % Espaces verts complémentaires

Par ailleurs, pour renforcer la protection des cœurs d'îlots la distance entre les constructions et la limite de fond de parcelle est portée de 4 m à 8 m.

2.4 DIVERSIFIER ET RENFORCER LES NORMES DE STATIONNEMENT

Zones concernées : ensemble des zones urbaines

Constat : Les règles actuelles ne permettent pas la réalisation de stationnements adaptés aux besoins et usages des habitants et ont pour conséquence un report du stationnement sur l'espace public.

Prise en compte : L'intégration de règles de dimensions et de dispositions pour de places de stationnement et les dégagements, ainsi qu'une meilleure prise en compte des deux-roues motorisés et des vélos permet de répondre à cet objectif.

2.4.1 Intégrer des dimensions minimales pour les places, les dégagements et les accès

L'article 6.1 des dispositions communes aux zones urbaines relatif au stationnement est complété comme suit :

Dimensions de place standard : 5 m x 3 m

Dimensions de places pour personnes à mobilités réduites : 5 m x 3,30 m. Un rappel est ajouté concernant les dispositions légales en vigueur imposant que dans les bâtiments d'habitation collectifs, les places adaptées destinées à l'usage des occupants doivent représenter au minimum 5 % du nombre total de places prévues pour les occupants.⁷

Largeur minimales des dégagements : 5 m de large

Disposition des places : les places commandées sont interdites, sauf si elles sont rattachées à un même logement.

2.4.2 Intégrer une norme pour le stationnement des deux roues motorisés

L'article 6.2 des dispositions communes aux zones urbaines relatif au stationnement est complété comme suit :

Stationnement deux roues motorisés : 2% de la surface de plancher des constructions est dédiée au stationnement des 2 roues motorisés.

2.4.3 Améliorer les conditions d'accessibilité des locaux vélos.

⁷ Arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction

L'article 6.3 relatif au stationnement des cycles est complété par les dispositions suivantes concernant les caractéristiques des locaux vélos afin qu'ils soient accessibles de plain-pied, et que leur accès soit facilité en limitant le nombre de portes à passer et en prévoyant les espaces de dégagement/manœuvre.

2.4.3 Sécurisation des accès

L'article 7.3 des dispositions communes aux zones urbaines relatif aux accès est modifié pour préciser que les rampes d'accès autres que l'habitat individuel devront comporter un pallier horizontal au niveau de la chaussée sur une longueur de 5 m afin de sécuriser l'interface avec le domaine public et les piétons.

2.5 DEVELOPPER DE L'ACTIVITE ET DES COMMERCES

Zone concernée : UG

Constat : La zone UG a pour objet le développement de l'activité économique autour des grands axes. Le règlement permet cependant la réalisation de programmes à dominante d'habitation et ne contraint pas assez l'installation d'activité.

Prise en compte : Mieux encadrer les conditions de création de logements dans cette zone permet de développement de l'activité économique.

2.5.1 Encourager le développement d'activité productive

L'article UG 1.2 relatif aux types d'activité et destination autorisé sous condition est modifié pour autoriser les constructions à usage d'habitation uniquement dans le cadre de programme mixte comprenant un minimum de surface de plancher d'activité économique de 60 %.

2.6 PROTECTION DU PATRIMOINE

Zones concernées : UE, UGa

Constat : Le tissu pavillonnaire de Fresnes est caractérisé par la présence d'ensembles pavillonnaires remarquables, issus du mouvement des castors ou porté par des initiatives associatives. Il en résulte la création au milieu du XXe siècle de plusieurs résidences et lotissements caractérisés par leur unité architecturales et par leur implantation sur un parcellaire arboré et paysagé.

Il est dans ce cadre, nécessaire de protéger les caractéristiques architecturales de ces ensembles.

Prise en compte : Inscription de ces ensembles dans le patrimoine bâti remarquable de la Ville afin de permettre leur conservation et la préservation de leur aspect architectural et de leurs caractéristiques.

1.2.6 Protection du patrimoine

Les ensembles de la résidence de Tourvoie, du Clos de Tourvois, de résidence de la Butte Fleurie, les maisons en bandes du Clos la Garenne, la résidence de l'allée Gervaise et les maisons jumelées situées avenue de la Liberté sont intégrées au patrimoine bâti remarquable et identifiées du PLU et identifiées au plan de zonage.

Le règlement prévoit des prescriptions permettant la préservation de leur aspect général et la nécessité que les extensions ou surélévations envisagées s'inscrivent dans leur continuité architecturale.

