



PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de FISMES

Arrêt de projet



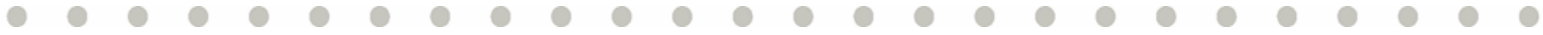
Vu pour être annexé à la
délibération du

Arrêtant le Plan Local
d'Urbanisme

Cachet et Signature

Document B

**Projet
d'Aménagement et de
Développement
Durables**



AGENCE RÉGION DE
D'URBANISME REIMS
Développement & Prospective

PRÉAMBULEp.3

**LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA
CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE
L'ÉTALEMENT URBAINp. 8**

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADDp.9

- Fismes, ville d'histoire et d'identité.....p. 9
- Fismes, ville de solidarité.....p. 10
- Fismes, ville de proximité.....p. 11
- Fismes, ville dynamiquep. 12
- Fismes, ville écologiquep. 13

PRÉAMBULE

LA PORTÉE DU PADD///

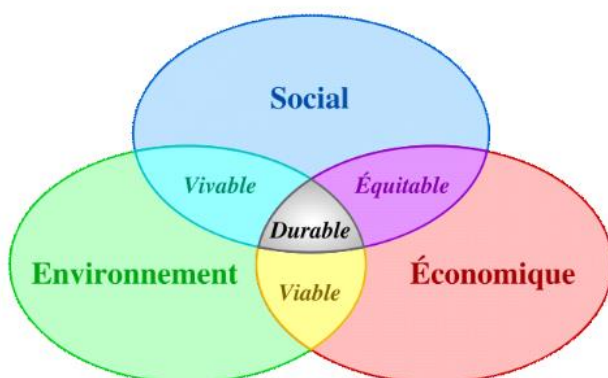
Le Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD) fixe les orientations du projet de développement pour les années à venir à moyen terme, tout en traçant les perspectives pour le long terme.

Il s'agit pour la collectivité de repenser, à travers la définition du PADD, l'évolution de son territoire ainsi que les paysages bâtis et naturels qui les constituent mais également de porter une réflexion sur le positionnement de la commune au sein de l'agglomération rémoise, à l'horizon 2030.

La portée fondatrice du PADD est indéniable. Ce document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic, répond à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés et rassemble les grandes orientations relatives à l'organisation et l'aménagement de la commune, constituant ainsi un véritable PROJET DE VIE, UN PROJET DE VILLE DURABLE pour l'avenir de la commune.

Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable et répond notamment aux principes suivants :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres ruraux notamment, et l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles, naturels, forestiers et des paysages ainsi que la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles, d'équipements publics, d'équipement commercial...
- La préservation de l'environnement à travers la limitation des émissions de polluants, la conservation du patrimoine naturel et la prévention des risques.



C'est une VISION GLOBALE du développement, pour un bien être de l'homme, dans le respect des générations présentes et futures ...

...Un IMPERATIF, pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, biologiques et environnementales

PRÉAMBULE

Rappel des articles du Code de l'Urbanisme relatifs au P.A.D.D.

Article L151-5 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. (Extrait)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Article L153-12 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal **sur les orientations générales** du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

L'intérêt général du PLU

En tant que document d'urbanisme, le PLU est la rencontre d'un territoire et d'un projet. L'élaboration du PLU doit être l'expression d'un projet urbain et permet à la commune de définir son urbanisation.

Le PLU est établi dans un but d'intérêt général et ne peut répondre à la somme des intérêts particuliers.

Il est établi pour une durée indéterminée et est élaboré dans le respect de trois principes fondamentaux du droit de l'urbanisme régis à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme :

- Le principe d'équilibre entre le développement urbain et rural
- Le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat
- Le principe de respect de l'environnement.

LE RÔLE DE FISMES DANS LE PAYS REMOIS ///

FISMES joue un rôle de premier ordre en tant que ville relais, pôle secondaire au centre d'un territoire d'échanges défini par les grandes agglomérations limitrophes et dépassant les limites administratives.

La commune occupe en effet une situation privilégiée à proximité de grandes villes.

A mi-parcours entre Reims et Soissons, à l'extrémité ouest du Pays Rémois, elle est éloignée d'une trentaine de minutes du centre de ces deux villes.

