

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### FISMES

# Dossier approuvé

Vu pour être annexé à la  
délibération du  
**9 février 2011**  
Approuvant le Plan Local  
d'Urbanisme  
Cachet et Signature du Maire



Orientations  
d'aménagement

(document C)





## SOMMAIRE

- Préambule ..... p. 2
- Secteur de la Mutière ..... p. 4
- Secteurs de la Tournelle et de la Pierre Frite . p. 5
- Secteur de la Chaussée Brunehaut..... p. 6
- Secteurs de la Minette et de l'Etang Piquart ... p. 7
- Secteur Est de Fismes ..... p. 8
- Entrées de ville Ouest ..... p. 9
- Entrées de ville Est..... p. 10



## LA PORTEE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), modifiée par la loi Urbanisme et Habitat, prévoit que le PLU soit assorti, de façon facultative, d'orientations relatives à des quartiers ou secteurs en vue de prévoir des actions spécifiques et cohérentes avec le PADD. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Ces orientations d'aménagement et les schémas doivent être établis en cohérence avec le PADD, ce qui signifie qu'ils ne doivent pas comprendre de dispositions qui lui seraient contraires.

De plus, les orientations d'aménagement s'inscrivent en complémentarité du règlement en proposant un parti d'aménagement pour un secteur, un site, un quartier. Cette complémentarité interdit toute confusion. Ce qui relève du domaine réglementaire figure dans le règlement.

En revanche, les orientations d'aménagement peuvent donner un sens ou une précision au règlement, sans constituer, en elles-mêmes, des prescriptions. Les orientations d'aménagement traduisent les intentions locales et précisent par voie graphique les principes d'aménagement retenus sur chacun des sites de projet. Il s'agit bien de rechercher un rapport de compatibilité avec tous les travaux ou autorisations du droit des sols car ces orientations générales ont une portée juridique renforcée.

### Les articles du Code de l'Urbanisme relatifs aux orientations d'aménagement

**Article L123-1 :** « Les plans locaux d'urbanisme (...) peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

**Article L123-5 :** « Les travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 et avec leurs documents graphiques ».

**Article R123-1 :** « Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques ».

**Article R123-3-1 :** « Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 ».

### LES OBJECTIFS ET RESULTATS RECHERCHES

Les orientations d'aménagement sur les secteurs, sites et quartiers sont ici présentées autour des grandes politiques communales d'attractivité et de solidarité du territoire.

#### Les objectifs recherchés

Les principes fixés dans les orientations d'aménagement répondent aux objectifs suivants :

- Promouvoir un développement urbain de qualité, principalement en continuité des zones bâties existantes tout en préservant et en intégrant les entités naturelles et patrimoniales
- Assurer la cohérence des initiatives privées en matière de développement urbain avec les objectifs publics affichés au PADD

#### Le contenu des orientations générales

Les orientations d'aménagement se présentent selon trois volets :

- Une partie écrite présentant les enjeux pour l'aménagement du secteur, du quartier ou du site
- Une partie écrite indiquant les dispositions qualitatives relatives au schéma d'orientations d'aménagement
- Une partie graphique exprimé sous forme de schéma, dont les informations indiquées établissent des principes d'aménagement à respecter sans toutefois définir précisément les tracés et implantations

Pour chaque grand secteur, la collectivité publique a déterminé un schéma d'aménagement global destiné à assurer la cohérence d'ensemble des futurs développements.

Le choix de localisation des secteurs correspond aux orientations générales du PADD qui prévoit une articulation entre les secteurs bâtis et les éventuelles mutations des espaces dans un objectif de valorisation des espaces et de gestion économe du foncier.

