



PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de FISMES

Approbation



Vu pour être annexé à la
délibération du
28 juin 2018

Approuvant le Plan Local
d'Urbanisme

Pour la Présidente,
Le Vice Président,

Pierre Georgin

Document C

**Orientations
d'Aménagement et de
Programmation**



AGENCE RÉGION DE
D'URBANISME REIMS
Développement & Prospective

SOMMAIRE GÉNÉRAL

PRÉAMBULE..... p.3

La portée des orientations d'aménagement et de programmation..... p.3

Les objectifs et résultats recherchés..... p.5

ORIENTATIONS PAR SECTEURS///p. 6

Secteur de la Mutière p. 6

Secteurs de la Tournelle..... p. 8

Secteur de la Chaussée Brunehaut p.10

Secteur Est de Fismes..... p.11

Entrées de ville Ouest..... p.13

Entrées de ville Est p. 14

Trame verte et maillage des liaisons douces p.15

PRÉAMBULE

LA PORTÉE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ///

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), modifiée par la loi Urbanisme et Habitat puis la Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) prévoit que le PLU soit assorti d'orientations d'aménagement 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 de programmation 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 et de programmation 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 et de programmation peuvent donner un sens ou une précision au règlement, sans constituer, en elles-mêmes, des prescriptions. Les orientations d'aménagement et de programmation 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 L151-2 : « Le plan local d'urbanisme (...) comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques... »

Article L151-6 : « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Article L151-7 :

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

PRÉAMBULE

2° **Favoriser la mixité fonctionnelle** en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° **Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;**

4° **Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;**

5° **Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;**

6° **Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.**

Article R151-6 « Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. »

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R151-7 « Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

Les effets juridiques des OAP

Article L151-2 :

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. **Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation** ». La compatibilité avec les OAP signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables aux tiers, qu'ils ne peuvent pas être contraire aux OAP retenues mais doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout du moins ne pas les remettre en cause. La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisations.

L'articulation avec les autres pièces du PLU

Avec le PADD

Ces OAP sont établies en cohérence avec le PADD.

Avec les dispositions réglementaires

Les OAP sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique. Cette complémentarité s'exprime selon une valeur juridique de :

- compatibilité dans le cadre des OAP
- et de conformité dans le cadre des dispositions réglementaires

La cohérence entre les OAP et les règles d'urbanisme s'exprime ainsi à travers un zonage ou des règles écrites.

La lecture des présentes OAP

Les OAP sont opposables aux autorisations d'aménager et d'occuper le sol, dans un rapport de compatibilité, uniquement à l'intérieur des périmètres identifiés aux schémas ci-joint. Pour des raisons de lisibilité, des principes de liaisons sont parfois représentés en dehors des périmètres des OAP, ces principes n'ont pas de valeur juridique et ne sont données qu'à titre strictement illustratif.

LES OBJECTIFS ET LES RÉSULTATS RECHERCHÉS///

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 exprimée 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 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

6

LA MUTIERE ///

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.
- Zones à urbaniser constructibles uniquement par voie d'opérations d'aménagement d'ensemble.
- Prévoir des aménagements préservant le cour d'eau « l'Ardre ».

Les dispositions qualitatives relatives au schéma :

En matière d'aménagement et de paysagement :

- 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 et notamment d'une bande de 20mètres minimum le long de la route de Soissons.
 - Les aires de stationnement devront être plantées et aménagées avec des écrans de verdure pour masquer au maximum la vue sur les voitures.
 - Les aménagements internes au secteur (aires de stationnements, les infrastructures...) seront accompagnés d'un traitement paysager, contribuant à l'image de zone d'activités à valeur ajoutée environnementale.
 - La dimension paysagère sera intégrée à l'ensemble de la trame des espaces publics et privés.
 - Les essences recommandées sont essentiellement celles qui sont adaptées au climat et au sol calcaire de notre région. **En cas de plantations nouvelles dans les milieux humides, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant. Les espèces à planter doivent être choisies parmi celles que l'on trouve habituellement sur les rives du cours d'eau étudié (espèces ripicoles). Les espèces végétales invasives telles que la renouée du Japon, et certaines espèces de bambou invasives (non maîtrisées) sont interdites.**
- Ce type d'espèces est à implanter dans la bande verte située le long de l'Ardre.