Maisons en bande de la Résidence de Tourvoie

Localisation : parcelles O 219 – Bd Jean Jaurès

Epoque de construction : 1953

Caractéristiques : Ces pavillons sont une déclinaison du prototype de « Maison idéale », primé au Salon des Arts Ménagers de 1953 et présenté par la revue Paris-Match.

Ces 29 maisons en bandes en RdC ou en R+1 sont caractérisées par leurs façades principales en retrait des plans des toitures et des pignons et par leurs bandeaux de parement en bois.



Maisons en bande du Clos de Tourvoie

Localisation : parcelles O 230 – rue A Daix

Epoque de construction : 1953

Caractéristiques : Le clos de Tourvoie est une unité foncière arborée composée d'un ensemble 29 de maisons en bandes

Les maisons en R+1 sont organisées autour de voies internes. Elles sont caractérisées par leurs toits monopente en zinc, leurs façades en enduit blanc et le rythme de leurs ouvertures horizontales et verticales.



Maisons en bande de la Butte Fleurie

Localisation : parcelles O 39 - rue A Daix

Epoque de construction : 1953

Caractéristiques : La résidence de la Butte Fleurie comporte un ensemble de 40 maisons en bande.

Les maisons en R+1 sont organisées autour de voies internes et comportent de légers retraits entre chaque unité d'habitation. Elles sont caractérisées par leurs toits terrasse, leurs façades en enduit blanc et le rythme de leurs ouvertures horizontales et verticales.



© Pierre Aioutz

Maisons en bande du Clos la Garenne –
allée du Grand Saule – avenue Garennière –
allée de l'Etang

Localisation : parcelle J 126

Epoque de construction : 1950

Caractéristiques : Ces pavillons sont situés au sein de la résidence du Clos la Garennes.

Ces maisons en R+1 sont caractérisées par leur organisation qui opère des retraits entre les différentes unités d'habitation. Elles comportent des toits terrasses et des façades rythmée par des ouvertures horizontales et verticales.



Maisons en bande allée Gervaise

Localisation : parcelle E 339– Allée Gervaise

Epoque de construction : 1950

Caractéristiques : Ces maisons en R+1 s'organisent autour d'une allée de desserte centrale, les jardins individuels étant situés à l'arrière des lots. Elles sont caractérisées par leur toitures monopentes leurs façades enduites.



Ancien lotissement rue Lépine – av de la Liberté

Localisation : n°35 à 45 avenue de la Liberté – n°2 à 10 et 1 à 5 rue Louis Lépine – n°32-36 et 32 à 36 rue Bergonié.

Epoque de construction : 1970

Caractéristiques : Cet ancien lotissement de comporte une vingtaine de pavillons possédant une unité architecturale remarquable.

Les pavillons sont caractérisés par leur toit en pente en tuile mécaniques rouge et par la symétrie des ouvrants. Le lotissement comporte plusieurs maisons jumelées dont le rythme des façades doit être conservé.



Résidence de la Peupleraie

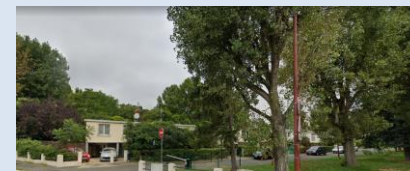
Localisation : V 80 à 82, V 84, V 87 à 89, V 90 à 93, V98 et 104, V 99 à 101-V113-114-132 à 135, V 106-107, V 109 à 111

Epoque de construction : 1955

Caractéristiques : La Résidence de la Peupleraie, conçue par les architectes Marcel Roux et Charles Thomas en 1955, est issue du mouvement des Castors. Elle est composée d'immeubles collectifs de grande hauteur et d'une série de pavillons en bande, situés au cœur de grands espaces verts paysagers ouverts au public. La résidence a fait l'objet d'un classement au label Architecture Contemporaine Remarquable en 2008.

Les immeubles sont caractérisés par leurs lignes simples, leurs expositions multiples ainsi que la conception en duplex des grands appartements.

Les pavillons sont caractérisés par leur organisation qui opère des retraits entre les différentes unités d'habitation. Elles comportent des toits terrasses.



Pavillons 12-14 rue Henri Barbusse

Localisation : n°12- 14 rue Henri Barbusse

Epoque de construction : 1930

Caractéristiques : Ces deux pavillons construits dans les années 1930 sont caractérisés par le positionnement de leurs jardins en surplomb de la rue, leurs toits à 4 pans, leur rythme de façades verticale, la présence de frise et de bandeaux en faïence et en brique.



Barbusse comprenant 120 logements entre actuellement dans sa phase opérationnelle.

La programmation et les évolutions de la zone UG concernant les constructions mixtes à destination d'habitation nécessite que sa programmation soit revue et que le projet puisse mieux répondre à l'objectif de développement de l'activité économique sur le linéaire de l'A 86.