Récemment connectée au réseau TGV par la liaison TER, elle entre à part entière dans les stratégies locales du Pays en tant que pôle d'équilibre à la dynamique de l'agglomération rémoise.

Son positionnement sur la RN 31 de Reims à Soissons et au-delà Rouen (liaison essentielle à son développement), au point de convergence des RD 386 (vers Epernay) et RD 967 (vers Fère en Tardenois et Château Thierry au sud et Laon au nord) ainsi qu'un accès sur l'A 4 en 30 minutes (par Villers-Agron-Aiguizy, bretelle A4 de Dormans) lui confère une accessibilité routière aisée, renforcée par une desserte ferroviaire marchandises et voyageurs TER en constante amélioration pour cette dernière.

FISMES se situe aussi aux portes des Routes du Champagne (Vallée de l'Ardre et Epernay) comme du pôle touristique majeur comme le parc de l'Ailette (loisirs / mémoire) que constitue aujourd'hui le secteur Parc de l'Ailette - Chemin des Dames dans une région riche en témoignages historiques (hauts lieux de batailles, mémorial, abbayes, églises romanes du Tardenois...).

C'est de plus la première ville du Pays Rémois avec une population qui dépasse les 5 500 habitants. Elle constitue un pôle d'attractivité grâce à l'ensemble de ses fonctions urbaines (l'éloignement relatif de la commune vis-à-vis des grandes villes lui permet d'accueillir un grand nombre d'équipements et de services à la population) qui lui permettent de capter les populations d'au moins 60 communes environnantes avec un rayonnement aussi bien sur le département de l'Aisne que sur celui de la Marne. Force est de constater que le découpage intercommunal ne constitue pas un facteur positif pour ce positionnement de bourg centre majeur à l'ouest de Reims (plus grand canton avec 53 communes).

PRÉAMBULE

Le SCoT, qui oriente la croissance urbaine vers les polarités desservies par les transports en commun, reconnaît donc à la commune un rôle important qu'il convient de positionner au sein du pays rémois.

La variété et la particularité des paysages qui entourent FISMES sont aussi des points forts de la commune : à la confluence de deux rivières, au cœur d'un relief vallonné surplombé par de petites éminences, le site alterne plateaux, coteaux cultivés et vallons bordés de prairies humides, barrés de grands rideaux boisés qui encadrent et rythment l'urbanisation.

Fismes, au caractère à la fois rural et urbain, a d'ailleurs obtenu le label Villes et villages fleuris avec trois fleurs.

FISMES bénéficie en outre d'un patrimoine urbain intéressant composé de monuments singuliers (église Sainte Macre, château de Villette, pont mémorial de la Ière Guerre Mondiale (financé par les Etats-Unis), Hôtel de Ville ...), d'un patrimoine bâti hérité de la Reconstruction (Art déco et Art nouveau) et d'espaces spécifiques tels que les Promenades, liés à l'histoire de la Cité qui en font un lieu fréquenté par les touristes.

Enfin, la commune fait preuve d'un dynamisme économique certain qui se traduit par de nombreuses créations d'entreprises et l'ouverture de nouveaux secteurs d'activités.

Il s'agit, pour la commune de FISMES, de profiter de cette étape pour affirmer ses objectifs en réponse aux enjeux identifiés dans le diagnostic.

Les objectifs principaux sont :

- de tirer parti de la situation de FISMES pour renforcer, ainsi que le prévoit le SCoT, le rôle de pôle secondaire que joue la commune dans le Pays Rémois ainsi que son attractivité pour les populations alentours.
- Et de prévoir le développement de la commune à l'horizon 2030 aussi bien au niveau résidentiel (déblocage du foncier, développement des services à la personne), qu'économique (ouverture de nouveaux secteurs) ou paysager (protection des milieux urbains et naturels, renouveau de la composition urbaine à travers ses espaces emblématiques)

Ainsi, il veut permettre :

- l'accueil de nouveaux habitants et la possibilité pour tous les Fismois, jeunes et moins jeunes, de rester sur la commune (habitat + services au quotidien)
- le développement de l'économie locale par le soutien au commerce de proximité et l'accueil de nouvelles entreprises

PRÉAMBULE

- l'affirmation de l'image de FISMES et la valorisation de son cadre de vie à travers la prise en compte de ses espaces publics, de son patrimoine bâti et naturel et la résolution des problèmes de trafic internes (stationnement, déplacements modes doux, traversée / contournement RN 31)

Mais il convient de préciser que le devenir du territoire communal est fortement impacté par la traversée du bourg par la RN31, qui demeure au patrimoine de l'Etat, il est important que le tracé du contournement de Fismes soit définitivement acté pour orienter le développement de Fismes.

