



COMMUNE DE FRESNES SUR MARNE
PLAN LOCAL d'URBANISME

REUNION PUBLIQUE DE PRESENTATION DU PADD
COMPTE-RENDU
13 mars 2007 – 20h

Lieu / date de réunion	Salle des Iris à Fresnes	13/03/2007 à 20H
Rédacteur	Béatrice GALLISSOT / CPC	14/03/2007
Validation CPC	Nicolas MOREAU / CPC	16/03/2007
Validation commune		24/06/2007
Diffusion	Mairie Mis à disposition en mairie	

Objet

Objet de la réunion

Réunion publique de concertation avec les habitants sur le PADD du PLU de Fresnes sur Marne

Objectifs

- Répondre aux modalités de la concertation que la commune a souhaité mettre en œuvre,
- Rappeler aux habitants la démarche de réalisation du document d'urbanisme,
- Présenter aux habitants le PADD du PLU,
- Echanger avec les habitants sur le projet d'aménagement.

Participants

- Les membres de la commission PLU de Fresnes sur Marne,
- Le bureau d'études Cité Projets Créations,
- Une vingtaine d'habitants.

Déroulement de la réunion

Commencement de la réunion 20h10

Introduction de la réunion publique par le maire

Présentation des principaux points du projet soutenu par la commune :

- la préservation du caractère rural du village,
- de nouvelles constructions constituées principalement de petites maisons et non de grands immeubles,
- une croissance modérée de l'urbanisation.

Présentation de l'objet de la réunion publique et de ses modalités

- Présentation de la démarche d'élaboration du PLU et la nature du PADD,
- Rappel des grands enjeux et problématiques extraits du diagnostic,
- Présentation du projet d'aménagement et de développement durable proposé par les élus.

Temps de parole partagé avec la population

- Habitant : Qui sont ces gens ? Quels sont leurs diplômes ? Ce n'est plus Mme Farhi qui s'occupe du PLU ?
 - CPC : La municipalité nous a présenté à la première réunion du 11 octobre 2006. Pour rappel, nous faisons partie du bureau d'études Cité Projets Créations basé à Lognes, à 20 minutes de votre commune. Nous avons été missionnés sur la base de nos compétences en architecture, urbanisme, paysage et droit, par la commune de Fresnes sur Marne pour réaliser son PLU suite à un appel d'offre, ce n'est donc plus Mme Farhi qui élabore le document. Concernant nos compétences, nous sommes d'une part architecte-urbaniste et d'autre part juriste-urbaniste, et nous avons déjà réalisé un certain nombre de documents d'urbanisme.
- Habitant : Comment se dégager du règlement d'une zone NA, d'un coup tordu sur un lotissement ? Comment obtenir un certificat de conformité alors que Kaufman n'a pas terminé son travail ? Pourquoi ne pas régler les incohérences du POS avant d'entamer la démarche de PLU ?
 - CPC : C'est un problème de droit privé qui ne peut interférer la construction d'un projet d'intérêt général. Le travail ce soir porte sur le PLU et non sur le POS, lorsque le PLU sera approuvé, il remplacera le POS. Il ne s'agit pas ici d'examiner les déficiences du POS mais de construire le projet d'aménagement de la commune à travers le PLU ?
 - Mairie : Concernant le point particulier dont vous parlez, il s'agit d'un lotissement pour lequel il manque un escalier et un grillage, le certificat de conformité ne peut-être délivré tant que le contrat n'a pas été terminé.
- Habitant : Habitant la commune depuis 21 ans, je souhaiterais connaître les modalités de prise en compte des nuisances sonores du TGV est, olfactives de la REP ainsi que le trafic poids lourds.
 - CPC : La prise en compte des nuisances est un objectif qui a été affirmé par le conseil municipal dans le PADD : « Lutter contre les nuisances propres aux infrastructures et aux flux à l'échelle du grand territoire ». Il s'agit donc principalement de limiter la construction aux abords des grandes infrastructures. La REP est une installation classée pour l'environnement (ICPE) dont l'activité est règlementée et encadrée par la loi, cet établissement a fait l'objet d'une étude d'impact et un certain nombre de mesures sont mises en œuvre pour assurer une compensation des atteintes portées à la qualité de l'environnement (un merlon planté notamment). Quant au trafic poids lourds, il est lié aux activités économiques existantes sur Charny, les transporteurs doivent traverser le bourg pour atteindre la RN 3, la commune a engagé une réflexion avec le département pour réfléchir à l'implantation d'un nouvel échangeur qui réduirait ces flux.
- Habitant : Qu'en est-il de l'extension du village ? Son ampleur sera-t-elle suffisante pour que les constructions soient suffisamment variées et permettent la réalisation du parcours résidentiel ?
 - Mairie : Le PLU ne pouvait ouvrir à l'urbanisation une superficie plus importante puisque le PLU se doit de respecter le Schéma Directeur de Jablines qui n'autorise la commune à ouvrir que 5 ha. L'urbanisation se fera en deux temps (2/3, puis 1/3) pour conserver une réserve foncière pour l'avenir.
- Habitant : Quel sera le nombre de logements construits, le type d'habitat édifié ? Dans combien de temps ses constructions seront-elles bâties ?
 - Mairie : Le projet prévoit une densité plus importante au nord de l'opération pour prolonger le front bâti existant le long de la rue de l'Ourcq et faciliter l'installation de commerces de