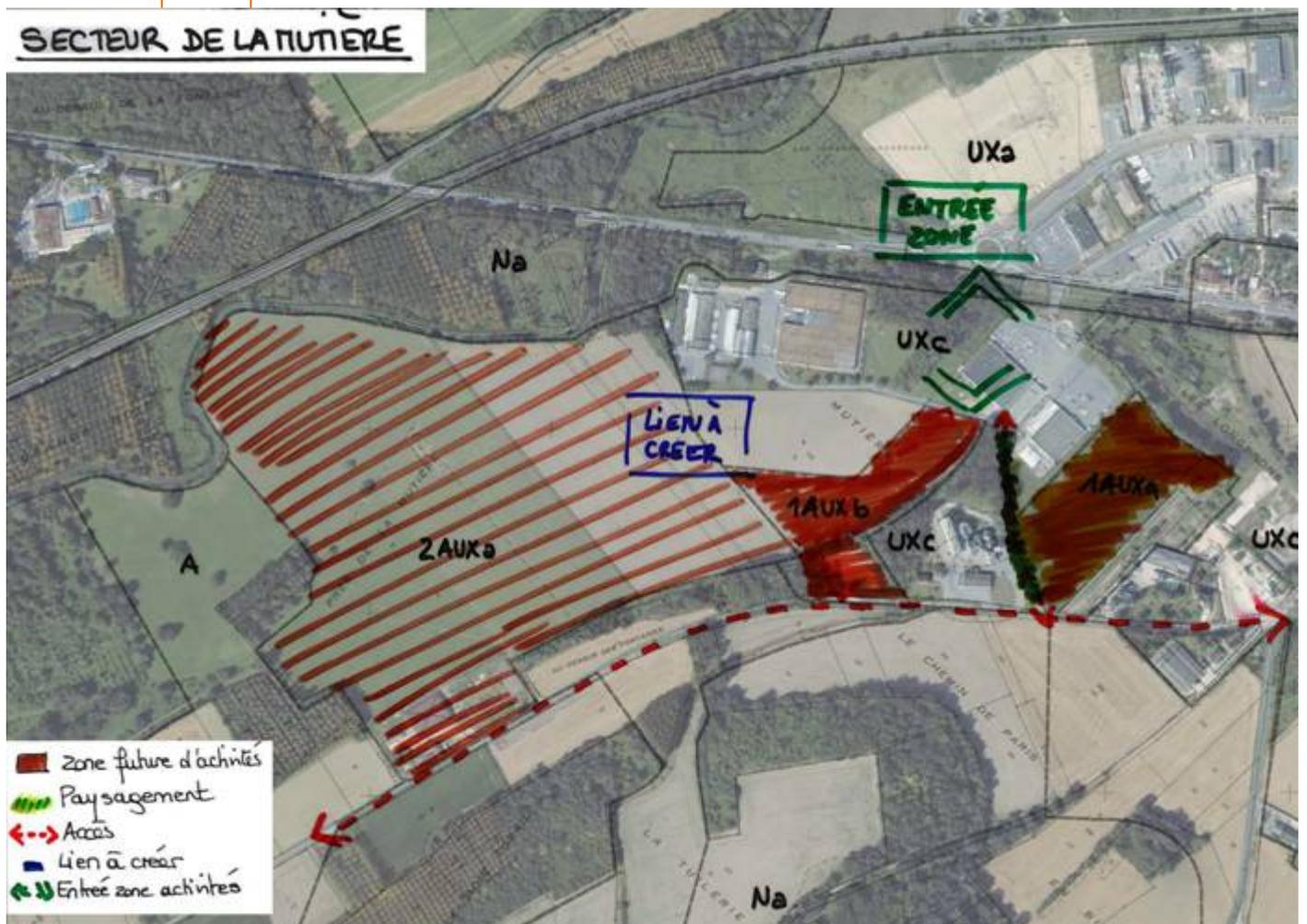
### Les enjeux pour l'aménagement du secteur

- Favoriser le développement économique en continuité des zones existantes
- Garantir un traitement de qualité de la frange : transition entre espace urbain et espace naturel agricole.
- Assurer la desserte routière de la zone en appui sur la trame existante dans les secteurs alentours
- Assurer un développement cohérent en s'appuyant sur la topographie et les éléments structurants du paysage

### Les dispositions qualitatives relatives au schéma

- Intégration des bâtiments dans le paysage en prévoyant le retrait des constructions par rapport aux voies afin de minimiser l'impact des constructions et des paysagements par la végétalisation des parcelles
- Mise en place d'une bande paysagée en complément de la voirie de desserte afin de limiter l'impact des futures constructions

