



PLAN LOCAL D'URBANISME

FISMES

Modification Simplifiée n°1 NOTIFICATION

Vu pour être annexé à la
délibération du

Approuvant le Plan Local
d'Urbanisme
Cachet et Signature du Maire



Rapport de présentation
(Extrait)
(document A)



SOMMAIRE

1. Diagnostic territorial	2
2. Analyse de l'état initial de l'environnement	30
3. Synthèse des enjeux	52
4. Explication des choix retenus	54
5. Evaluation des incidences sur l'environnement	86
6. Adaptations mineures	92
7. 1 ^{ère} Modification du PLU	96
8. 1 ^{ère} Modification Simplifiée du PLU	113

Les motifs du projet de la modification simplifiée	p.113
Les modifications apportées au PLU.....	p.116

LES MOTIFS DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La commune a souhaité engager une procédure de modification simplifiée pour les motifs suivants :

1- Mettre en œuvre le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- FISMES, en qualité de bourg centre à l'échelle du pays rémois, est un territoire largement attractif. L'enjeu pour la commune est de conserver cette dynamique et de poursuivre son développement.
En réponse à cet enjeu, dans le plan local d'urbanisme (approuvé le 9 février 2011), la commune a défini un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) visant à promouvoir le développement économique de la commune. L'ambition communale affirmée est de renforcer Fismes en qualité de ville de proximité et de ville dynamique. La volonté communale exprimée dans son projet est de permettre le développement de l'économie locale par le soutien au commerce existant et l'accueil de nouvelles entreprises afin de renforcer son attractivité et entériner sa bonne santé économique. Pour une ville écologique, l'objectif de la commune est aussi de développer la qualité urbaine et paysagère des zones d'activités, en promouvant la qualité et l'intégration de ces secteurs à travers la maîtrise de leur architecture et de leurs accompagnements paysagers, tout en conservant la qualité de son cadre de vie.
- Dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune a souhaité permettre la réalisation du projet de développement économique du secteur d'activités « les longerons » en engageant une procédure de modification simplifiée.

2- Permettre le développement économique du secteur d'activités « les longerons »

Le secteur d'activités au lieu-dit « les Longerons » se situe à l'Ouest de la commune, aux abords de la route de Soissons. Ce secteur est actuellement inscrit au règlement du PLU en zone urbaine destinée à accueillir des activités économiques (UXc). Sur l'ensemble des terrains est projetée l'implantation d'une activité commerciale comprenant la construction d'une surface de vente de près de 1270m² et l'aménagement d'un parc de stationnement. Cette implantation correspond à la relocalisation avec agrandissement d'un magasin alimentaire actuellement en place, face au giratoire d'entrée de ville.

- Autoriser ce projet permet, par conséquent, le maintien de cette enseigne sur le territoire communal et son développement.
- La réalisation de ce projet permet de résorber la friche urbaine actuelle dans ce secteur UXc.
- Sur les terrains libérés, idéalement situés, il est étudié le projet d'accueil d'un établissement de restauration. L'implantation de cette activité, de par l'attractivité qu'elle génère, devrait être favorable à l'ensemble des commerces situés à proximité et par effet de levier devrait attirer de nouveaux commerces, diversifier l'offre, sur ce pôle de développement économique. D'autant plus que sur le site des « longerons » des cellules commerciales destinées à la location pourraient être également projetées.

Ce secteur est actuellement desservi sur le plan routier par la route de Chéry-Chartreuve. La particularité de ce secteur est liée à la desserte partielle en assainissement en eaux usées.

- Afin d'améliorer la desserte routière du secteur, il est projeté un nouvel accès depuis la route de Soissons réservé aux véhicules légers. **Il s'agit d'une voie privée non commune donc réservée à la desserte au magasin alimentaire. A cette condition, la largeur de voirie inférieure à 12m est autorisée.** L'accès depuis la route de Chéry-Chartreuve sera réservé aux véhicules poids lourds de livraison.
- Les réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement principaux se situant route de Soissons, la réalisation d'un nouvel accès est l'occasion d'améliorer la desserte de ce secteur.

