



Plan Local d'Urbanisme

Projet
d'aménagement
et de
développement
durables

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal de la Ville de
FAGNIERES
en date du :

25 / 05 / 2018
approuvant le PLU.

Le Maire,
Alain BIAUX :

document

2

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
1. La place du PADD dans le Plan Local d'Urbanisme	3
2. Le contenu du PADD	3
OBJECTIFS DU PADD	4
1. Les grands principes du PADD	4
2. Les grandes orientations du PADD	4
ORIENTATION N°1	
En matière d'accueil de la population et d'habitat	7
1.1. Viser une population d'environ 5 000 habitants.....	7
1.2. Favoriser la construction d'une centaine de logements supplémentaires	7
1.3. Proposer des solutions diversifiées en matière d'habitat et veiller au maintien de la mixité dans les opérations de logements	7
ORIENTATION N°2	
En matière de vie économique	8
2.1. Conforter et valoriser l'unique pôle commercial à l'Ouest de l'agglomération.....	8
2.2. Proposer une offre complémentaire en matière d'activités artisanales raisonnée et cadrée à l'échelle de l'agglomération	8
2.3. Valoriser le site du triage SNCF.....	8
2.4. Tenir compte de l'activité sur le site de l'ancienne sucrerie tout en préparant son avenir.....	8
2.5. Favoriser le maintien de l'agriculture et sa diversification	8
ORIENTATION N°3	
En matière d'équipements et de loisirs	10
3.1. Répondre aux besoins en équipements des populations actuelles et futures en valorisant et renforçant les équipements existants.....	10
3.2. Accompagner l'évolution du maillage d'équipements sportifs et de loisirs.....	10
3.3. Assoir la vocation « loisirs » au niveau du site du Mont Choisy	10
3.4. Maintenir les usages de loisirs de plein air au niveau de la vallée de la Marne	10
3.5. Tenir compte des équipements structurants de portée supra-communale	10
3.6. Améliorer l'accessibilité aux nouvelles technologies de communications numériques	10
3.7. Poursuivre les actions concernant la requalification et la valorisation des réseaux d'énergie	11
ORIENTATION N°4	
En matière de transports et de déplacements	12
4.1. Désengorger le pôle d'équipements (collège, pôle aquatique, CLSH...) et le quartier du Champ aux Ecus	12
4.2. Faire de la route d'Epernay l'épine dorsale pour les déplacements des cycles et autres modes de déplacements doux.....	12
4.3. Mieux gérer la place de la voiture en général	12
ORIENTATION N°5	
En matière de paysage, de protection des espaces naturels, et de préservation des continuités écologiques	13
5.1. Garantir la protection des espaces naturels que recense la vallée de la Marne et préserver cette continuité écologique	13
5.2. Tenir compte des paysages diversifiés de la vallée de la Marne.....	13
5.3. Préserver ponctuellement les petits éléments qui caractérisent le paysage local.....	13
5.4. Etoffer le réseau d'espaces verts et développer leurs fonctionnalités	13
5.5. Mettre en avant les risques identifiés sur le territoire pour une bonne information du public.....	13
ORIENTATION N°6	
En matière d'urbanisation et objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	14
6.1. Limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain en ne prévoyant principalement que des extensions à vocation économique ou d'équipement	14
6.2. Renforcer prioritairement le tissu urbain de la ville pour ce qui est de la vocation résidentielle.....	14

PREAMBULE

1. La place du PADD dans le Plan Local d'Urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un élément essentiel du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : il en est la colonne vertébrale.

En effet, il doit présenter, sous la forme d'un document simple, court et non technique, le projet de planification urbaine à long terme, tel que retenu par la commune.

Véritable pivot dans l'élaboration du PLU, le PADD assure la liaison nécessaire entre d'une part, le diagnostic territorial, et, d'autre part, le règlement et les documents graphiques.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Il constitue cependant le document de référence du PLU. L'ensemble des autres documents doit être cohérent avec lui. Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du document ne doivent pas forcément répondre de manière systématique aux orientations générales, mais ne doivent pas y faire obstacle.