### Les principes schématiques d'aménagement



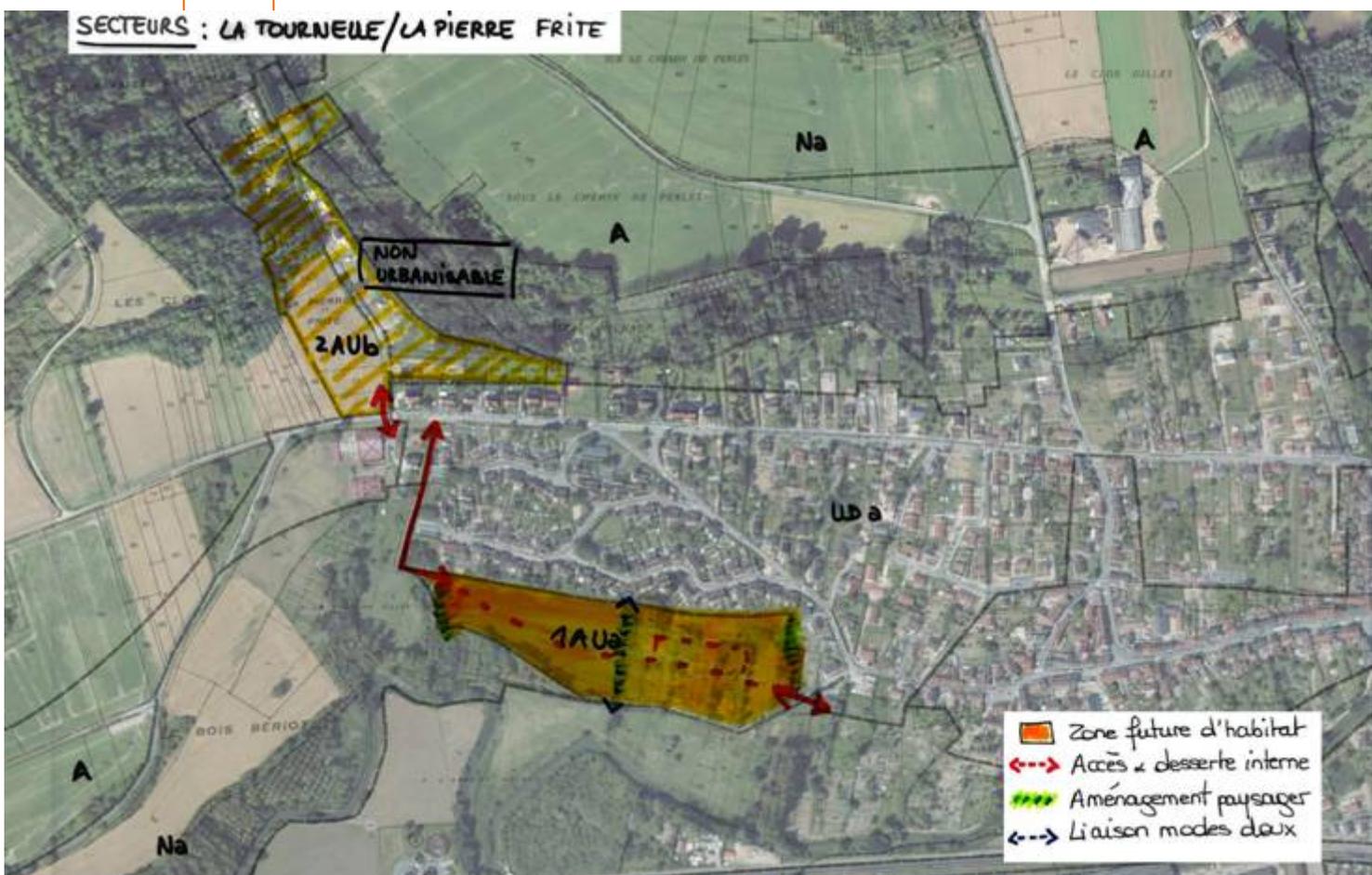
### Les enjeux pour l'aménagement du secteur

- Développer l'habitat en continuité du bâti existant
- Prévoir des liaisons interquartiers
- Intégrer et respecter le relief et les paysages
- Traiter qualitativement la frange et permettre l'accès et le lien avec l'existant