LES MOTIFS DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Ce secteur d'activités se situe aux abords de l'Ardre. La réalisation d'un nouvel accès depuis la route de Soissons nécessite la création d'un ouvrage d'art pour le franchissement de l'Ardre. Il est projeté un aménagement suffisamment dimensionné pour ne pas gêner l'écoulement des eaux, notamment dans le cas de crue cinquantennale, voire centennale.

- Sur le plan paysager et environnemental, pour développer la qualité urbaine et paysagère des zones d'activités et préserver les rives de l'Ardre, l'espace à planter inscrit aux abords du cour d'eau (tout le long de la route de Soissons sur une profondeur de 20 mètres) est simplement réduit au droit de l'accès de la zone d'activités en développement. Dans cette bande paysagère, des plantations de haies et d'arbres à haute tige sont demandées de manière à assurer l'intégration paysagère du projet. Ainsi, l'implantation des constructions à usage commercial doit être réalisée en retrait d'au moins 20 mètres des rives de l'Ardre.



LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU

Le projet envisagé ayant motivé cette procédure entre bien dans le champ de la procédure de modification simplifiée dans le respect de l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme.

Les modifications suivantes sont apportées :

Le rapport de présentation

Ce rapport est complété d'un chapitre 8 intitulé la 1^{ère} modification simplifiée du P.L.U.

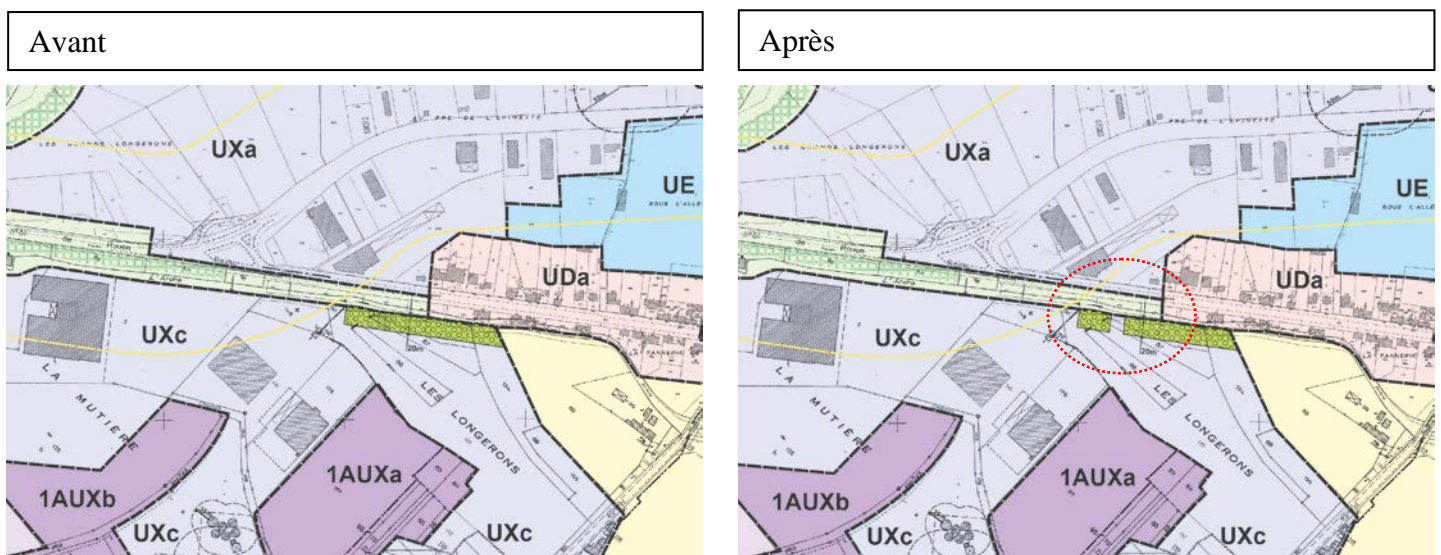
Le règlement littéral

Le règlement de la zone industrielle artisanale et commerciale (UX) est complété :

- A l'article UX3, concernant l'accès, il est précisé que la largeur est « minimum » pour mieux correspondre au besoin du projet.
- A l'article UX4, dans le secteur UXc, à la disposition 4.3.2. ; il est précisé que : « les eaux pluviales issues des aires de stationnement devront être traitées avant le rejet au milieu naturel. » Ce complément est apporté afin de préserver, notamment l'Ardre, de rejets polluants liés à l'urbanisation.

