

Révision du P.L.U. de la commune de Fresnes sur Marne

Département de Seine-et-Marne

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



A. Orientations d'aménagement et de programmation relatives à l'habitat et à l'aménagement urbain

Diversifier l'offre de logements et limiter l'étalement urbain

Contexte :

Fresnes-sur-Marne était jusque dans les années 70 une commune organisée autour d'une rue principale, la rue des Frères Pelletier. L'habitat s'est ensuite développé vers l'est, sur les anciens jardins, puis la plaine agricole. Les dernières décennies ont vu le développement d'un habitat individuel pavillonnaire, notamment au nord du canal de l'Ourcq entre 2000 et 2010, puis à l'est du bourg ancien depuis 2013. Le tissu urbain de la commune est aujourd'hui essentiellement constitué de grands logements individuels : plus de 80% du parc de logements. La diversification récente de l'offre de logement dans les opérations urbaines permet de répondre aux besoins de certains habitants en petits et moyens logements et doit être poursuivie.

La croissance de la population a démarré à partir de 1982, passant de 362 habitants à 678 en 2013. Cette croissance est due autant au solde migratoire lié aux nouvelles constructions qu'au solde naturel lié aux nouvelles naissances. Ces données montrent une commune attractive, notamment pour les familles. Leur nombre important permet à Fresnes sur Marne de résister à la tendance générale de baisse du nombre de personnes par ménages, avec une moyenne de 2,9, nettement supérieure aux moyennes nationales et départementales.

Du point de vue architectural, l'alignement est relativement préservé et on retrouve des formes urbaines traditionnelles comme des cours communes et des corps de ferme structurant le tissu urbain du village.

Objectifs :

- Constructions de 6 logements par an, afin d'atteindre 70 logements à l'horizon 2030 et 1000 habitants et 90 emplois.
- Développer l'offre de logements afin de prévenir un futur desserrement de la population.
- Maintenir une forme urbaine typique des communes rurales de Seine et Marne.