2. Le contenu du PADD

Le PADD doit :

- Définir 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.
- Arrêter 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, retenus pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune.
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

LES OBJECTIFS DU PADD

1. Les grands principes du PADD

Grace à un cadre de vie agréable, un niveau d'équipement complet et moderne doublé d'un environnement économique prospère, Fagnières a su se positionner comme une commune péri-urbaine dynamique.

Parallèlement, la ville a connu une expansion importante dans les années 70 et 80 qui ont été marquées notamment par la création du quartier des Collines.

Mais cela ne suffit plus et la population de Fagnières a entamé une décroissance depuis les années 90. En 2014-2015, la création du nouveau quartier du Champ aux Ecus a permis néanmoins l'accueil d'environ 180 familles permettant ainsi à Fagnières de reconquérir sa population. Alors que le PLU précédent misait sur le développement constant du nombre d'habitants, la situation démographique locale à l'échelle de l'agglomération tend à revoir complétement les précédents objectifs fixés en matière de développement urbain.

Le PADD prône désormais l'économie et la rationalisation.

Il en est de même en matière d'économie où la réflexion doit être plus que jamais engagée à l'échelle de l'intercommunalité.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un guide stratégique et politique qui dessine le Fagnières de demain comme ville dynamique, accueillante, attractive... mais qui s'inscrit dans la continuité de l'action que la municipalité mène depuis le précédent PLU.

La Ville de Fagnières se donne ainsi les moyens urbanistiques et réglementaires de faire face aux enjeux du renouvellement et de développement urbain auxquels elle est désormais pleinement confrontée.

2. Les grandes orientations du PADD

ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'ACCUEIL DE POPULATION ET D'HABITAT	<p>Viser une population d'environ 5 000 habitants</p> <p>Favoriser la construction d'une centaine de logements supplémentaires</p> <p>Proposer des solutions diversifiées en matière d'habitat et veiller au maintien de la mixité dans les opérations de logements</p>
ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE VIE ÉCONOMIQUE	<p>Conforter et valoriser l'unique pôle commercial à l'Ouest de l'agglomération</p> <p>Proposer une offre complémentaire en matière d'activités artisanales raisonnée et cadrée à l'échelle de l'agglomération</p> <p>Valoriser le site du triage SNCF</p> <p>Tenir compte de l'activité sur le site de l'ancienne sucrerie tout en préparant son avenir</p> <p>Favoriser le maintien de l'agriculture et sa diversification</p>

<p style="text-align: center;">ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE LOISIRS</p>	<p>Répondre aux besoins en équipements des populations actuelles et futures en valorisant et renforçant les équipements existants</p> <p>Accompagner l'évolution du maillage d'équipements sportifs et de loisirs</p> <p>Assoir la vocation « loisirs » au niveau du site du Mont Choisy</p> <p>Maintenir les usages de loisirs de plein air au niveau de la vallée de la Marne</p> <p>Tenir compte des équipements structurants de portée supra-communale</p> <p>Améliorer l'accessibilité aux nouvelles technologies de communications numériques</p> <p>Poursuivre les actions concernant la requalification et la valorisation des réseaux d'énergie</p>
<p style="text-align: center;">ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS</p>	<p>Désengorger le pôle d'équipements (collège, pôle aquatique, CLSH...) et le quartier du Champ-aux-Ecus</p> <p>Faire de la route d'Epernay l'épine dorsale les déplacements des cycles et autres modes de déplacements doux</p> <p>Mieux gérer la place de la voiture en général</p>
<p style="text-align: center;">ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, ET DE PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES</p>	<p>Garantir la protection des espaces naturels que recense la vallée de la Marne et préserver cette continuité écologique</p> <p>Tenir compte des paysages diversifiés de la vallée de la Marne</p> <p>Préserver ponctuellement les petits éléments qui caractérisent le paysage local</p> <p>Etoffer le réseau d'espaces verts et développer leurs fonctionnalités</p> <p>Mettre en avant les risques identifiés sur le territoire pour une bonne information du public</p>
<p style="text-align: center;">ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'URBANISATION ET OBJECTIFS CHIFFRÉS</p>	<p>Limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain en ne prévoyant principalement des extensions à vocation économique ou d'équipement</p> <p>Renforcer prioritairement le tissu urbain de la ville pour ce qui est de la vocation résidentielle</p>

1- ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'ACCUEIL DE LA POPULATION ET D'HABITAT

La municipalité entend maintenir une politique de croissance démographique mesurée prenant appui sur l'attractivité de son territoire. L'amélioration de l'habitat et la diversité sociale constituent également des enjeux importants au regard d'une politique qui vise à maintenir la dynamique résidentielle de son territoire.

1.1. Viser une population d'environ 5 000 habitants

L'objectif à moyen terme est de pouvoir accueillir une population d'environ 5 000 habitants tel que dans les années 90-2000. Cela se traduit par l'arrivée de 250 habitants supplémentaires (100 à 110 ménages), soit une augmentation d'environ 5% de la population ce qui est légèrement supérieur à un scénario au fil de l'eau.

La ville Fagnières a aujourd'hui la capacité d'accueillir ces nouveaux habitants en s'appuyant sur ses atouts : nombreux équipements, services et activités économiques ; mais aussi de part son positionnement dans l'agglomération châlonnaise.

Cette orientation se base sur la volonté de la commune de maintenir le dynamisme démographique retrouvé depuis la création du quartier du Champ-aux-Ecus, dans une perspective d'évolution démographique cependant plus modérée.

1.2. Favoriser la construction d'une centaine de logements supplémentaires

Viser une population de 5 000 habitants à l'horizon 2025 c'est produire, 100 à 110 logements sur les 10 prochaines années, soit, en moyenne, une dizaine de logements par an.

Cela s'inscrit dans les préconisations fixées par le PLH qui identifie Fagnières comme un pôle de développement résidentiel, et qui définit un objectif palier à atteindre de 30 logements sur les trois premières années du PLH (2015-2021), un bilan à mi parcours devant être effectué.

1.3. Proposer des solutions diversifiées en matière d'habitat et veiller au maintien de la mixité dans les opérations de logements

De par son caractère de ville moyenne, la commune de Fagnières possède déjà une certaine diversité de son parc de logements. Néanmoins, la commune souhaite poursuivre l'adaptation du parc résidentiel à l'évolution des modes de vie et des statuts sociaux.

Il s'agit notamment à travers le PLU de faciliter le parcours des résidents en offrant aux différentes populations un logement correspondant à leurs besoins aux différentes étapes de leur vie. Il s'agit donc de continuer à développer une offre de logements adaptés à l'évolution de la démographique et de la composition des ménages (population vieillissante, familles monoparentales, jeunes ménages...).

Par ailleurs, la ville de Fagnières doit également prendre en considération les obligations en matière de production de logements aidés qui lui sont imposées par la législation en vigueur (la loi SRU impose que toute commune de plus de 3 500 habitants dispose d'un minimum de 20% de logements sociaux dans son parc de logements).

2- ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE VIE ÉCONOMIQUE

Le dynamisme du secteur commercial se concentre sur la zone Centre Ouest qui accueille la quasi totalité des commerces de la ville et de la rive gauche de l'agglomération châlonnaise. A proximité, quelques secteurs d'artisanat, mais peu organisés coexistent.

Fagnières souhaite donc conserver la dynamique et la diversité de l'offre commerciale qui rayonne sur la rive gauche de l'agglomération mais aussi sur les communes rurales périphériques.

Parallèlement, elle souhaite permettre l'évolution de ses capacités d'accueil en matière d'activités, notamment artisanales, en mettant en avant une desserte optimisée par le boulevard périphérique de Châlons.

2.1. Conforter et valoriser l'unique pôle commercial à l'Ouest de l'agglomération

Le centre commercial de Fagnières (zone Centre Ouest) est un site stratégique à l'échelle de l'agglomération qu'il convenait de revaloriser tant d'un point de vue économique (évolution des entreprises et optimisation des surfaces d'accueil) que d'un point de vue paysager (requalification des bâtiments, traitement plus qualitatif des espaces publics et des circulations).