Tout aussi important sera l'extension de la zone d'appellation d'origine contrôlée du Champagne qui permettra à Fismes d'intégrer à la fois à la liste des communes qui bénéficie de l'image du Champagne et de la renommée du classement au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Pour coordonner ces divers ingrédients du projet de la ville de Fismes, le PADD s'emploie à articuler et mettre en œuvre des politiques sectorielles cohérente en matière d'urbanisme, d'aménagement, d'habitat, de déplacement, de développement économique et d'environnement.

La Ville à la campagne, telle est l'ambition affirmée pour Fismes qui souhaite mettre en œuvre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable décliné au travers de 5 grandes ambitions :

- 1. Fismes, ville d'histoire et d'identité**
- 2. Fismes, ville de solidarité**
- 3. Fismes, ville de proximité**
- 4. Fismes, ville dynamique**
- 5. Fismes, ville écologique**

Les objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain sont définis de la manière suivante :

Le PLU de Fismes se donne comme ambition **la réduction de 64,32% (153,14ha à 54,64ha) des surfaces vouées à l'urbanisation future par rapport au PLU précédent, avec pour objectif le maintien et l'accueil de population avec 1500 habitants en plus à l'horizon 2030 pour atteindre 7000 habitants.**

En matière d'activités, la commune souhaite poursuivre l'accueil d'activités pour atteindre 2400 emplois à l'horizon 2030.

Priorité est donnée au développement des tissus agglomérés existants par des opérations de renouvellement urbain, et selon le principe de continuité avec l'urbanisation du tissu existant, avec **l'objectif d'investir 10% des potentialités foncières en densification (7 ha en dents creuses).**

Il s'agit également de favoriser la densité dans les zones d'habitat existante mais également future par la promotion de formes urbaines compactes tout en respectant l'environnement par l'aménagement de surfaces perméables et végétales et avec une densité résidentielle moyenne de l'ordre de 25 logements/ha.

L'objectif sera le reclassement de plus de 101ha* en zones agricole et naturelle et une réduction des réserves foncières classées en AU (PLU de 2011 avec 153,14ha en zone AU, ces réserves ont été fortement réduites avec un objectif d'inscription de 34,05ha en zone AU d'habitat et/ou mixte et 20,58 ha en AU d'activités pour ce PLU Grenelle-ALUR.

***(Le Bilan correspond à la restitution de 98,5Ha de zone à urbaniser (différentiel : AU=153,14Ha-54,64Ha) auquel s'ajoute la diminution de 2,93Ha de zone urbaine (différentiel : (UC+UD)-UX= 1,73 - 4,66).**

👉 Fismes, ville d'histoire et d'identité

Pérenniser et renforcer les identités particulières héritées de l'histoire

- ♦ **Pour l'hyper centre** : pérenniser son rôle commercial et de services tout en allégeant son cœur de la très forte présence de la voiture en adaptant les modes de stationnement et en améliorant l'accessibilité et la fluidité de tous les déplacements.
- ♦ **Pour les Promenades et les places du centre** : mettre en réseau des pièces urbaines majeures par l'amélioration et la clarification de leurs usages et le renforcement de leur caractère structurant en lien avec les lieux d'attractivité.
- ♦ **Organiser l'aménagement de la commune par des prolongements urbains en intégrant une ambiance végétale des fonctionnalités écologiques (aménagement des espaces publics en particulier et valoriser les coupures vertes comme lieu de respiration).**
- ♦ **Valoriser le patrimoine bâti et historique de la commune** (lieu de mémoire en bord de Vesle, remparts, église, Villette, Cour ...) comme la valorisation du bâti issu de la reconstruction des années 1920.