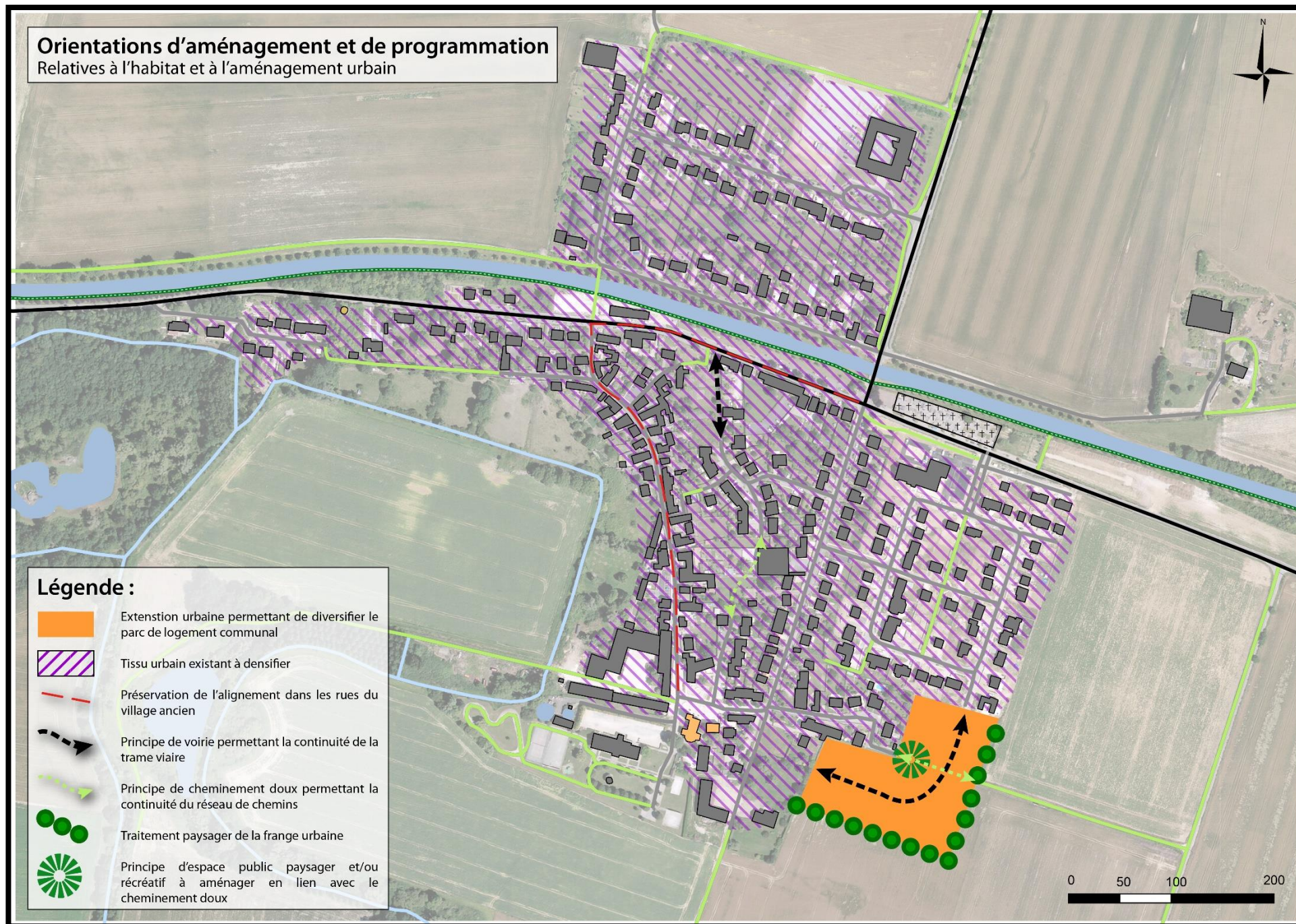
Rythme prévisionnel de construction :

- Estimation 2017-2023 : environ 8 logements par an, soit une quarantaine de logements, portant le nombre total de logements dans la commune à environ 350.
- Estimation 2024-2030 : environ 5 logements par an, soit environ 35 logements, portant le nombre total de logements dans la commune entre 380 et 390.

Orientations d'aménagements

- Maintenir l'extension dans la continuité urbaine de la commune afin d'éviter la création de dents creuses en favorisant la densification dans les dents creuses et les parcelles divisibles.
- Poursuivre l'urbanisation en extension vers le sud-est de la commune, en continuité de la dernière extension, afin de créer un tissu urbain groupé autour des anciens corps de ferme, de la mairie et des équipements.
- Etablir une part de petits logements (T2 ou T3) de 25% dans les opérations urbaines de plus de 5 logements afin de diversifier l'offre de logements et de répondre aux besoins actuels et à venir des habitants.
- Maintenir l'alignement sur la rue dans le bourg ancien afin de préserver le cadre de vie et le caractère rural de la commune.
- Aménager de nouveaux espaces verts en complément des extensions urbaines.

Orientations d'aménagement et de programmation Relatives à l'habitat et à l'aménagement urbain



B. Orientations d'aménagement et de programmation relatives à la mobilité et aux déplacements

Sécuriser les déplacements et relier les nombreux équipements et espaces de loisirs de la commune

Contexte :

La commune de Fresnes-sur-Marne, dispose d'un bon niveau d'équipements et d'espaces publics de qualité. Ces différents éléments, espaces verts, espaces publics, équipements sportifs, école ou Mairie sont répartis sur l'ensemble du tissu urbain, coupé par le canal de l'Ourcq et la RD54. La sécurisation des déplacements, notamment piétons ou cyclables au sein de cet espace et entre ces différents pôles est un enjeu important. Le franchissement du canal, s'il a été amélioré par la création d'une passerelle piétonne, reste améliorable pour les cycles depuis la piste cyclable aménagée le long de la RD 54 vers Charny.