A ce titre, il connaît une nouvelle dynamique depuis quelques mois liée à la restructuration complète du bâtiment et de ses abords. La zone commerciale périphérique va elle aussi évoluer dans les mois à venir.

Aussi, la commune marque la volonté de conforter cette zone en prévoyant son extension potentielle et l'installation de nouvelles cellules commerciales complémentaires à l'existant et qui seraient éventuellement déficitaires en rive gauche de l'agglomération châlonnaise.

Cette ambition d'extension de la zone s'inscrit dans les orientations définies à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne, mais aussi du futur SCOT.

2.2. Proposer une offre complémentaire en matière d'activités artisanales raisonnée et cadrée à l'échelle de l'agglomération

La zone Centre Ouest présente des possibilités d'extension avec une partie destinée à recevoir prioritairement du commerce (frange de la zone commerciale), et une partie mixte permettant de recevoir du commerce ou de l'artisanat (proximité chemin Barré et périphérique Ouest).

Cette offre est, à ce titre, unique en périphérie Ouest et répondra particulièrement à une demande très locale. Elle est mesurée et cadrée par rapport au contexte du foncier économique disponible à l'échelle de l'agglomération Châlonnaise. Et elle vise prioritairement, dans la recherche d'un équilibre, à proposer une offre destinée aux artisans de Fagnières et des environs qui pourraient être intéressés par une desserte donnant sur le périphérique Ouest.

2.3. Valoriser le site du triage SNCF

L'objectif est de valoriser la friche existante au niveau du triage SNCF en cohérence avec les projets de la Communauté d'Agglomération qui souhaite y développer une plateforme ferroviaire multimodale permettant le développement du transport combiné route/fer.

2.4. Tenir compte de l'activité sur le site de l'ancienne sucrerie tout en préparant son avenir

Le site de l'ancienne sucrerie est aujourd'hui seulement partiellement utilisé pour du stockage lié à l'activité betteravière. Il importe donc, dans un premier temps, de pérenniser l'activité en place.

Dans une projection sur le moyen à long terme, le PLU rend également possible une optimisation du site (une surface importante n'est pas exploitée à ce jour), voire une reconversion éventuelle. En effet, ce site reste stratégique dans la politique économique de l'agglomération Châlonnaise car il est entièrement équipé et propose une localisation intéressante en terme de desserte routière.

2.5. Favoriser le maintien de l'agriculture et sa diversification

Fagnières est un territoire encore rural, où l'agriculture reste bien présente. Son espace et ses outils de production doivent être pris en compte. A ce titre, l'objectif de la commune est de conserver le

capital agricole de la commune en :

- interdisant tout développement anarchique de l'urbanisation sur les zones agricoles et en rendant au domaine agricole des terres anciennement destinées à l'urbanisation,
- autorisant uniquement dans la zone agricole les constructions nécessaires à l'activité agricole et à sa diversification vers l'agro-tourisme ou encore les circuits courts.

Parallèlement à cela, le PLU privilégie l'implantation de nouveaux bâtiments d'activité agricole en recul des limites urbanisées afin de préserver un espace tampon permettant de limiter des nuisances potentielles au voisinage des zones habitées (odeurs, bruit...).

3- ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE LOISIRS

3.1. Répondre aux besoins en équipements des populations actuelles et futures en valorisant et renforçant les équipements existants

L'objectif est de maintenir un des atouts d'attractivité de Fagnières qui est son bon niveau d'équipements structurants (écoles, collège, salles communales, nombreuses infrastructures sportives et de loisirs...).

Dans le volet social, l'installation d'un Relais Assistantes Maternelles, la création d'une maison de la santé, d'une micro-crèche ou l'extension de la crèche des Collines sont des projets à l'étude.

Enfin, un nouveau gymnase pour le collège devrait être édifié prochainement en continuité du Centre de Loisirs Sans Hébergement.

