



Saint-Ouen-sur-Seine, le **04 AOUT 2020**

Réf : CR/PCT/DAT/N°D20-CRIDF-001094

**Monsieur Jean-Lucien LEFORT**  
**Maire de Fresnes-sur-Marne**  
**Hôtel de Ville**  
**2, rue de l'Eglise**  
**77410 FRESNES-SUR-MARNE**

Monsieur le Maire,

Lors de la période de confinement, nous vous avons transmis de manière dématérialisée l'avis de la Région sur votre projet de PLU.

Aujourd'hui, l'original de ce document vous est adressé par le courrier que vous trouverez ci-joint.

Les services de la Direction de l'Action Territoriale se tiennent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

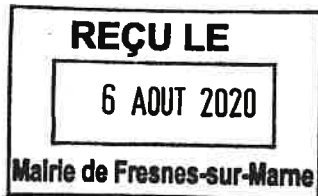
**Marion ZALAY**

**Le Vice-président**

chargé de l'écologie  
du développement durable  
et de l'aménagement

Saint-Ouen-sur-Seine, le 4 mai 2020

Réf : CR/PCT/DAT/N°D20-CRIDF-001094



**Monsieur Jean-Lucien LEFORT**  
**Maire de Fresnes-sur-Marne**  
**Hôtel de Ville**  
**2 rue de l'église**  
**77410 FRESNES-SUR-MARNE**

Monsieur le Maire,

Par courrier transmis le 6 février 2020, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Fresnes sur Marne, arrêté par votre conseil municipal le 28 janvier 2020.

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé ; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.

Votre projet de PLU s'accorde globalement avec les grandes orientations du projet spatial défini par le Schéma directeur.

Je souligne particulièrement l'effort entrepris pour concilier la préservation des caractéristiques du bourg, la mise en valeur du paysage et la croissance démographique souhaitée. Aussi, la volonté d'extension modérée et de préservation des espaces naturels et agricoles privilégie l'optimisation du tissu existant. Le projet de PLU gagnerait toutefois à préciser les implantations des nouvelles constructions de logements et des activités.

D'autre part, je suggère que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « environnement et paysage » qui se restreint au bourg, puisse intégrer et spatialiser les propositions du diagnostic relatives aux espaces naturels et agricoles qui contribuent au cadre de vie de qualité. Cette OAP gagnerait à détailler la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue, mais également les propositions pertinentes concernant la mise à profit des mouvements de terrain artificiels dans le paysage tels les merlons qui isolent le site d'enfouissement ou la voie ferrée.

Enfin, dans un contexte de forte dépendance de la voiture individuelle, vous souhaitez améliorer les mobilités à l'échelle du territoire communal. Je relève plus particulièrement la manière dont votre projet de PLU envisage de favoriser le recours aux circulations actives, par le développement du réseau de sentes piétonnes et cyclables et par l'apaisement de la circulation motorisée de transit en encourageant l'aménagement paysager des entrées de ville.

Vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement votre PLU dans le cadre de cohérence du Schéma directeur.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir adresser aux services de la Région (Direction de l'aménagement) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a horizontal line that ends in a small downward tick.

**Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT**

REÇU LE

6 AOUT 2020

Mairie de Fresnes-sur-Marne

## ANNEXE TECHNIQUE

**Référent territorial** : Marie-Françoise PINEDA, Direction de l'action territoriale,  
[marie-francoise.pineda@iledefrance.fr](mailto:marie-francoise.pineda@iledefrance.fr)

### **Observations et analyse des services de la Région Île-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Fresnes-sur-Marne (77)**

Population (2018) : 931 habitants  
Superficie : 748 hectares  
Emploi (2013) : 71 emplois  
Parc de logements (2013) : 241 logements

Fresnes-sur-Marne est une commune du nord-ouest Seine-et-Marnais, située à 15 km au Sud-Est de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle et à 5km à l'Est du pôle de centralité de Claye-Souilly. La commune est membre depuis 2015 de la Communauté de communes Plaines et Monts de France, qui regroupe désormais 20 communes de la Seine-et-Marne et 23 000 habitants (INSEE 2014). Le Schéma directeur s'impose au PLU. Au regard de l'analyse de ses grandes entités géographiques, la commune fait partie de la catégorie des « *bourgs, villages et hameaux* » d'Île-de-France.

La commune de Fresnes-sur-Marne a décidé, par délibération en date du 14 octobre 2014, de procéder à la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 29 février 2008.

#### 1 – Qualité du projet spatial

La commune de Fresnes-sur-Marne se situe entre la vallée de la Marne et le plateau de la Goële. Elle comprend un bourg, entouré de terres agricoles, situé en bordure du canal de l'Ourcq à la rupture entre le piedmont et la plaine alluviale. Le projet de PLU se donne pour objectif de concilier cette double identité de village rural et de bourg péri-urbain, essentiellement résidentiel. La commune souhaite atteindre 1 000 habitants et 90 emplois d'ici 2030 pour garantir un bon niveau d'utilisation de ses équipements publics et maintenir son attractivité. Cela représentera 32% de la population actuelle, ce qui correspond à la tendance déjà observée entre 2013 et 2017.

Le projet de PLU prévoit l'intensification du centre-bourg en s'appuyant sur un diagnostic du foncier mutable réaliste. Le parti pris consiste à protéger les caractéristiques patrimoniales et morphologiques qui font l'identité du village, tels les alignements sur rue, les grandes fermes, des villas remarquables, tout en apportant une offre typologique plus variée. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « *relative à l'habitat et à l'aménagement urbain* » précise ces intentions.