Le règlement graphique

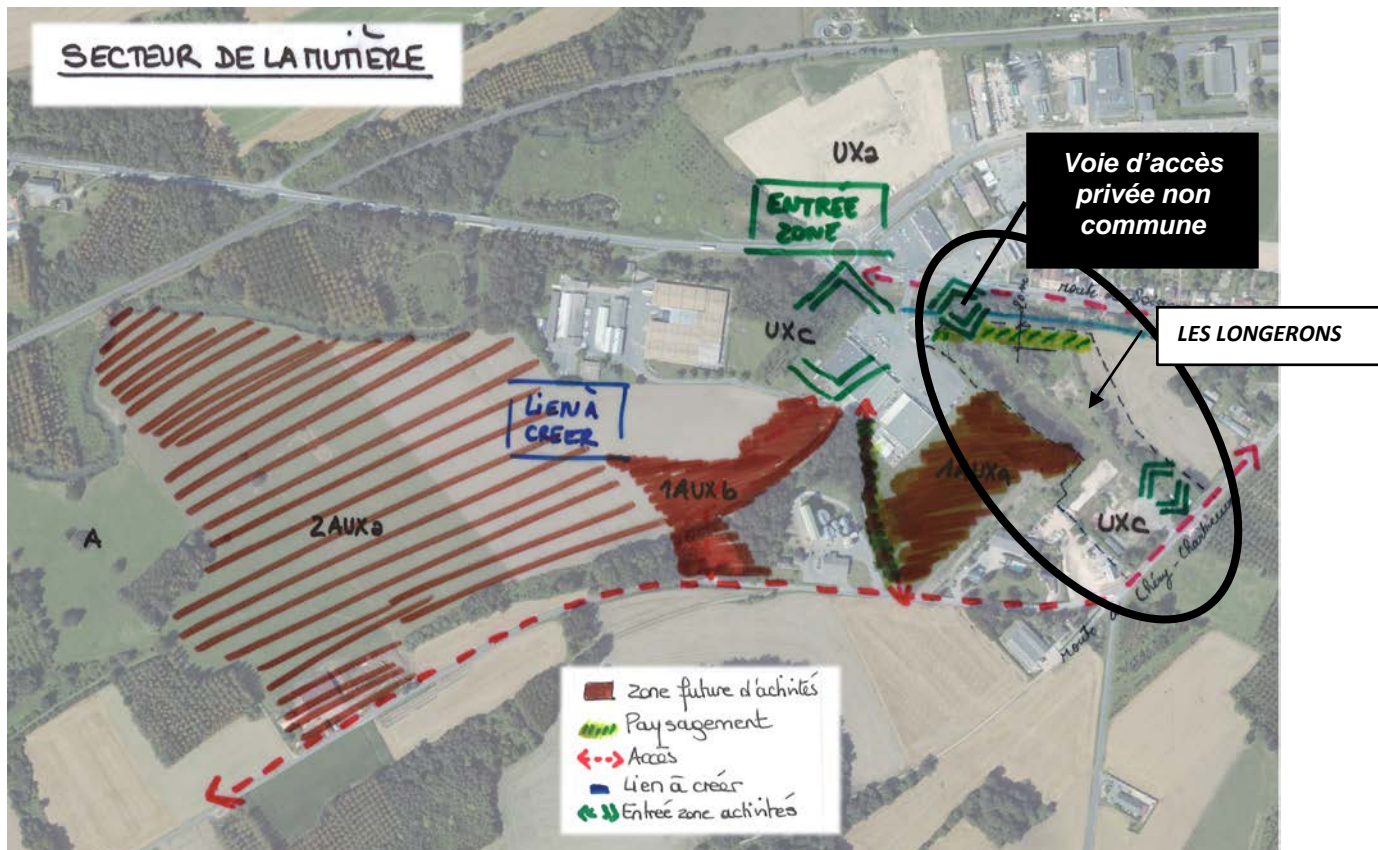
Le plan de zones est modifié de manière à permettre la création de l'accès depuis la route de Soissons en ajustant l'emprise de l'espace à planter situé le long de l'Ardre. La bande paysagère à créer sur une épaisseur de 20 mètres est majoritairement maintenue le long de l'Ardre. L'entaille est réalisée sur une largeur de 14 mètres au droit de l'accès futur de la zone d'activités, donc sur une largeur supérieure à l'emprise de la voirie, pour permettre le passage minimum pour l'entretien des espaces verts. L'aménagement paysager de la zone doit être réalisé avec des plantations d'arbres de haute tige et la plantation de haies basses assurant l'intégration paysagère de l'implantation des constructions depuis la route de Soissons



LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU

Les Orientations particulières d'Aménagement et de Programmation

Afin de garantir la qualité des aménagements, dans la continuité Est du secteur dit de la Mutière, des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont complétées sur le secteur d'activités (UXc) dit « Les Longérons ». Les principes schématiques d'aménagement sont prolongés en matière de paysagement, d'accès et de desserte.



Bande 20m à planter

Sur 200 m de long au bord de l'Ardre, le projet d'aménagement planté suit 2 objectifs :

- Organiser un dispositif de massifs de plantation modulaires, en différents plans. Ce dispositif permet de mettre en scène l'accès au bâtiment et d'accompagner le pont d'entrée.
- Reprendre le profil existant des berges et sur la longueur et aménager un passage piéton. Ce passage permet une continuité de traitement des berges de l'Ardre.

Le dispositif est composé de massifs de 8m par 4m de terre végétale rapportée et plantée. Cette plantation se compose de 3 tiges de saules en bouquet et d'un couvert arbustif en saules à bois rouge (salix vitellina, 3u/m²) à effet contrasté pendant l'hiver. Ces massifs sont disposés en rideaux successifs. Des bandes de 4 m de strate herbacées de ripisylve séparent les massifs

Liste des plantations

Par massif de 32 m²

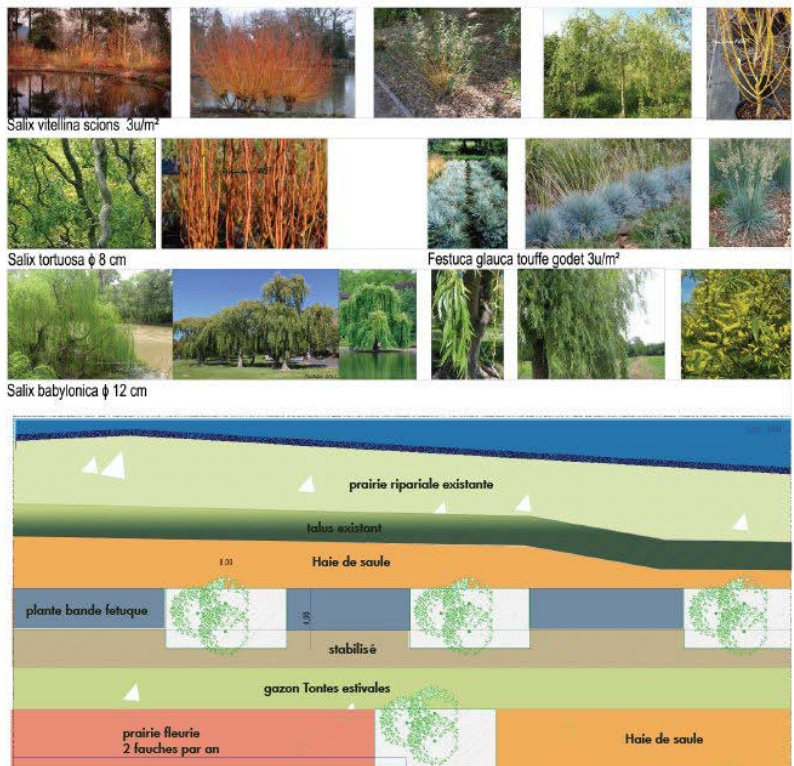
- pour les arbres tiges
- 1 salix babylonica φ 12 cm
- 2 salix tortuosa φ 8 cm