2.6 ADAPTATION DES DOCUMENTS

Zones concernées : Ensemble des zones urbaines

Constat : L'évolution des projets urbains et la pratique des documents d'urbanisme font apparaître la nécessité d'amender et de corriger les documents actuels.

Prise en compte

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) de la Tuilerie et du Moulin de Berny doivent être ajustées pour s'adapter à l'évolution des grands projets de développement urbain.

Des corrections d'erreur matérielles doivent par ailleurs être apportées aux documents.

2.6.1 Adaptation de l'O.A.P de la Tuilerie

L'O.A.P de la Tuilerie est en cours de réalisation, la 1^{ère} tranche située à l'angle de l'avenue de la division Leclerc et de la rue Henri

OAP Tuilerie	
Objectifs actuels	<ul style="list-style-type: none">➤ Garantir une réorganisation et une amélioration des espaces publics favorables à un développement des espaces verts ;➤ Repositionner les commerces sur le front de rue➤ Créer une offre de logements le long de l'A86 et le long de la rue Henri Barbusse ;➤ Privilégier les circulations douces à l'intérieur du quartier et vers l'arrêt du TVM ;➤ Nombre de logements approximatif prévus : 101 logements et 120 studios étudiants.
Objectifs modifiés	<ul style="list-style-type: none">➤ Garantir une réorganisation et une amélioration des espaces publics favorables à un développement des espaces verts➤ Repositionner les commerces sur le front de rue➤ Créer une offre de logements le long de l'A86 et le long de la rue Henri Barbusse.➤ Privilégier les circulations douces à l'intérieur du quartier et vers l'arrêt du TVM.➤ Nombre de logements approximatif prévus : 150

2.6.1 Adaptation de l'O.A.P du Moulin de Berny

Afin qu'un projet urbain cohérent puisse émerger sur ce secteur, il est nécessaire que la programmation et les évolutions de la zone UG concernant les constructions mixtes à destination d'habitation nécessite que sa programmation soit prise en compte afin que le projet puisse mieux répondre à l'objectif de développement de l'activité économique sur le linéaire de l'A 86.

Par ailleurs, le projet étant en cours de conception, il est nécessaire que les mentions relatives à l'offre commerciale alimentaire ne soient pas restrictives.

Enfin, pour permettre la réalisation de logements qualitatifs en bordure de l'autoroute A 86, il est nécessaire d'ajouter une mention quant à leur positionnement vers le cœur d'îlot.

OAP Moulin de Berny	
Objectifs actuels	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Reconstruction du marché et de l'Intermarché en RDC de nouveaux logements le long de l'A86 qui bénéficieront d'une hauteur majorée (R+7 ; R+8 max) ➤ Renfort de l'offre de commerces ; ➤ Construction de nouveaux logements le long du boulevard Pasteur ; ➤ Rénovation du marché couvert ; ➤ Réalisation d'un bassin de rétention des eaux enterré ; ➤ Requalification du Parc du Moulin de Berny ; ➤ Création d'une liaison douce pour relier le boulevard Pasteur et la rue Jules Guesde. ➤ Reconstruction du groupe scolaire. Une offre de logements sera proposée ainsi que de nouveaux

OAP Moulin de Berny	
	<p>équipements (crèche et résidence personnes âgées).</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Desserte du nouveau quartier par des liaisons douces, piétonnes et cyclables. ➤ Nombre de logements approximatif prévus sur le secteur : 230 logements.
Objectifs modifiés	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Reconstruction d'une offre commerciale alimentaire diversifiée ➤ Construction d'une offre de logement positionnée en priorité vers le cœur d'îlot. Les immeubles situés le long de l'A86 bénéficieront d'une hauteur majorée (R+7+ Attique max) ➤ Construction de nouveaux logements le long du boulevard Pasteur ; ➤ Réalisation d'un bassin de rétention des eaux enterré ; ➤ Requalification du Parc du Moulin de Berny ; ➤ Création d'une liaison douce pour relier le boulevard Pasteur et la rue Jules Guesde. ➤ Reconstruction du groupe scolaire. Une offre de logements sera proposée ainsi que de nouveaux équipements (crèche et résidence personnes âgées). ➤ Desserte du nouveau quartier par des liaisons douces, piétonnes et cyclables. ➤ Nombre de logements approximatif prévus sur le secteur : 100 logements.

2.6.3 Faciliter l'application de certaines règles en revoyant leur rédaction

Prise en compte des demandes des services de l'Etat

Dans son courrier du 10 septembre 2018 relatif à l'approbation de la révision du P.L.U le préfet du Val-de-Marne émis plusieurs demandes de précision ou de correction.