En matière de transports et déplacements :

- Les accès aux secteurs d'activités seront suffisamment dimensionnés pour assurer la sécurité des débouchés sur la route de Chéry-Chartreuve.

En matière d'activités :

- Les constructions nouvelles devront présenter une qualité architecturale et une composition urbaine favorable à l'environnement.
- L'aspect extérieur des constructions devra être de qualité et les couleurs des façades devront s'intégrer dans le paysage.

En matière de desserte par les réseaux :

Les conditions de raccordement aux réseaux sont les suivantes :

- Eaux usées : la desserte par le réseau d'assainissement collectif peut être réalisée depuis la route de Soissons.
- Eaux pluviales : toutes les eaux collectées seront à traiter prioritairement à la parcelle par infiltration et le cas échéant par des dispositifs de traitement avant rejet au milieu, et déversées (via les fossés ou canalisations) dans l'Ardre.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

7

- Eau Potable : la desserte par le réseau d'eau potable peut être réalisée depuis la route de Soissons ou la route de Chéry-Chartreuve.
- Electricité : la desserte par le réseau peut être réalisée depuis la route de Soissons ou la route de Chéry-Chartreuve.

Les principes schématiques d'aménagement



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

LA TOURNELLE///

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.
- Zone à urbaniser constructible uniquement par voie d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Les dispositions qualitatives relatives au schéma

En matière d'habitat

- Création d'une zone résidentielle présentant un programme de logements neufs comprenant une offre diversifiée en matière d'habitat, en prévoyant des logements de type individuel, groupé, collectif, intermédiaire, et en locatif comme en accession.
- Une densité résidentielle minimale de 25 à 30 logements /ha.

En matière d'aménagement et de paysage :

- Assurer la transition entre la frange urbaine et les quartiers environnants par des paysagements de transition.
- Le relief du site devra être valorisé. En conséquence, les constructions devront s'implanter au plus proche du terrain naturel avec une tolérance de + 1m.
- Les espaces verts seront prédominants dans l'occupation de l'espace par rapport aux aires de stationnement.
- Les plantations seront denses, constituées d'espèces variées et locales, et résistantes au climat et au sol calcaire de notre région (rustique) et de faible entretien. Les arbres auront la priorité sur les plantations d'arbustes.

En matière de transports et déplacements :

- 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 cheminements piétons seront aménagés et paysagés pour leur conserver un caractère d'itinéraire de promenade Un axe piéton sera créé, se raccordant aux chemins ruraux existants en en direction de la zone d'habitat limitrophe.

En matière de desserte par les réseaux :

Les conditions de raccordement aux réseaux sont les suivantes :

- Eaux usées : la desserte par le réseau d'assainissement collectif peut être réalisée depuis la rue Maurice Dezothez ou la rue de la Tournelle.
- Eaux pluviales : toutes les eaux collectées seront à traiter prioritairement à la parcelle par infiltration et le cas échéant par des dispositifs de traitement avant rejet au milieu, et déversées (via les fossés ou canalisations) dans la Vesle.
- Eau Potable : la desserte par les réseaux d'eau potable peut être réalisée depuis la rue Maurice Dezothez ou la rue de la Tournelle.
- Electricité : la desserte par les réseaux peut être réalisée depuis la rue Maurice Dezothez ou la rue de la Tournelle.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les principes schématiques d'aménagement



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

10

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.
- Zones à urbaniser par voie d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Les dispositions qualitatives relatives au schéma

En matière de d'aménagement et de paysage :