Donner de la cohérence

- ♦ **Recréer de la cohérence dans les divers quartiers fismois** par le réaménagement des espaces publics au profit du piéton.
- ♦ **Relier les quartiers entre eux** en définissant un réseau continu de liens modes doux (mise en réseau des cheminements piétonniers et création de pistes cyclables reliant les pôles et lieux d'animation de la commune).
- ♦ **Remettre le piéton** au cœur de l'aménagement des espaces publics.
- ♦ **Prendre en compte les besoins fonctionnels des exploitations agricoles.**



👉 Fismes, ville de solidarité

Dégager des potentialités d'accueil

- ♦ **Proposer des logements aux jeunes et aux jeunes couples** désirant s'installer sur le territoire mais également **aux personnes âgées** attachées à leur environnement et ne souhaitant plus habiter en pavillon.
- ♦ **En exploitant les nouveaux sites d'urbanisation identifiés et disponibles.** Il s'agit aussi bien de sites à la périphérie de la commune que de sites déjà urbanisés mais pouvant être renouvelés
- ♦ **Pouvoir répondre aux demandes** dans une logique globale de développement et une ouverture progressive, gérable par la commune (adaptation des équipements et des services) et correspondant à un développement mesuré. L'emprise totale est prévue pour permettre l'accueil d'une **population d'environ 600 habitants en plus d'ici 10 ans selon un phasage des aménagements** permettant au regard du marché et du rythme de développement communal pour une bonne intégration des populations futures.



Infléchir le processus de diversification de l'offre en habitat

- ♦ Possédant une véritable culture sociale de l'habitat, **poursuivre l'effort de construction à destination de ces « nouveaux » publics** (vieillesse, allongement de la durée de la vie, décohabitation...)
- ♦ Produire des logements répondant aux besoins en matière de locatif social, privé, d'accessions privée et sociale à la propriété
- ♦ **Réaliser des logements spécifiques** (logements de petite taille notamment, logements adaptés à l'évolution des âges) et en respectant l'équilibre nécessaire au bon fonctionnement de la commune

👉 Fismes, ville de proximité

Maintenir voire développer le niveau d'équipements de la commune

- ♦ **Anticiper et accompagner l'arrivée d'une nouvelle population**, la commune compte adapter la capacité d'accueil des services existants notamment périscolaires et scolaires, sportifs, culturels (compétence communale ou communautaire) et **compléter l'offre actuelle** en participant activement à l'installation de nouveaux services aux personnes dans le domaine de la santé (notamment accueil d'équipements dans le domaine de la santé ...)
- ♦ **Affirmer la fonction de Fismes comme bourg centre** dans son bassin de vie à cheval sur l'Aisne et la Marne et de l'intercommunalité **en construisant des équipements nouveaux** à la mesure de ce territoire de vie et des besoins de leurs populations (développement des équipements sportifs et culturels)



Maintenir l'équilibre entre commerces de proximité et moyennes surfaces

- ♦ **Développer et renforcer son économie** par l'accueil de nouvelles activités économiques
- ♦ **Maintenir et conforter les nombreux commerces de proximité** présents notamment dans le centre y compris pour le marché hebdomadaire dont l'activité économique est primordiale pour la commune. Ces commerces de proximité sont la base même de la qualité de vie et de l'animation fismoise.

Favoriser la mobilité durable

- ♦ **Améliorer la mobilité interne et encourager les connexions** entre les quartiers et vers les équipements et services générateurs de flux **avec la création de nouvelles voies**
- ♦ **Poursuivre l'amélioration des conditions de stationnement** notamment autour de la gare TER et contribuer au développement des modes alternatifs à la voiture individuelle par la mise en place d'une plate-forme d'échanges multimodale.
- ♦ **Aménager qualitativement** les voiries en prenant l'ensemble des modes de déplacement et en lien avec l'urbanisation (piéton notamment), par des aménagements paysagers ...
- ♦ **Maintenir** l'accessibilité, la sécurité et la fluidité des principaux axes routiers
- ♦ **Approfondir la réflexion** sur les potentialités et les scénarii envisageables en ce qui concerne le tracé du contournement de la commune
- ♦ **Intégrer les nouvelles obligations en termes d'accessibilité** par la mise en œuvre d'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE)
- ♦ **Maitriser les déplacements** automobiles au profit des déplacements doux par l'aménagement des espaces publics (notamment piéton, cycle ...)
- ♦ **Prendre en compte l'offre et l'aménagement des réseaux numériques** par le soutien à la mise en œuvre du Schéma Directeur de l'Aménagement Numérique de la Marne et favoriser la mise à niveau d'une offre de très haut débit sur la commune et notamment les sites d'activités économiques