Rapport de présentation - scénarios de développement : correction d'une erreur matérielle aux pages 117 du RP 1 A et 10 du RP 1B relative à la croissance annuelle du parc de logements dont l'objectif de construction est de 100 logements par an.

Rapport de présentation (RP 1B) 5. Justifications des règles et des zones du plu : Intégration de la justification de la modification de zonage UN (équipements publics) :

- Secteur de la grange Dimière : celui-ci a été redécoupé pour correspondre aux limites parcellaires exactes du terrain.
- Secteur collège Antoine de Saint Exupéry : il est intégré en zone UA pour que les éventuelles modifications de celui-ci soient en cohérence avec le tissu urbain.

Orientation d'Aménagement et de Programmation du Moulin de Berny : Intégration du principe de stationnement vélos aux abords de la station de TVM.

Corrections du règlement

Plusieurs corrections de formes doivent être mise en œuvre pour faciliter l'application du règlement

- *Ensemble urbain remarquable du Quartier St-Exupéry – Schweitzer* : les dispositions relatives aux clôtures renvoient à la règle générale pour les hauteurs de celles-ci.
- *Définition des espaces verts de pleine terre* : clarification de la règle des espaces verts de pleine terre rappelant l'obligation de planter ces espaces.
- *Définition de la hauteur* : Intégration de définitions de "hauteur de façade" et "d'attique" mentionnées dans le règlement. Par ailleurs une précision est ajoutée concernant les bâtiments à destination exclusive d'équipements d'intérêt collectif et services publics auxquels les règles de hauteur ne s'appliquent pas.
- *Stockage des déchets* : Intégration des besoins liés aux locaux encombrants.
- *Caractéristiques architecturales et paysagères* : Intégration de d'une mention sur le traitement harmonieux des édifices en toiture.
- *Alignement en zones urbaines* : modification de la règle obligeant les terrains à l'angle de deux voies à procéder à un nouvel alignement en pan coupé. L'obligation de pan coupé s'applique au bâtiment situé à l'alignement et non au terrain de l'opération.
- *Emprise au sol des zones urbaines* : suppression de la disposition particulière relative à l'amélioration des constructions dont la rédaction ne permet pas son application.

- *Implantation vis-à-vis des limites séparatives en zone UE* : Ajout d'une disposition pour préserver les vues depuis les balcons et terrasses.
- *Zone UF* : clarification de l'autorisation d'amélioration des constructions existantes à destination d'habitation dans la zone UFa.
- *Zone UF* : modification de la règle relative aux espaces verts dans le cas de modification de construction existante pour que les espaces verts existants soient préservés.
- *Arbres remarquables* : suppression du Sophora Japonica situé dans le parc André Villette (arbre abattu en 2019 pour raisons de sécurité).

3. RAPPORT DE COMPATIBILITÉ

3.1 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

La modification du Plan local d'urbanisme s'inscrit dans un cadre réglementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur.

Le PLU de Fresnes est concerné dans un rapport de compatibilité par le Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF), le Plan des déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) et le Plan Local

de l'Habitat (PLH) de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre, secteur Val de Bièvre.

Il doit en outre prendre en compte le Plan de Déplacements d'Ile-de-France, Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Ile-de-France, le Plan Climat Aire Energie de la Métropole du Grand Paris.

Rappel des objectifs des documents supra communaux	Compatibilité de la modification du PLU
Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) (approuvé le 18/10/2013 – Atteinte des objectifs à horizon 2030)	
<u>Renouvellement urbain et Habitat</u> <ul style="list-style-type: none"> - Augmenter la densité humaine et la densité moyenne des espaces d'habitat de 10% minimum dans les « espaces urbanisés à optimiser », qui concernent l'ensemble de la commune (à l'exception de la plaine de Montjean) - Prévoir la densification renforcée de plusieurs secteurs, identifiés comme « secteur à fort potentiel de densification », pour répondre aux besoins locaux et régionaux : situés au sud du territoire et le long du TVM - Augmenter la densité moyenne des espaces d'habitat de 15% minimum dans les « quartiers à densifier à proximité d'une gare », ici au sud et à l'ouest de la commune près de la gare du RER C et B - 1 secteur d'urbanisation préférentielle correspondant au site de la ZAC la Cerisaie Sud. - Réaliser un effort de construction sans précédent : construire 70 000 logements par an à l'échelle de l'Ile-de-France. Viser 30% de logements locatifs sociaux en Ile-de-France. 	<p>Les objectifs pour 2030 du SDRIF correspondent à une densité comprise entre 92 et 97 logements par hectare de surface urbanisée.</p> <p>En 2012 cette densité était établie à 84,2 lgt/ha et de 86,7 lgt /ha en 2017. Les données actualisée des livraisons de logements permettent de l'établir à 91.7 lgt /ha en 2020.</p> <p>La baisse de la constructibilité sur les secteurs denses ne sera pas un obstacle aux objectifs de densification du SDRIF.</p> <p>Objectif de 100 logements / an</p> <p>Le PLU prévoit la réalisation de 100 logements sur la période 2017 –25 soit une production totale de 800 logements. Sur la période 2017-2021 la construction de 536 logements a été autorisée (PC purgés – réalisés ou en cours).</p>