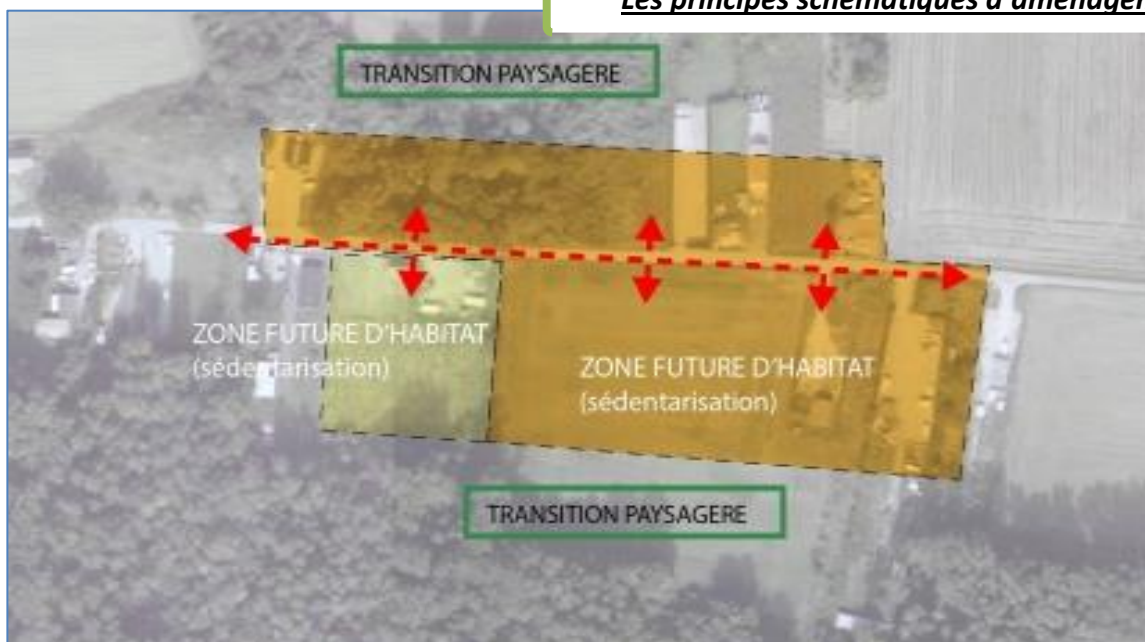
- Mettre en place d'une bande paysagée en bordure du secteur afin de limiter l'impact des futures constructions.
- Créer des espaces de respiration paysagés en alternance avec le développement du bâti.
- En cas de plantations nouvelles dans les milieux humides, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant. Les espèces à planter doivent être choisies parmi celles que l'on trouve habituellement sur les rives du cours d'eau étudié (espèces ripicoles). Les espèces végétales invasives telles que la renouée du Japon, et certaines espèces de bambou invasives (non maîtrisées) sont interdites.

En matière de desserte par les réseaux :

Les conditions de raccordement aux réseaux sont les suivantes :

- Eaux usées : la desserte par le réseau d'assainissement collectif peut être réalisée depuis la chaussée Brunehaut.
- Eaux pluviales : toutes les eaux collectées seront à traiter prioritairement à la parcelle par infiltration.
- Eau Potable : la desserte par le réseau d'eau potable peut être réalisée depuis la chaussée Brunehaut.
- Electricité : la desserte par le réseau peut être réalisée depuis la chaussée Brunehaut.

Les principes schématiques d'aménagement



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

11

SECTEUR EST ///

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.
- Zones à urbaniser constructibles uniquement par voie d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Les principes schématiques d'aménagement

En matière d'habitat

- Création d'une zone résidentielle sur 18 hectares au lieu-dit « le cheval Blanc » présentant un programme de logements neufs comprenant une offre diversifiée en matière d'habitat, en prévoyant des logements de type individuel, groupé, collectif, intermédiaire, et en locatif comme en accession.

L'urbanisation de la zone d'habitat est projetée en 2 phases successives.

- Une densité résidentielle minimale de 25 à 30 logements /ha.
- Une homogénéité architecturale devra être recherchée au sein des programmes d'urbanisation. En limite de la zone d'habitat existante, les constructions futures devront présenter des caractéristiques architecturales, en termes de volume et de hauteur, assurant une bonne intégration avec le tissu urbain environnant.

En matière d'aménagement et de paysagement :

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

→ Concernant les zones d'activités futures, le long de la voie ferrée, une bande verte de 5 mètres de large est à créer.

→ De part et d'autre de l'axe du ru des amourettes et du Muiron, une bande verte de 3 mètres de large est à créer.

→ En cas de plantations nouvelles dans les milieux humides, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant. Les espèces à planter doivent être choisies parmi celles que l'on trouve habituellement sur les rives du cours d'eau étudié (espèces ripicoles). Les espèces végétales invasives telles que la renouée du Japon, et certaines espèces de bambou invasives (non maîtrisées) sont interdites.