### Les dispositions qualitatives relatives au schéma

- Assurer la transition entre la frange urbaine et les quartiers environnants par des paysagements de transition
- Organiser l'aménagement du secteur notamment autour d'un réseau de circulations douces destinées à relier les lieux de centralité, les équipements et les espaces publics, en relation avec le réseau communal

### Les principes schématiques d'aménagement



## SECTEUR DE LA CHAUSSEE BRUNEHAUT

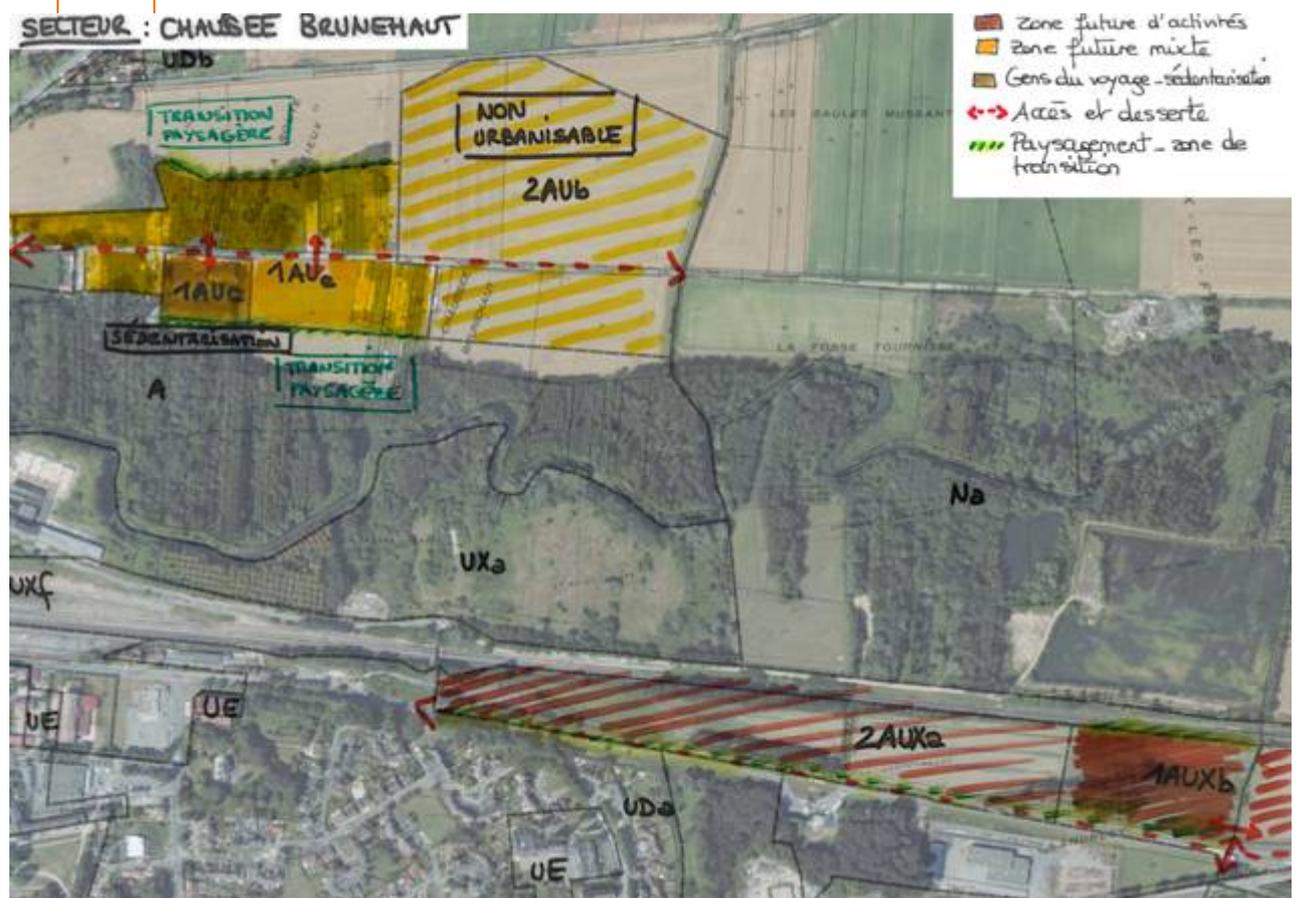
### Les enjeux pour l'aménagement du secteur