Rappel des objectifs des documents supra communaux	Compatibilité de la modification du PLU
	<p>La modification des objectifs des OAP Tuilerie (30 logements environ restants à programmer) et Moulin de Berny (100 logements) – permet de répondre partiellement à cet objectif.</p> <p>Les modifications portant sur les règles de densités dans les zones UA, UB, UG, UGa impactent la constructibilité à hauteur de 18% - permettant donc de réaliser des immeubles collectifs contribuant à cet objectif.</p> <p>Enfin, la présente modification ne concerne pas les ZAC Cerisaie (300 logements environ restant à construire) et Charcot-Zola (50 logements environ restant à construire).</p>
<p><u>Commerce</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer les centres villes existants et leur armature commerciale. - Créer des emplacements réservés destinés aux commerces de proximité dans les espaces résidentiels, les zones d'emplois et dans les lieux de transit des populations. - Eviter les nouvelles implantations commerciales diffuses. - Orienter la création de nouveaux commerces dans des zones existantes, déjà dédiées aux commerces. 	<p>Les dispositions du PLU relatives au commerce de centre-ville sont inchangée.</p> <p>Le renfort de l'activité économique en zone UG aux abords de l'A 86 participe à atteindre ces objectifs.</p>
<p><u>Economie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer 28 000 emplois par an à l'échelle régionale. - Permettre un équilibre habitat-emploi en Ile-de-France, permettre une mixité fonctionnelle et sociale et structurer et renforcer les polarités économiques. - Renforcer la diversité économique et favoriser la conversion écologique et sociale de l'économie. 	<p>Le renfort de l'activité économique en zone UG aux abords de l'A 86 participe à atteindre ces objectifs.</p>
<p><u>Equipements</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'accès aux équipements par les nouveaux itinéraires modes actifs. - Planifier les nouveaux espaces d'urbanisation en lien avec l'offre en équipements. - Privilégier la requalification des équipements à la réalisation d'une opération nouvelle. 	<p>La modification de l'O.A.P du Moulin de Berny permet à la Commune de s'inscrire dans une dynamique de requalification</p>

Rappel des objectifs des documents supra communaux	Compatibilité de la modification du PLU
<ul style="list-style-type: none"> - Assurer l'intégration environnementale des grands équipements. 	de ses équipements publics.
<p><u>Trame Verte et Bleue / paysage :</u> Le SDRIF identifie <u>divers éléments de Trame Verte et Bleue</u> à préserver et à valoriser à Fresnes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	La réduction des surfaces artificialisées des opérations immobilières permettra de conforter le maillage d'espaces verts créés par les cœurs d'îlots.
<p><u>Risques et nuisances :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduire la vulnérabilité de la ville aux risques, aux pollutions et aux nuisances - Lutter contre l'imperméabilisation des sols - Proscrire la localisation de nouvelles activités à risque important pour la population - Privilégier un cycle de l'eau plus naturel en favorisant l'infiltration des eaux pluviales <p><u>Energie- Climat :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Atteindre le facteur 4 à l'horizon 2050 et la transition énergétique - Réduire la vulnérabilité de la région - Structurer des bassins de déplacements moins dépendants de la voiture individuelle - Privilégier des espaces bâtis économes en ressources - Augmenter la densité humaine et la densité moyenne des espaces d'habitat <p><u>Gestion de l'eau :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer un accès équitable et durable aux ressources en eau - Garantir les grands équipements techniques essentiels au fonctionnement de la région métropolitaine, diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques 	<p>La réduction des surfaces artificialisées des opérations immobilières permet de renforcer l'atteinte de ces objectifs.</p> <p>Les dispositions de la modification n'impactent pas les objectifs inscrits au PADD de favoriser la transition énergétique, diminuer la place de la voiture en ville, et d'adapter les modalités de développement urbain aux sensibilités environnementales.</p>