Ce type d'espèces est à implanter dans les bandes vertes situées le long de la voie ferrée et de part et d'autre de l'axe du ru des amourettes.

En matière de transports et déplacements :

- Accès depuis la RN31 par un carrefour giratoire à créer.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

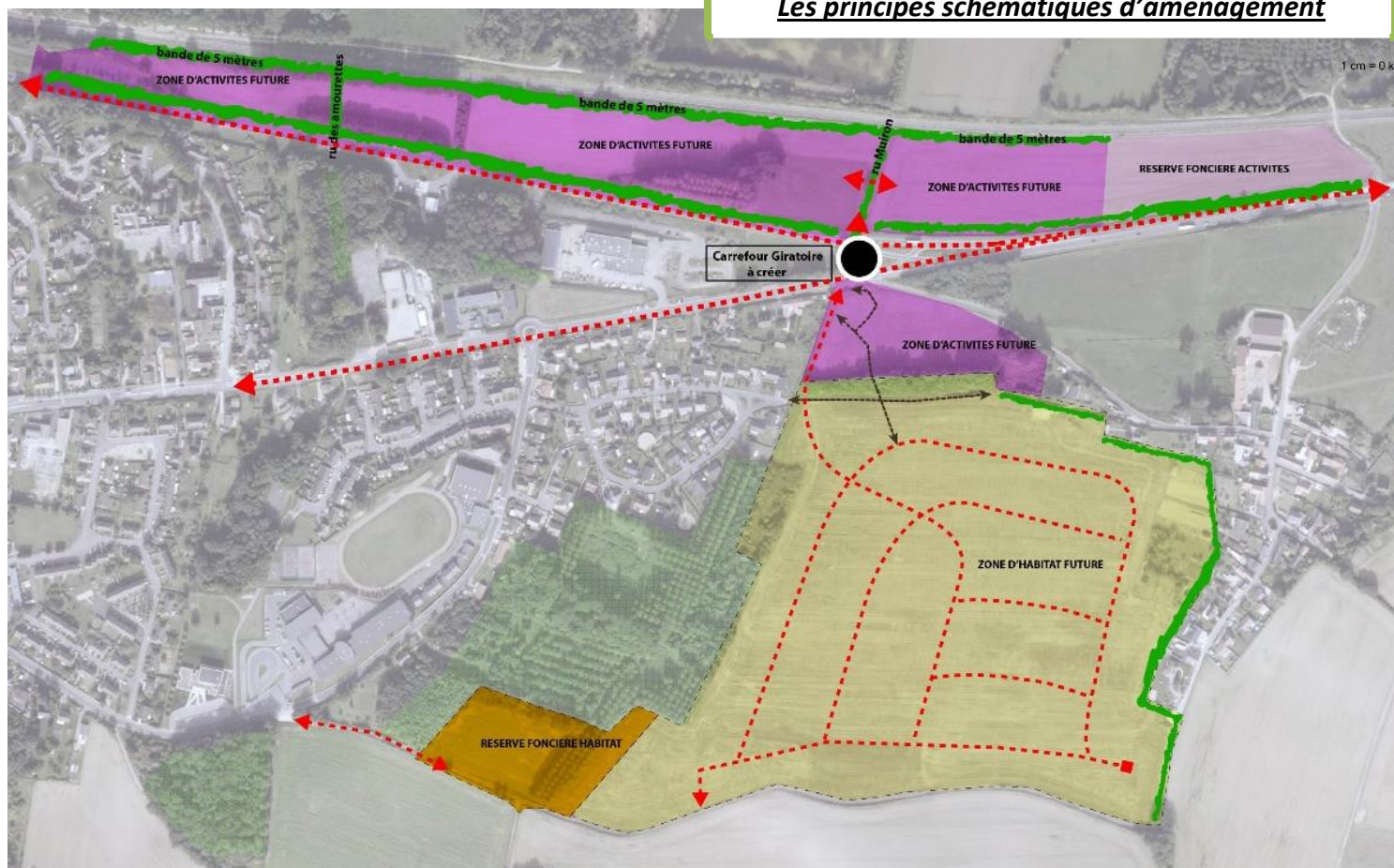
12

En matière de desserte par les réseaux :

Les conditions de raccordement aux réseaux sont les suivantes :

- Eaux usées : la desserte par le réseau d'assainissement collectif peut être réalisée depuis la route de Reims.
- Eaux pluviales : toutes les eaux collectées seront à traiter prioritairement à la parcelle par infiltration.
- Eau Potable : la desserte par le réseau d'eau potable peut être réalisée depuis la route de Reims.
- Electricité : la desserte par le réseau peut être réalisée depuis la route de Reims.