- Conforter le développement urbain favorisant la mixité sociale et une mixité des formes urbaines
- Assurer un développement urbain respectueux du caractère architectural environnant
- Favoriser la construction de logements permettant la sédentarisation des gens du voyage en fonction de la typologie du bâti limitrophe
- Ne pas créer de confrontations directes entre les franges de quartier et les nouvelles constructions en assurant une transition douce entre les formes urbaines

### Les dispositions qualitatives relatives au schéma

- Mettre en place d'une bande paysagée en bordure du secteur afin de limiter l'impact des futures constructions
- Créer des espaces de respiration paysagés en alternance avec le développement du bâti

### Les principes schématiques d'aménagement



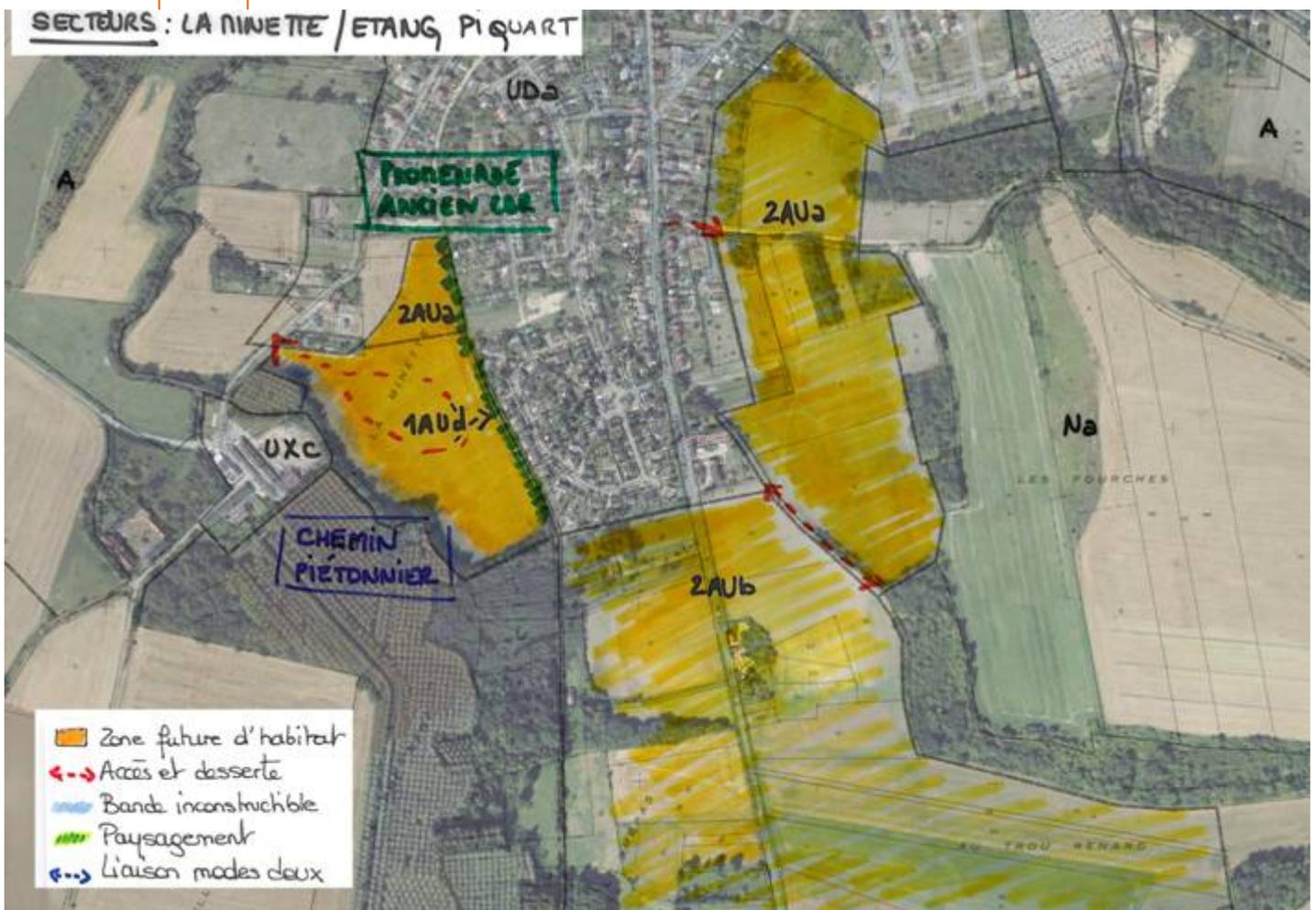
### Les enjeux pour l'aménagement du secteur