Rappel des objectifs des documents supra communaux	Compatibilité de la modification du PLU
Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) (approuvé le 19 juin 2014, atteinte des objectifs à horizon 2020)	
<u>Recommandations à prendre pour Fresnes :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Inclure dans le règlement du PLU des normes de stationnement vélo, - Inclure dans le règlement du PLU des normes de stationnement pour les véhicules motorisés pour les opérations de bureaux. - A Fresnes, dans le respect du zonage d'application du PDUIF, il ne pourra être construit plus d'une place pour 60 m² de SdP à moins de 500 m d'un point de desserte TC structurante / et plus d'une place pour 50m² de Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante 	<p>Le PLU actuel est conforme aux dispositions du PDUIF.</p> <p>La modification ne porte pas atteintes aux normes de stationnement pour les véhicules motorisés et renforce les normes relatives au stationnement vélo afin d'en faciliter les conditions d'accès.</p>
PLH de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre, secteur Val de Bièvre (approuvé en 2009 – mis à jour en 2015)	
<p>Les objectifs du PLH étaient de 1226 logements/an pour la période 2010 à 2015. Ces objectifs ont été atteints. Pour la prolongation du PLH (2016-2017), l'objectif de production de 1350 logements neufs par an est poursuivi.</p> <p><u>Des objectifs pour une offre pour tous :</u> maintien du taux de logement social à 36% minimum à l'échelle du territoire communautaire</p> <ul style="list-style-type: none"> - encourager la production de PLAI-familiaux dans des objectifs - Contribuer à une meilleure répartition des différents logements sociaux et de typologies de logements pour une offre adaptée à la demande locale en veillant aux équilibres entre communes. <p><u>Des objectifs pour une offre adaptée à chaque besoin spécifique recensé :</u> entre 2010 et 2015, 2 300 logements dédiés (étudiants, personnes âgées, publics handicapés, démunis, jeunes actifs, etc.) ont été livrés. Sur la période de prolongation (2016-2017), près de 500 logements dédiés supplémentaires seront livrés pour poursuivre la réponse du territoire aux besoins spécifiques des différents publics.</p>	<p>Les dispositions de la modification ne portent pas atteinte aux objectifs de production de logements du PLU qui s'inscrivent dans la continuité des objectifs du PLH.</p>

Rappel des objectifs des documents supra communaux	Compatibilité de la modification du PLU
<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir l'orientation de réaliser 33% de logements dédiés après 2017. 	
Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Île-de-France (approuvé le 21 octobre 2013)	
<p><u>Le SRCE définit à Fresnes, plusieurs espaces reconnus pour leurs intérêts écologiques : la plaine de Montjean est identifiée comme « secteur reconnu d'intérêt écologique en contexte urbain »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La Bièvre est « corridor multi-trames à préserver ou à restaurer ». Le SRCE évoque une trame bleue fragilisée à reconquérir. 	<p>Plaine de Montjean : non concerné par la modification.</p> <p>Bièvre : La zone N, où les cours d'eau sont ouverts, n'est pas concernée par la modification mais située à proximité immédiate des secteurs concernés.</p> <p>Les cours d'eau canalisés traversent le tissu urbain et les zones concernées par la modification, toutefois, les modalités de leurs protections (zone non aedificandi, restent inchangés)</p>
Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie Approuvé le 20 décembre 2015 2016 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bièvre Approuvé le 19 avril 2017.	
<p><u>Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie</u> Il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux, autour de grands défis portés sur la diminution des pollutions, la restauration et la protection des milieux aquatiques, la prévention du risque inondation.</p> <p><u>Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bièvre</u> <u>Les orientations pour le SAGE sont les suivantes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - La maîtrise des ruissellements urbains et la gestion des inondations - Le maintien d'écoulements satisfaisants dans la rivière - La reconquête des milieux naturels - La mise en valeur de la rivière et de ses rives pour l'intégrer dans la Ville. <p>1 zones humides identifiées : le Parc des Aulnes / Stade sud – le Parc des Prés. Par ailleurs les périmètres d'inconstructibilité sont prescrits aux abords de la Bièvre et du</p>	<p>La modification ne porte pas atteintes aux dispositions de protections des cours d'eau de la Bièvre et du Ru de Rungis (zones non aedificandi aux abords des cours d'eau canalisés et non canalisés)</p> <p>En outre, la diminution de 10% des coefficients d'emprise au sol dans les zones denses (UA, UB, UG, UGa) et de 5% en secteur pavillonnaire (UE), couplé à l'augmentation des superficies de pleine terre et d'espaces verts permettent de renforcer la lutte contre le ruissellement urbain.</p>