proximité qui doivent être le long de la RD pour fonctionner. De nombreuses professions médicales cherchent à s'installer sur la commune. Les constructions seront de petits gabarits puisque la hauteur maximale à la gouttière sera limitée. La durée d'urbanisation du secteur dépendra de la volonté du propriétaire de vendre ou non, le lotissement du cœur du bourg est prévu depuis très longtemps mais n'a pu se réaliser que récemment.

- Habitant : L'un des objectifs du projet est de préserver l'activité agricole, mais qu'en est-il du plan de circulation à travers la commune ? J'habitais auparavant les Yvelines, et souvent l'expansion de l'urbanisation a conduit les exploitants à quitter le bourg ce qui a développé le nombre de fermes abandonnées.
 - Mairie : Ce point est important, la rue des Fermes est maintenue, le plan de circulation que vous utilisez n'est donc pas modifié
 - CPC : C'est une remarque intéressante. Nous pourrions tenir compte du maintien des possibilités de circulation des engins agricoles.
- Habitant : Qu'en est-il des circulations douces, pistes cyclables ? Elles ne sont pas indiquées sur le plan du projet sous la RN 3.
 - Mairie : Les circulations douces font l'objet d'une réflexion à grande échelle avec Marne Nord. Pour la piste cyclable dont vous parlez précisément, le niveau du trottoir sera abaissé pour laisser passer les vélos.
- Habitant : Qu'en est-il concernant le commerce de proximité ? Quels sont les moyens dont dispose la commune ?
 - Mairie / CPC : Deux mesures règlementaires principales sont prises dans le PLU pour favoriser l'implantation de commerces de proximité. Il s'agit d'une part d'autoriser l'implantation de commerces et d'artisans lorsque leur activité est compatible avec l'habitat, mais aussi d'interdire le changement de destination des locaux commerciaux en logement.
- Habitant : Que signifient les flèches bleues indiquées sur le plan ?
 - CPC : Les flèches bleues correspondent aux voies de circulation.
- Habitant : Qu'en est-il des projets pour les marais ? Les fossés ne sont pas entretenus ce qui accroît les risques d'inondation sur Claye-Souilly. Les travaux réalisés pour le TGV sont un désastre pour la faune, la flore et le maintien des berges.
 - Mairie : Afin de protéger cet espace, le secteur sera classé en zone naturelle (zone N). L'entretien est assuré en grande partie par le Syndicat de la Beauveronne et la rivière et ses abords ont rarement été aussi agréables qu'aujourd'hui.
 - CPC : La Beauveronne a été reconnue comme espace naturel remarquable, elle sera classée en zone N et en Espace Boisé Classé, ce qui assure la préservation de son caractère paysager boisé.
- Habitante : Qu'en est-il des circulations douces dans le village ?
 - Mairie : L'emplacement réservé existant au POS pour améliorer les liaisons piétonnes à l'ouest de la rue Ernest Pelletier sera maintenu dans le PLU. Un certain nombre d'autres liaisons piétonnes sont prévues à travers le village et notamment des transversales est / ouest et nord / sud.
- Habitant : Il y aura-t-il un espace boisé entre la nouvelle zone d'urbanisation et les habitations à l'est de la rue de Fresnes. J'ai acheté une maison qui donnait sur des champs et je ne souhaite pas que les nouveaux arrivants puissent avoir des vues sur mon intimité.
 - Mairie : Lors de l'élaboration du projet de la Briqueterie, une concertation avait été organisée avec les habitants qui ne souhaitaient pas que soit réalisé un cheminement planté en fond de parcelles mais que cet espace soit occupé par des jardins. Il en sera de même pour l'extension à l'est du bourg.