- Assurer un maillage de nouvelle voirie sur l'existant en favorisant les circulations à partir d'axes structurants
- Désenclaver la zone par un axe assurant la liaison
- Utiliser le traitement des espaces publics comme un lien fédérateur entre les lotissements
- Etablir une transition douce et végétale entre les secteurs d'habitat et la limite du CBR

### Les dispositions qualitatives relatives au schéma

- Limiter les nuisances (bruit le long des voies de circulation et d'inondation le long de l'Ardre)
- Créer des zones de paysagement marquant la transition entre les espaces résidentiels

### Les principes schématiques d'aménagement



## SECTEUR EST DE FISMES

### Les enjeux pour l'aménagement du secteur

- Assurer un maillage de nouvelle voirie sur l'existant en favorisant les circulations à partir d'axes structurants
- Désenclaver la zone par un axe assurant la liaison
- Utiliser le traitement des espaces publics comme un lien fédérateur entre les lotissements (liaisons douces, voiries ...)
- Cohérence d'aménagement entre les zones d'activités, l'entrée de ville, les zones résidentielles et l'accroche au tissu urbain existant

### Les dispositions qualitatives relatives au schéma

- Créer des zones de paysagement marquant la transition entre les espaces résidentiels
- Préserver les boisements et lui conférer une véritable fonction d'espace naturel de centralité et point de départ de cheminements