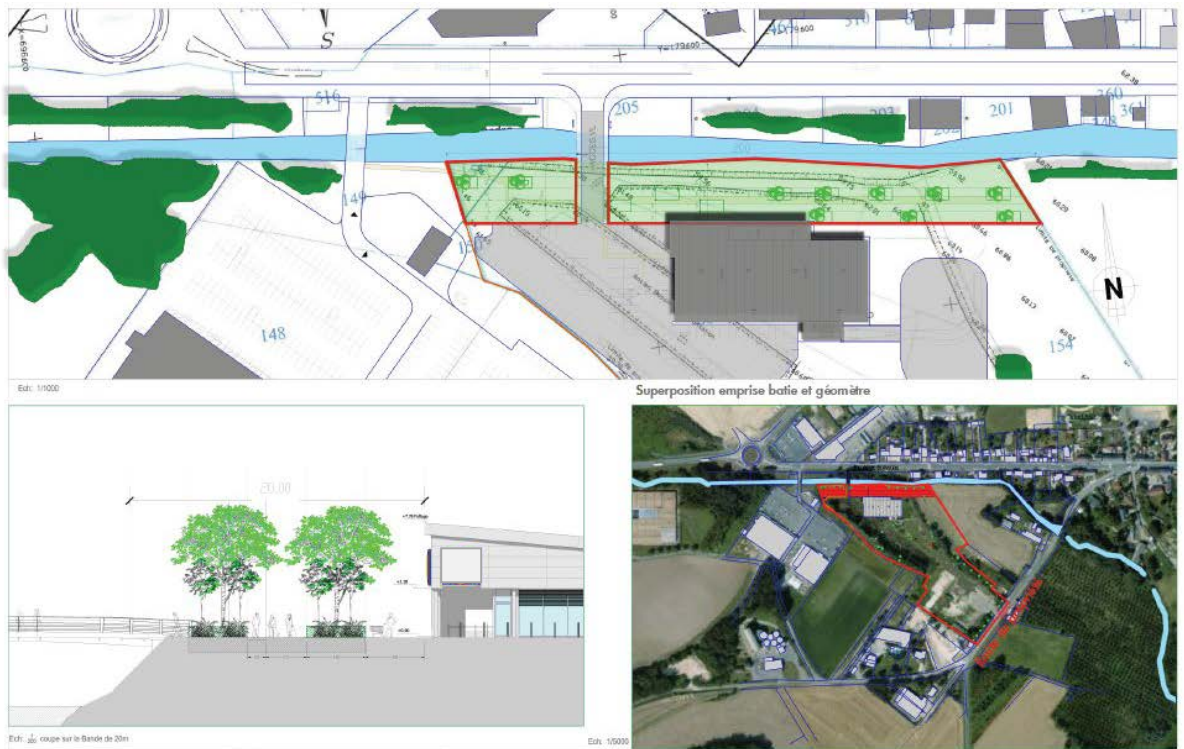
- pour les arbustes et herbacées
- Salix vitellina sciens 3u/m²
- Festuca glauca touffe godet 3u/m²

Pour les bandes 4m sur 200 m de long en alternance semences de prairie fleurie une fauche par an semences de gazon 4 fauches d'été

Revêtement de sols

Bande stabilisée de 1.25 sur 200 ml





PLAN LOCAL D'URBANISME