- Habitant : C'est peut-être trop tôt, mais quand aurons-nous un projet plus abouti pour l'extension à l'est ?
 - CPC : L'objet d'un PLU n'est pas de définir un plan masse mais de déterminer la destination des sols, les grandes lignes d'aménagement du projet. Un degré de précision plus abouti ne peut donc être apporté dans le PLU mais celui-ci donnera des prescriptions d'ensemble : densité, volume enveloppe des constructions, hauteur, pourcentage d'espaces verts...
- Habitant : Une grande variété de projets est possible, combien de logements seront construits ?
 - Mairie/ CPC : L'opération prévoit une cinquantaine de logements pour répondre au phénomène de desserrement des ménages qui nécessite la construction de logements pour maintenir le niveau démographique actuel. La zone à urbaniser imposée par le Schéma Directeur est de 5 hectares. La commune a choisi de ne pas urbaniser cette zone dans sa totalité dans un premier temps, compte tenu de la croissance de la population actuelle. Il s'agira donc d'un secteur à urbaniser en deux temps. Les typologies des maisons adaptées seront la maison individuelle ou le logement intermédiaire, en réglementant la hauteur maximale et les parkings.
- Habitant : Comment assurer les liaisons entre la Briqueterie et le village ? Il n'existe qu'un pont alors que les flux déjà importants vont être accrus par la construction de l'école. Un article dans le parisien a mentionné que 3 500 véhicules / jour utilisaient la RD 54.
 - Mairie / CPC : La mairie soutient le projet de création d'une passerelle entre la rue des Noyers et la rue Ernest Pelletier. Quant aux chiffres que nous avons à notre disposition, il s'agit de comptages routiers réalisés par la DDE en 2004 sur la RN 3 et la RD 404.
- Habitant : Un dépôt de terre stérile existe sur Annet, il y a-t-il un risque que cet amas renvoie le bruit du LGV sur la commune ?
 - Mairie : Nous n'en avons aucune idée.
- Habitant : Que se passera-t-il si le propriétaire ne vend pas ?
 - Mairie : Aucune expropriation ne sera réalisée à Fresnes, il ne s'agira pas d'un lotissement communal. Pour l'instant il y a qu'un seul propriétaire.
- Habitant : Pourtant vous avez pris par arrêté un Droit de Préemption Urbain sur les zones U et NA du POS. Cette mesure sera-t-elle applicable au PLU ?
 - Mairie : Le Droit de Préemption Urbain à Fresnes n'est pas renforcé, il ne concerne que les constructions de plus de 10 ans.
- Habitant : Que signifient les flèches rouges indiquées sur le plan ? Pourquoi n'existe-t-il pas de flèches au sud ?
 - Mairie : Les flèches signifient la volonté de contenir le développement urbain, elles ne sont pas signifiées au sud car il s'agit d'un secteur inondable, mais elles pourront y être rajoutées.

Fin de la réunion – 21h30