👉 Fismes, ville dynamique

Compléter l'occupation des zones existantes, diversifier les activités présentes par l'accueil d'artisanat

- ♦ Développer son attractivité et entériner sa **bonne santé économique** en accompagnant la modification de la structure des établissements (diversification des secteurs d'activités)
- ♦ Poursuivre une **politique active d'accueil d'entreprises** notamment industrielles, a été ouvert un nouveau parc d'activités communautaire à l'entrée Ouest de la ville, en continuité de secteurs existants). Sont projetées de nouvelles zones (communales : Croix Rouge et la Briqueterie et intercommunales : La Mutière)



Conforter et développer l'image touristique et de loisirs de FISMES

- ♦ Offrir une **diversité de produits touristiques** (des savoir-faire locaux, environnement naturel et paysager très diversifiés, panel de plus en plus riche d'activités (à proximité du Center Parc de l'Ailette) et de lieux d'accueil ...) dont la promotion est regroupée à l'Office de Tourisme de Fismes et de sa région.
- ♦ **Conforter son image touristique** en renforçant ses capacités d'accueil et l'éventail de ses offres en lien avec les territoires environnants par la création d'une nouvelle offre d'hébergement hôtelier diversifiée (chambres d'hôtes, gîtes, camping ...)
- ♦ **Aménager des sites et parcours** à la fois lieu de mémoire, de promenade, de randonnée (Vallée de la Vesle et de l'Ardre) et support d'un développement touristique et économique

👉 Fismes, ville écologique

Développer la qualité urbaine et paysagère des zones d'activités

- ♦ Valoriser les secteurs sensibles comme les entrées de ville (Est et Ouest) et le long du tracé de la Vesle et de l'Ardre
- ♦ Promouvoir 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

Maîtriser le développement de l'urbanisation

- ♦ Valoriser les spécificités urbaines de Fismes par le maintien de la structure urbaine (respect des espaces bâtis et naturels, création de coupures nécessaires à la préservation du caractère mi-rural, mi-urbain) et le développement de l'urbanisation en continuité de l'existant (éviter le mitage de l'espace)
- ♦ Gérer économiquement les espaces notamment par la recherche d'une densification urbaine à travers la reconquête de friches industrielles, ferroviaires



Pérenniser la composition du grand paysage

- ♦ Valoriser les paysages du Tardenois qui environnent Fismes et la diversité du site naturel (coteaux aux pentes marquées, espaces de cultures et massifs boisés, forestiers, vallées de la Vesle et de l'Ardre, grands rideaux boisés entourés de prairies humides)
- ♦ Préserver la typicité du grand paysage au creux duquel s'est installé Fismes

Protéger et mettre en valeur les tracés de la Vesle et de l'Ardre

- ♦ Maintenir l'identité du site de confluence entre l'Ardre et la Vesle.
- ♦ Préserver les espaces limitrophes des berges pour les maintenir dans un état naturel et/ou par des aménagements de loisirs et des équipements ponctuels d'intérêt touristique notamment dans la traversée de la commune.
- ♦ Préserver de l'urbanisation les zones inondables ou à dominante humide identifiées comme remarquables, présentant des enjeux de fonctionnement écologique, ainsi que les fossés d'écoulement.

Les zones humides dépourvues d'enjeux de fonctionnement écologique et n'ayant qu'un rôle hydraulique seront à préserver dans la mesure nécessaire à une gestion équilibrée de la ressource en eau (cf. Document d'Orientations et d'Objectifs du S.Co.T.).

Prendre en compte les spécificités environnementales

- ♦ Prendre en compte les secteurs à risque de glissements de terrain dans la localisation des futures zones d'urbanisation, mais également de remontées de nappe possibles liées au passage de la Vesle et de l'Ardre
- ♦ Limiter l'exposition aux risques technologiques sur l'environnement.
- ♦ Inciter à l'emploi des énergies renouvelables.

Conforter l'intégration de la commune dans le paysage du Tardenois

- ♦ **Pérenniser l'image de Fismes dans son paysage** qui apparaît comme une commune compacte insérée entre les vallons et les collines qui l'entourent
- ♦ **Maintenir et renforcer les « rideaux » arborés** en entrées de ville pour confirmer l'image qualitative sur des espaces sensibles soumis à une forte pression.