Les principes schématiques d'aménagement



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

13

ENTREES DE VILLE OUEST ///

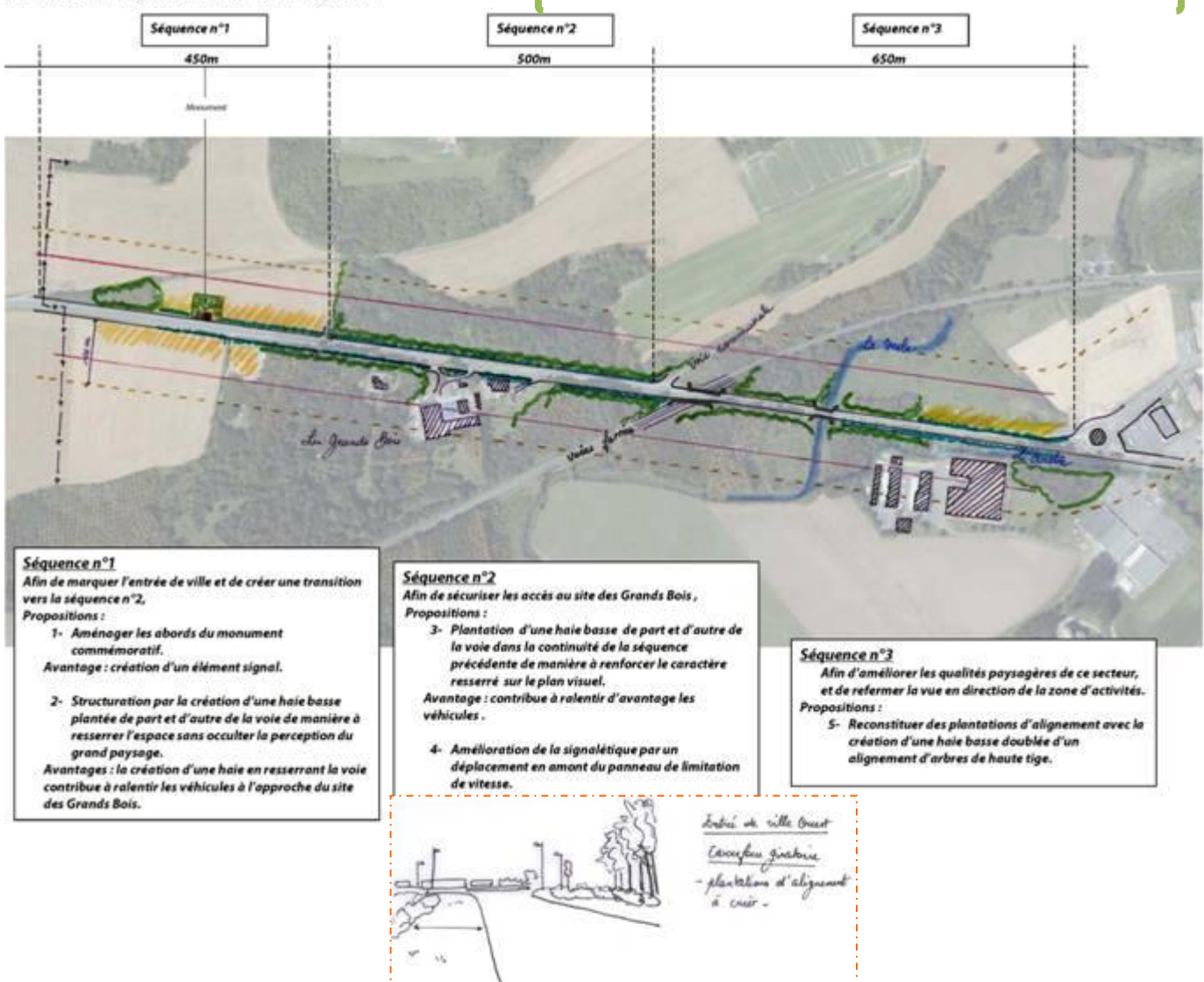
Les enjeux pour l'aménagement du secteur