#### 2 – Consommation d'espace, environnement et développement durable

Dans le cadre des possibilités d'extension autorisées par le Schéma directeur au titre des « *bourgs, villages et hameaux* », le projet de PLU indique un besoin de 0,5 hectares pour l'activité et 1,3 pour le logement sur un secteur agricole situé au sud est du bourg, en continuité du tissu existant et en proximité des équipements du cœur de village.

Le projet de PLU indique dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) l'objectif de préserver et de mettre en valeur les milieux naturels forestiers, aquifères et les espaces agricoles qui couvrent la majeure partie de la surface, pour contribuer à la qualité de vie des habitants et conforter les ressources naturelles sur Fresnes-sur-Marne tout en permettant leur appropriation par un meilleur accès par des circulations douces. Dans le bourg, il s'agira d'améliorer les transitions entre les limites urbaines et la plaine agricole et de végétaliser les entrées de ville pour réduire la vitesse des véhicules et de préserver des vues sur la plaine de la Marne. La commune est riche en cours d'eau et espaces humides, dont la Marne à la limite sud de la commune avec la boucle d'Esbly, la Beuvronne, affluent de la

Marne, qui borde le village. Le village est longé au Nord par le canal de l'Ourcq. Des étangs et des marais complètent la trame bleue que le projet de PLU indique vouloir préserver.

En matière de biodiversité, la commune est concernée par le site Natura 2000 des boucles de la Marne et la ZNIEFF « Vallée de la Marne de Chalifert à Jablines ». Le SRCE indique également des continuités herbacées qui s'appuient sur les cours d'eau et le corridor boisé composé de peupleraies qui suit la vallée de la Beuveronne. On peut regretter que sur ces sujets l'OAP « environnement et paysage » ne concerne que le bourg et n'ait pas traité, à l'échelle de la commune, les propositions de son diagnostic ni les orientations du PADD. À noter également que le paysage traditionnel de Fresnes-sur-Marne est perturbé par des formations artificielles très présentes dans le paysage, tels les merlons qui isolent le site d'enfouissement ou la voie ferrée, dont l'analyse de l'état initial de l'environnement propose de tirer parti.

### 3 – Développement économique

L'emploi recensé sur la commune est concentré dans trois domaines : la fonction publique (école et mairie), l'activité agricole (céréaliculture et betteraves sucrières) avec 6 sièges d'exploitation situés dans le bourg et sur une installation de retraitement et de stockage de déchets non dangereux (ISDND). Cette dernière, est située au Nord de la RN3 sur 289 hectares, majoritairement sur la commune de Fresnes-sur-Marne, débordant sur Charny et Claye-Souilly. L'autorisation d'exploiter est prévue jusqu'en 2026 et des obligations de suivi jusqu'en 2056. Le projet de PLU en prend acte, de même que du maintien d'une activité de recyclage des déchets du BTP au sud du « Parc de Fresnes » commencée en 2018 et prévue pour une durée de 15 ans. Elle constituera une protection phonique et paysagère vis-à-vis de l'ISDND et de la RN 3.

Toutefois, pour répondre à la demande d'une population croissante, le projet de PLU envisage d'augmenter de 5 à 10 emplois les 80 existants d'ici 2030. Une zone d'activités de 0,5 hectare est prévue à cet effet, à l'Ouest du tissu urbain à proximité de la RD404 et de l'échangeur avec la RN3, pour développer le commerce et l'artisanat. Un projet d'hôtellerie est également évoqué afin de tirer parti de la situation du bourg entre l'aéroport Paris-Charles de Gaulle et Disneyland-Paris. Sur l'ensemble de ces projets, le projet de PLU aurait gagné à être plus précis.

### 4 – Transports et déplacements

Le plateau agricole au nord de la commune est traversé par la RN 3 qui relie l'A104 à l'Ouest et Meaux à l'Est. La commune est longée à l'Ouest par la RD 404 qui rejoint l'A104 vers le Sud. Le bourg, lui-même, est desservi par la RD 54. La voiture individuelle est utilisée pour 90% des déplacements. La ligne de bus 9 permet de relier les gares de Meaux et de Mitry-Mory en passant par celle de Claye-Souilly aux heures de pointe. Le développement des déplacements non motorisés dans le village constituent l'enjeu principal. L'OAP « *relative à la mobilité et aux déplacements* », propose d'améliorer la sécurité des circulations actives, pour conforter notamment l'accès aux équipements publics et aux espaces de loisirs; à noter l'emplacement réservé à destination des personnes à mobilité réduite pour permettre l'accès à la passerelle. Il s'agit également d'apaiser la circulation de transit avec notamment la création de chicanes en entrée de ville. On aurait pu s'attendre à ce qu'y soient reprises les propositions du rapport de présentation concernant l'ouverture aux cycles du chemin de halage qui permettrait notamment de rejoindre le lycée à Claye-Souilly. De même, le projet de PLU aurait gagné à aborder la question du stationnement en le réduisant au bénéfice des piétons.

### 5 – Logement

La commune se caractérise par un parc de grands logements individuels. Le projet de PLU prévoit la construction de 6 nouveaux logements par an, plus diversifiés et plus compacts, afin d'atteindre 70 logements à l'horizon 2030 pour répondre à la croissance démographique souhaitée mais également aux besoins de décohabitation. 42 logements seraient bâtis dans les dents creuses du bourg et 25 logements en extension au Sud-Est de la commune.