La commune est maillée par un réseau de chemins ruraux, de chemins d'exploitation ainsi que le chemin de halage du canal de l'Ourcq. Le bon état général de ces chemins permet de valoriser les différents espaces naturels et agricoles de la commune. Le chemin de halage du canal de l'Ourcq est interdit à tous les véhicules, y compris les cycles. En pratique de nombreux cyclistes l'utilisent pour le loisir et ce chemin constitue un itinéraire privilégié pour rejoindre les communes limitrophes à l'abri de la circulation automobile.

Les entrées de ville de la commune sur la D54 pourraient être aménagées afin d'inciter les automobilistes à ralentir et ainsi apaiser la circulation dans le bourg.

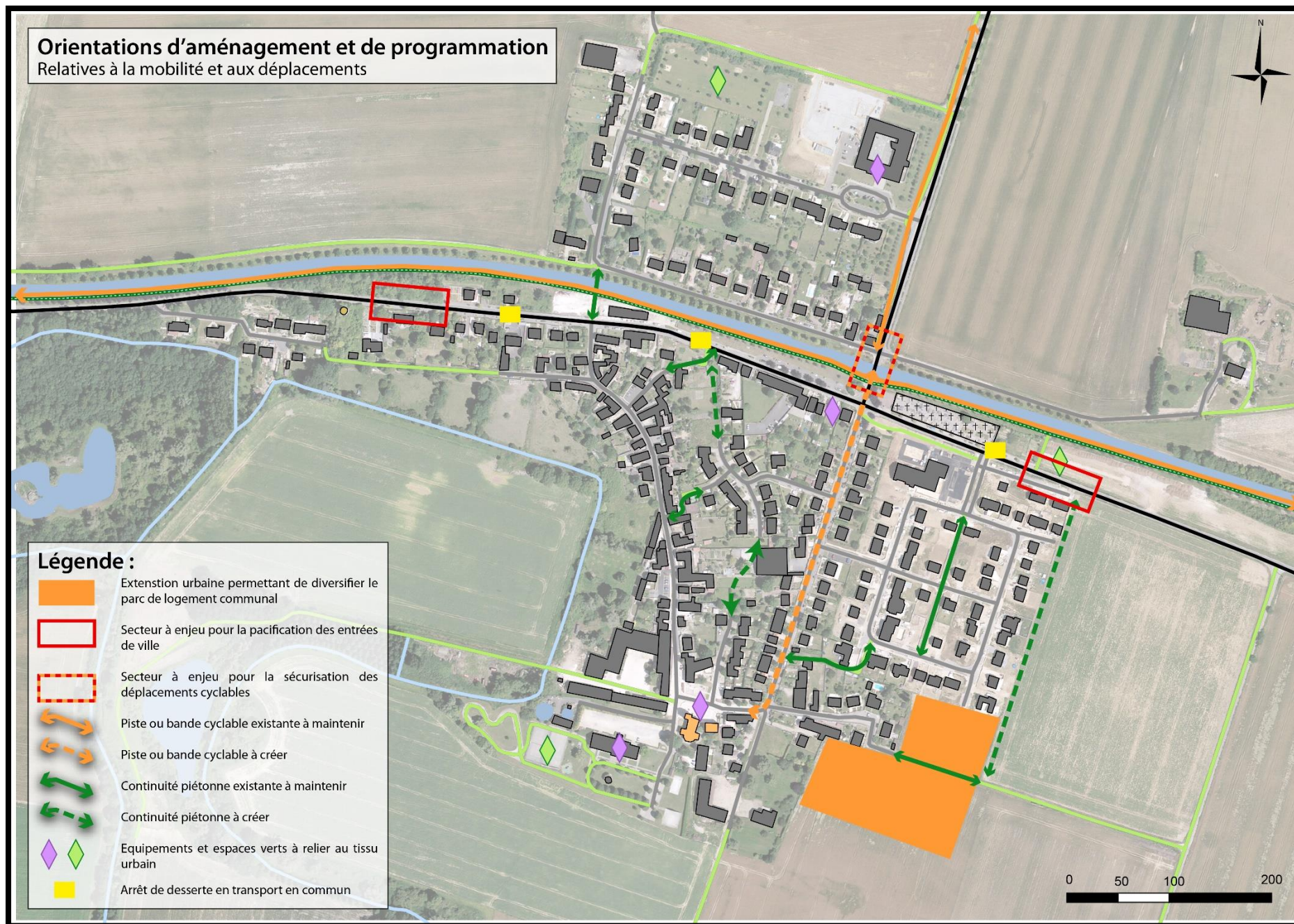
Pour des raisons de sécurité, aucun accès direct sur la RD54 et la RD404 ne pourra être réalisé.