### Les principes schématiques d'aménagement



## ENTRÉES DE VILLE OUEST

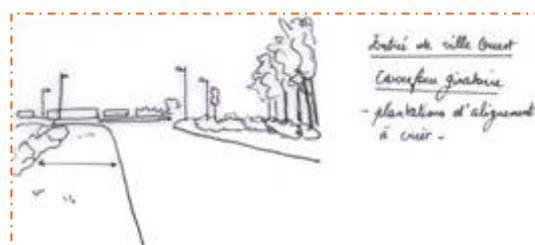
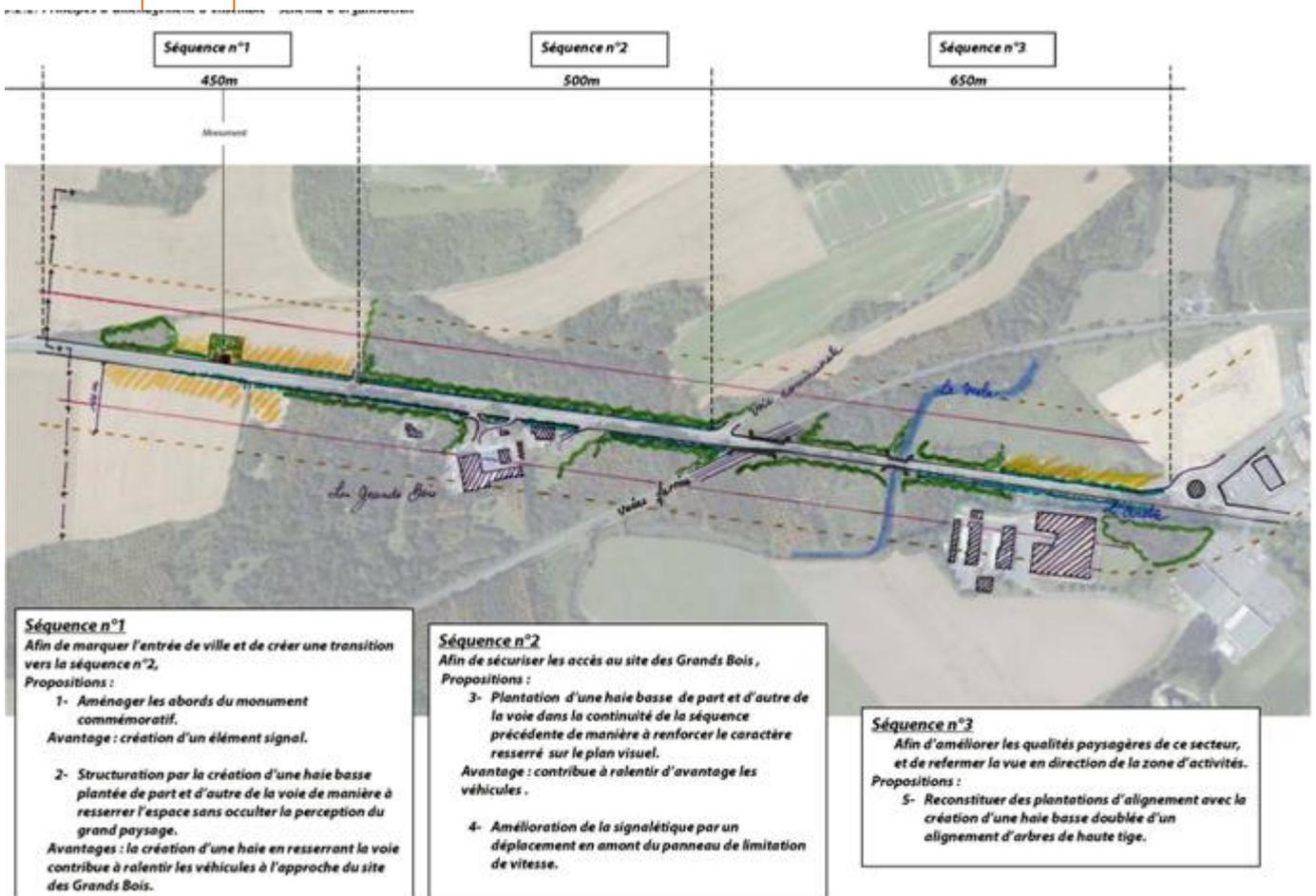
### Les enjeux pour l'aménagement du secteur

- Restructurer le cadre bâti le long de la RN31
- Limitation des nuisances sonores et amélioration de la sécurité routière aux abords de la Source des Grands Bois
- Favoriser le développement des activités de la Source des Grands Bois
- Trouver des complémentarités entre les zones d'activités
- Mettre en valeur l'axe de la RN31 en complémentarité de la zone contiguë et permettre son évolution
- Marquer le caractère urbain d'entrée sur Fismes Ouest

### Les dispositions qualitatives relatives au schéma

- Aménagement l'entrée de ville par une unité de forme urbaine, une simplification et un renforcement des accès, la valorisation des espaces et des aménagements
- Limiter les nuisances liées à la présence d'une infrastructure routière
- Hiérarchiser les voiries de desserte et traiter le paysagement de l'entrée de ville
- Prévoir le principe de protection acoustique sur l'ensemble des constructions à usage d'habitation pouvant être accueillies dans la zone

### Les principes schématiques d'aménagement



## ENTREES DE VILLE EST

### Les enjeux pour l'aménagement du secteur

- Désenclaver la zone par un axe structurant assurant la liaison avec la zone d'activité existante
- Utiliser le traitement des espaces publics comme un lien fédérateur entre les secteurs d'activités et la liaison avec le quartier d'habitat
- Marquer le caractère urbain d'entrée sur Fismes Est

### Les dispositions qualitatives relatives au schéma

- Créer une zone tampon de paysagement pour assurer la tranquillité et la sécurisation du secteur d'activités (système de contre allée, plantation d'alignement (haie basse le long de le RN 31 et arbre à haute tige le long de la voie ferrée), aménagement paysager des limites séparatives pour créer un écran végétal)
- Maîtriser les flux de circulation en requalifiant les infrastructures routières (aménagement de carrefour de type giratoire assurant la desserte des zones à urbaniser, accès vers « Le Routy » et « Landrecy »)
- Créer un cadre bâti dynamique pour une vitrine économique

### Les principes schématiques d'aménagement