3.2. Accompagner l'évolution du maillage d'équipements sportifs et de loisirs

Deux sites principaux sont à conforter et/ou à développer :

- le complexe sportif localisé à l'arrière de la route d'Épernay et de la salle des fêtes André Gallois qui va regrouper les terrains de football (et notamment celui qui vient d'être supprimé au profit du pôle aquatique en cours de construction) et vestiaires.
- Le site du pôle aquatique intercommunal et l'espace de loisirs de plein air attenant. La municipalité souhaite tirer parti du vaste espace vert de 7 hectares situé entre le pôle aquatique et le quartier du Champ-aux-Ecus. Pour cela elle ambitionne d'y développer les loisirs de plein air du type aire de jeux pour les enfants, parcours de santé... Par ailleurs, une piste de BMX va y être aménagée sur le court terme.

3.3. Assoir la vocation « loisirs » au niveau du site du Mont Choisy

Actuellement occupé par l'hippodrome et le Centre de Loisirs Sans Hébergement de la Ville de Châlons-en-Champagne, le Mont Choisy va recevoir la Maison de la Chasse qui sera le nouveau siège de la Fédération Départementale de Chasse (FDC51). Le site, en cours d'aménagement, comportera notamment un espace pédagogique extérieur.

Ce nouveau site aura une vocation administrative mais sera aussi un lieu de formation et de sensibilisation pour le jeune public.

L'objectif communal est de maintenir des équipements de ce type au niveau du site du Mont Choisy.

3.4. Maintenir les usages de loisirs de plein air au niveau de la vallée de la Marne

La vallée de la Marne est caractérisée par un usage très diversifié en matière de loisirs de plein air. L'objectif est de contribuer au maintien de sites et activités existants, et notamment :

- les trois sites distincts occupés par les jardins familiaux. Ils présentent un caractère socio-culturel et de loisirs fort pour leurs usagers. Il importe donc à travers le PLU de pouvoir préserver leurs usages et d'en assurer leur pérennisation,
- le club canin et le refuge animal,
- les terrains de football de la ville de Châlons, ainsi qu'une partie du stade du lycée Jean Talon,
- et enfin les étangs de pêche sur la partie Nord de la vallée, après la gare de triage.

3.5. Tenir compte des équipements structurants de portée supra-communale

Le projet communal se doit également de prendre en compte les équipements plus conséquents, comme la présence de la station d'épuration intercommunale située en limite Nord-Est du territoire communal, ainsi que l'existence de la gare de triage SNCF localisée également dans la vallée de la Marne.

3.6. Améliorer l'accessibilité aux nouvelles technologies de communications numériques

Le développement des communications numériques et l'amélioration de leurs performances deviennent des enjeux majeurs en terme d'attractivité du territoire. Fagnières se trouve en zone

AMI avec prévision du très haut débit d'ici 2017 pour une zone allant du Champ-aux-Ecus au lotissement des Collines, et d'ici 2020, pour le reste de la commune. Cet objectif sera pris en compte dans les futurs projets d'aménagement.

3.7. Poursuivre les actions concernant la requalification et la valorisation des réseaux d'énergie

La commune souhaite poursuivre les actions engagées en matière d'enfouissement des réseaux, gage d'une meilleure qualité à terme du réseau d'énergie ; mais aussi en matière de baisse des consommations d'énergie et du recours aux énergies renouvelables.

Concernant l'enfouissement des réseaux, un programme vise d'ici 2018, à effacer une grande partie du réseau aérien, au niveau, notamment de la route d'Epernay, et des rues du Général de Gaulle, du Commerce, Joliot Curie, etc.

En matière de sobriété énergétique, la municipalité souhaite poursuivre la modernisation de l'éclairage public (LED basse consommation), et la mise en place de dispositions visant un abaissement des puissances.

Enfin, la commune poursuit la valorisation des toits des bâtiments municipaux les mettant à disposition pour des projets photovoltaïques dans le cadre de démarches participatives citoyennes.

4- ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS

4.1. Désengorger le pôle d'équipements (collège, pôle aquatique, CLSH...) et le quartier du Champ-aux-Ecus

Actuellement, les conditions de desserte du pôle d'équipements publics et du quartier du Champ-aux-Ecus attendant restent délicates et entraînent de nombreuses perturbations notamment aux heures de pointe. La création du pôle aquatique et de la piste BMX devraient accentuer la problématique.

Il s'agit dans le PLU d'anticiper l'aménagement d'une nouvelle desserte qui relierait cette zone au giratoire des Collines. Elle permettrait d'absorber une partie des flux venant de Fagnières mais aussi des communes de la périphérie Ouest.

4.2. Faire de la route d'Epernay l'épine dorsale pour les déplacements des cycles et autres modes de déplacements doux

Des aménagements existent déjà pour permettre les circulations douces, notamment avec les voies vertes et les sentes qui parcourent la ville.

Cependant la desserte cycliste et modes doux n'est pas réellement assurée et sécurisée. L'objectif est de relier la piste cyclable déjà en partie déclinée à l'échelle de l'agglomération : au niveau de St-Gibrien, route de Montmirail, avenue Pierre Semard et avenue de Paris (Châlons-en-Champagne).

Pour cela, une piste cyclable sera matérialisée au niveau de la route d'Epernay, de la limite du chemin des Jardin (St-Gibrien) aux carrefours entre la route de Montmirail et la route d'Epernay, et entre la route d'Epernay et l'avenue de Paris.

Elle permettra à tous les Fagniérotis venant du vieux Fagnières ou des Collines de rapidement la rejoindre.

En complément, la municipalité va étudier l'aménagement d'un parking à vélos au niveau du Centre commercial qui aurait aussi la fonctionnalité d'accéder aux transports collectifs.

4.3. Mieux gérer la place de la voiture en général

L'objectif est de poursuivre les démarches engagées en matière de stationnement afin de solutionner les secteurs problématiques localisés au niveau de la Salle polyvalente André GALLOIS chemin de la Terrière, et du groupe scolaire des Tilleuls avenue du Général de Gaulle.

Le souhait est également de mutualiser le stationnement dans certains secteurs comme notamment au niveau du futur pôle aquatique, rue Léo Kanner.

5- ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, ET DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

5.1. Garantir la protection des espaces naturels que recense la vallée de la Marne et préserver cette continuité écologique

La vallée de la Marne constitue une continuité écologique majeure qui s'inscrit dans le réseau des trames vertes et bleues déclinées à l'échelle régionale.

Elle compte des milieux naturels de qualité pour leur biodiversité, comme ceux identifiés au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristiques (ZNIEFF), et d'importance régionale pour leur fonctionnalité, telles les zones humides (et notamment celles dites « Loi sur l'eau » qui doivent faire l'objet d'une préservation stricte).

L'ensemble de ces espaces naturels nécessite donc d'être préservés en priorité.

5.2. Tenir compte des paysages diversifiés de la vallée de la Marne

La collectivité entend aussi tenir compte des paysages de la vallée de la Marne en préservant particulièrement de l'urbanisation les milieux naturels localisés au Nord du territoire et en conservant les occupations du sol existantes, et particulièrement : les étangs, les boisements.

L'objectif est également de tenir compte de la zone d'interface qui existe entre le vieux village de Fagnières et la vallée « sauvage » au Nord. Cette zone majoritairement composée de jardins ouvriers, de cultures, de prairies et de quelques boisements doit être préservée pour son rôle d'espace tampon entre l'entité urbanisée et le territoire plus sauvage. Par ailleurs, le ruisseau du Petit Voué qui sillonne cet espace doit également être préservé de l'urbanisation.

5.3. Préserver ponctuellement les petits éléments qui caractérisent le paysage local

Il s'agit, en particulier, à travers le PLU, de :

- Préserver les derniers boisements encore existants dans le grand paysage de plaine agricole,
- Maintenir les alignements d'arbres dans les zones urbanisées, mais également à l'extérieur,
- Préserver l'identité architecturale et urbaine du centre ancien.