- 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



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

14

ENTREES DE VILLE EST ///

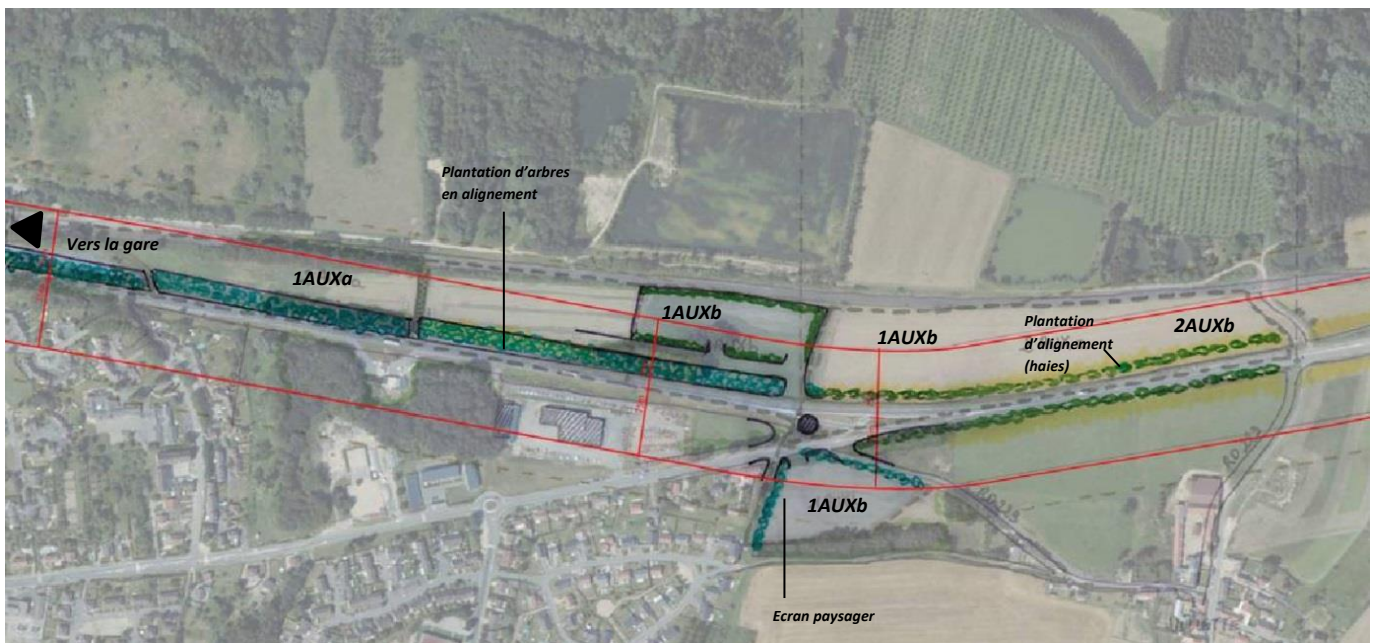
Les enjeux pour l'aménagement du secteur








- 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 (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



-  Espace ouvert
-  Espaces boisés
-  Plantations en alignement existant
-  Zone inconstructible (L111-1-4)
-  Zone affectée par le bruit aux abords de la RN31
-  Zone à urbaniser à court/moyen terme
-  Plantations en alignement à créer de type haies basses
-  Plantations en alignement d'arbres à créer