Rappel des objectifs des documents supra communaux	Compatibilité de la modification du PLU
<p>Ru de Rungis.</p>	
<p>Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Île-de-France approuvé le 23 novembre 2012</p>	
<p>Le SRCAE d'Île-de-France fixe les objectifs et orientations au niveau régional :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La sobriété énergétique et l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments - La maîtrise des consommations électriques du territoire - Le développement des modes de transports alternatifs - La promotion de la densification et de la mixité fonctionnelle - Le développement des énergies renouvelables - La densification, l'extension et la création de réseaux de chaleur et en privilégiant le recours aux énergies renouvelables <p>Il fixe également des objectifs en matière de qualité de l'air :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>Les dispositions de la modification n'impactent pas les objectifs inscrits au PADD de favoriser la transition énergétique, diminuer la place de la voiture en ville, et d'adapter les modalités de développement urbain aux sensibilités environnementales.</p>

Rappel des objectifs des documents supra communaux	Compatibilité de la modification du PLU
Plan Climat Air Energie de la Métropole du Grand Paris approuvé le 12 novembre 2018	
<p>Le PCAEM vis à structurer l'action métropolitaine structurer l'action métropolitaine dans un objectif de réduction des gaz à effet de serre et comporte les objectifs généraux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Atteindre la neutralité carbone à 2050 - Atteindre le facteur 4 à l'horizon 2050 - Accroître la résilience de la métropole face aux effets du changement climatique - Ramener les concentrations en polluants atmosphériques à des niveaux - Réduire massivement les consommations énergétiques finales, notamment pour les secteurs résidentiels et tertiaires, ainsi que du transport - Obtenir un mix énergétique diversifié et décarboné, grâce au développement des énergies renouvelables et de récupération. 	<p>Les dispositions de la modification n'impactent pas les objectifs inscrits au PADD de favoriser la transition énergétique, diminuer la place de la voiture en ville, et d'adapter les modalités de développement urbain aux sensibilités environnementales.</p> <p>La diminution des coefficients d'emprises au sol dans les secteurs les plus denses et le renforcement des objectifs de pleine terre permet par ailleurs de mieux lutter contre le phénomène de ruissellement urbain, renforcé par les épisodes météorologiques intenses.</p>

3.2 COMPATIBILITÉ AVEC LES OBJECTIFS DU PADD

La modification du PLU s'inscrit dans la continuité du projet d'aménagement et de développement durable et permet une meilleure atteinte de ses objectifs.

Rappel des axes du PADD	Compatibilité de la modification du PLU
1. Une ville en mutation, une image à affirmer	
<p>Objectif 1. Des centralités à hiérarchiser pour conforter une organisation urbaine équilibrée</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amorcer la mise en valeur du centre-ville pour en faire une centralité structurante ; - Conforter le maillage en polarités de quartier ; <p>Objectif 2. Recomposer le tissu urbain fresnois à travers l'émergence de nouveaux quartiers</p>	<p>La baisse des hauteurs dans les zones denses et notamment en zone UA (baisse d'un niveau), permet de développer en centre-ville des programmes en cohérence avec le tissu urbain existant, hérité du passé rural de Fresnes composé de bâtiment de faible hauteur. Les mesures du règlement relatives au commerce en centre-ville restent inchangées.</p>

Rappel des axes du PADD	Compatibilité de la modification du PLU
<ul style="list-style-type: none"> - 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 et encourager la mixité fonctionnelle. - 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 soutenir la dynamique de renouvellement urbain. <p>Objectif 3. Atténuer les ruptures liées aux infrastructures de transports et aux grandes emprises foncières</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tendre vers une reconnexion des quartiers Nord et Sud de Fresnes ; - Conforter des liens et accroches urbaines entre les différents secteurs de la ville. <p>Objectif 4. Préserver des formes architecturales variées et équilibrées</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maîtriser l'évolution urbaine : Préserver les grands équilibres entre formes urbaines à l'échelle de la ville, préserver les compositions paysagères des grandes résidences en permettant leur requalification, accompagner le développement et la mutation du tissu pavillonnaire, fixer un objectif de consommation des espaces naturels et agricoles nul. 	<p>La mise en place d'un seuil de surface d'activité économique minimal pour les programmes immobilier mixtes en zone UG permet par ailleurs de renforcer les objectifs de mixité fonctionnelle sur les secteurs stratégiques. Cette modification permet également une urbanisation en cohérence avec la proximité de l'autoroute A 86, dont les parties non couvertes ne sont pas propices au développement du logement.</p> <p>La modification permet une meilleure préservation des ensembles issus des grandes résidences, notamment par le coefficient d'emprise au sol faible en zone UB, pour préserver les espaces de respiration existants. L'intégration des ensembles pavillonnaires remarquables participe également à cette dynamique.</p> <p>Enfin la baisse de 5%, du coefficient d'emprise au sol en zone pavillonnaire (UE), permet une meilleure maîtrise de la mutation du tissu en évitant les découpages morcelés.</p>
<p>2. Une ville attractive et connectée a la métropole</p>	
<p>Objectif 1. Profiter d'un positionnement au cœur du Grand Paris</p> <ul style="list-style-type: none"> - Profiter d'une accessibilité routière importante par la desserte par l'A6 et l'A86 : - Améliorer le système de transport pour favoriser une utilisation plus aisée des modes de transport doux et collectifs <p>Objectif 2. Soutenir un pôle économique en devenir</p> <ul style="list-style-type: none"> - Affirmer l'image des différentes zones d'activités de Fresnes : 	<p>La modification du PLU permet de conforter ces objectifs notamment en permettant un meilleur développement de l'activité économique aux abords de l'autoroute A 86.</p>