Objectifs :

- Améliorer la sécurité des déplacements doux dans l'ensemble du tissu urbain.
- Permettre l'accès aux principaux équipements, espaces de loisirs et espaces naturels communaux au moyen de déplacements doux.
- Apaiser la circulation automobile dans le bourg par l'aménagement d'entrées de ville qualitatives.

Orientations d'aménagement :

- Engager une réflexion vis-à-vis des itinéraires cyclables à promouvoir au sein du tissu urbain ainsi qu'au stationnement des cycles aux abords des équipements communaux.
- En concertation avec les services gestionnaires de la voirie, pacifier la circulation dans le village par des aménagements réfléchis aux entrées de ville. La mise en place de chicanes, de repères verticaux ou d'aménagements paysagers en « effet de porte » permettraient par exemple d'apaiser la circulation au sein du tissu urbain.
- Maintenir et prolonger les continuités piétonnes urbaines existantes au sein du tissu urbain.



C. Orientations d'aménagement et de programmation relatives à l'environnement et aux paysages

Valoriser et protéger les espaces agricoles et naturels

Contexte :

Le paysage de Fresnes-sur-Marne est dominé par la plaine agricole abritant de grandes cultures céréalières au nord et à l'est de son territoire. Ce paysage est ouvert et offre des vues caractéristiques sur la plaine et le village. L'insertion paysagère des constructions au sein du grand paysage est un enjeu important et un travail sur les franges paysagères est à mener pour créer une transition plus harmonieuse entre le milieu agricole et le milieu urbain.

Le sud et l'ouest du territoire communal sont dominés par des boisements, des zones humides et des cours d'eau, notamment la Beuvronne et la Marne. Ces milieux, riches en biodiversité, favorisent les continuités écologiques de la trame verte et bleue sur le territoire communal. Situé au centre du bourg, le canal de l'Ourcq marque une coupure de l'urbanisation et offre des vues paysagères sur le bourg.

Objectifs :

- Limiter l'imperméabilisation des sols en limitant l'extension urbaine.
- Permettre une meilleure insertion du village dans le paysage, notamment depuis les entrées de ville et la plaine agricole.
- Protéger les boisements et les zones humides.
- Intégrer la prise en compte d'enjeux écologiques dans le développement de la commune.

Orientations d'aménagement :

- Limiter l'imperméabilisation des sols en limitant l'extension urbaine et en favorisant les techniques de constructions écologiques (noues plantées, stationnements perméables...) et en favorisant la densification urbaine par aménagement des dents creuses.
- Développer et améliorer les franges urbaines, notamment à l'est et au nord du bourg, à l'aide d'éléments végétaux afin de mieux insérer le bourg au sein du grand paysage.
- Préserver le patrimoine lié à l'eau et les milieux aquatiques du territoire en limitant strictement les aménagements possibles à leurs abords.