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

15

TRAME VERTE ET MAILLAGE DES LIAISONS DOUCES///

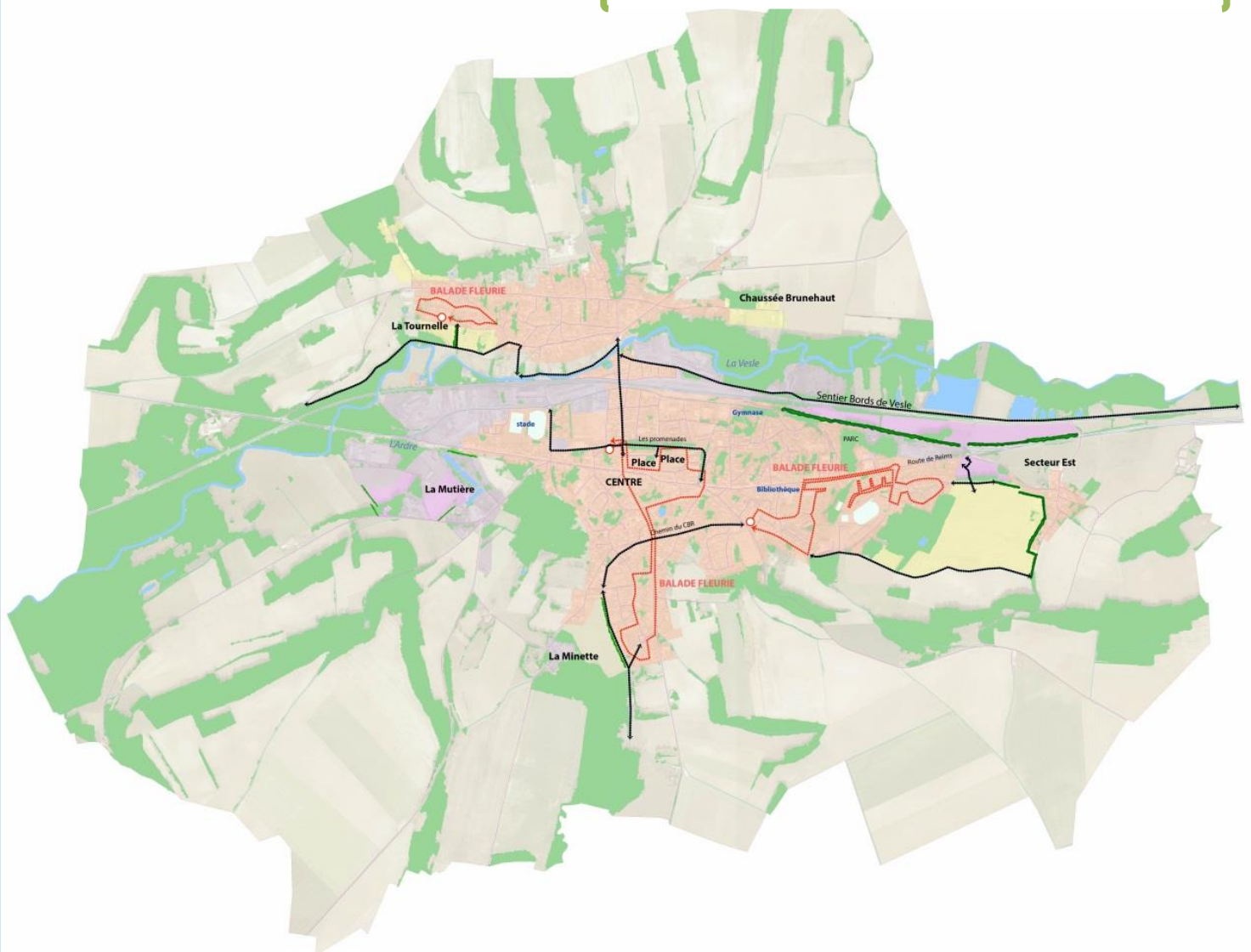
Les enjeux pour l'aménagement du secteur

- Valoriser les espaces de nature dans la ville constituant la trame verte.
- Organiser et valoriser les parcours et itinéraires de promenades entre secteurs d'intérêt patrimonial et espaces publics.
- Renforcer le maillage des liaisons douces par la création de liaisons douces.

Les dispositions qualitatives relatives au schéma

- Inscrire des cheminements piétons dans les zones d'urbanisation future pour un maillage des liaisons douces avec le tissu urbain existant, en direction des espaces publics que sont les places, ainsi que vers les équipements publics.
- Valoriser le chemin du CBR, des promenades et les circuits de promenade existants, telle que la balade fleurie.
- Prévoir de nouveaux itinéraires de promenade au travers, notamment, la création d'un sentier le long des bords de Vesle, dans un projet de coulée verte.
- Créer des espaces verts de qualité pour un maintien de la biodiversité et contribuer aux corridors écologiques.

Les principes schématiques d'aménagement



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