Rappel des axes du PADD	Compatibilité de la modification du PLU
<ul style="list-style-type: none"> - Engager l'évolution des zones d'activités : - Permettre un développement économique en dehors des ZA et 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 ; 	
3. Un projet de proximité au service des besoins des habitants	
<p>Objectif 1. Développer une offre de logements diversifiée assurant le parcours résidentiel des habitants et permettant l'accueil de nouvelles populations</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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), <p>Objectif 2. Conforter l'offre en équipements publics en cohérence avec les ambitions de développement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adapter l'offre globale en équipement à l'apport de nouvelles populations, notamment sur les secteurs stratégiques : <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Secteur du Parc de Sports</i> : Création d'un nouveau groupe scolaire en bordure du Parc des Aulnes, concentration des activités sportives du sud dans un même lieu, aménagement de nouveaux espaces sportifs et de loisirs en fonction des opportunités foncières ; 	<p>La modification du PLU s'inscrit dans la continuité des objectifs de cet axe.</p> <p>La baisse de densité permet de conserver l'objectif de réalisation de 100 logements par an permettant de répondre aux objectifs des documents supra communaux.</p> <p>Par ailleurs, les modifications portées aux OAP de la Tuilerie et du Moulin de Berny conservent les objectifs fixés en matière de création d'équipements publics.</p>

Rappel des axes du PADD	Compatibilité de la modification du PLU
<ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Secteur Moulin de Berny</i> : Permettre la création d'un groupe scolaire plus fonctionnel, d'une crèche et d'une résidence seniors. ➤ <i>Secteur Tuilerie</i> : création de lieux de vie multi-activité autour des marchés rénovés, requalification des espaces commerciaux ➤ <i>Secteur Centre-ville</i> : Constitution d'une nouvelle cité scolaire de centre-ville (crèche, maternelle, élémentaire, collège) amélioration l'accès, du Parc André-Villette création de zones piétonnes et de promenades. ➤ <i>Secteur Cerisaie</i> : Mobilisation l'emprise foncière libérée par la destruction du groupe scolaire Bastié-Bleuets création d'une salle des fêtes création d'une résidence service pour personnes âgées. <p>Objectif 3. Vers un urbanisme durable</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre l'engagement dans le cadre de la transition énergétique des territoires - Diminuer la place de la voiture en ville - 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 - Adapter les modalités de développement urbain aux sensibilités environnementales (gestion de l'eau, risques et nuisances) - Poursuivre l'amélioration de la gestion des déchets 	<p>Les dispositions de la modification n'impactent pas l'objectif qui tend à un urbanisme durable.</p>
<p>4. Un cadre de vie à valoriser</p>	
<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pérenniser et améliorer les réservoirs de biodiversité et corridors locaux et leur potentiel écologique constitué de la Plaine de Montjean et des vallées de la Bièvre et du Ru de Rungis - Amplifier la trame verte urbaine et développer ses multiples usages 	<p>La modification du PLU s'inscrit dans ces objectifs.</p> <p>Elle permet notamment d'améliorer les protections de la trame verte et bleue en renforçant les coefficients d'espaces verts de pleine terre permettant une meilleure qualité des cœurs d'îlots en secteur dense comme en secteur pavillonnaire.</p>

Rappel des axes du PADD	Compatibilité de la modification du PLU
<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les cœurs d'îlot, en protégeant les alignements d'arbres - 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 - Intégrer la biodiversité et les usages dans tous les projets futurs d'aménagement - 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, - Inciter à la gestion durable des espaces publics et privés <p>Objectif 2 : Améliorer le cadre de vie des Fresnois</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre la requalification et la reconquête des espaces publics afin de contribuer à l'attractivité communale et au cadre de vie des quartiers - 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 ; - Pérenniser les marqueurs patrimoniaux et valoriser la diversité architecturale. 	<p>La modification du PLU s'inscrit dans cet objectif.</p>