5.4. Etoffer le réseau d'espaces verts et développer leurs fonctionnalités

La volonté communale est également de contribuer à améliorer la qualité de l'entrée de ville route de Montmirail en y privilégiant l'aménagement d'un espace vert qui pourra être utilisé par les Fagniérots.

La commune a également le souhait d'aménager un espace vert collectif partagé (verger conservatoire par exemple) rue du Général Leclerc. L'objectif est de pouvoir tirer parti de deux parcelles aujourd'hui inconstructibles étant donné la présence de cavités souterraines.

5.5. Mettre en avant les risques identifiés sur le territoire pour une bonne information du public

Pour une bonne appréhension des risques, la municipalité souhaite que le PLU fasse ressortir les risques identifiés.

Aussi, les espaces soumis à au risque d'inondation, où le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) s'applique sont repérés.

Par ailleurs, en l'absence d'une cartographie officielle, le règlement s'attache à préciser qu'un PPR Risques d'affaissements-effondrements de cavités souterraines en cours de d'élaboration et que la constructibilité peut être localement contrainte par ce risque.

6- ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'URBANISATION ET LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

6.1. Limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain en ne prévoyant principalement que des extensions à vocation économique ou d'équipement

Au regard des espaces encore disponibles dans les zones déjà bâties, la municipalité privilégie uniquement des extensions au profit de l'activité économique ou d'équipements, réservant prioritairement les dents creuses pour le résidentiel.

Concentrer les nouveaux secteurs d'urbanisation à l'intérieur du boulevard périphérique.

L'objectif est d'ouvrir à l'urbanisation des terrains situés en priorité dans le triangle Ouest, entre la route de Montmirail et le boulevard périphérique qui constitue aujourd'hui une limite claire de la ville.

Il s'agit de l'extension de la zone Centre Ouest (1AU4) de 19,7 hectares, prévue dans les orientations de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne (CAC). L'extension projetée ne prend pas en compte la totalité de la surface du projet de ZAC porté par la CAC mais privilégie une surface cadrée permettant de répondre aux besoins pour les prochaines années.

Permettre le développement du pôle collège – CLSH

Le PLU anticipe l'aménagement d'un gymnase adossé au collège Louis Grignon ainsi qu'un éventuel développement du centre de loisirs contigu.

Étendre le complexe sportif avenue de Champagne, à l'arrière des chemins des Grayettes et de la Terrière

Le PLU prévoit la surface nécessaire à l'extension du pôle sportif devant recevoir un terrain de football synthétique ainsi que des vestiaires.

6.2. Renforcer prioritairement le tissu urbain de la ville pour ce qui est de la vocation résidentielle

Les objectifs démographiques et le besoin en foncier

La municipalité vise une augmentation maximale de + 5% de sa population, soit l'arrivée de 250 habitants supplémentaires.

Aussi, le besoin est de 100 à 110 nouveaux logements brut si le nombre d'individus par ménage est stabilisé à 2,4.

En se basant sur la densité actuelle sur la commune de Fagnières qui est de 22 logements à l'hectare, cela sous-entend un besoin en foncier de 5 hectares.

Il est à noter que la commune de Fagnières recense un parc de logements vacants très faible (inférieur à 3%) et ne compte pas de résidences secondaires. Aussi, les projections en matière de logements sont effectuées uniquement sur les espaces disponibles non bâtis ou sur des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination (bâtiment d'activité requalifié en logement(s) par exemple).

Les capacités de densification et de mutualisation dans les zones urbaines

L'analyse des capacités de densification et de mutualisation des espaces bâtis a permis de démontrer l'existence du potentiel en foncier nécessaire pour accueillir les 110 logements dans les zones urbaines sans extension de l'urbanisation au delà des limites actuelles.






Réinvestir le tissu urbain pour répondre aux objectifs démographiques.

Le besoin en logements identifié par la commune pourra donc être absorbé par le tissu urbanisé actuel proposant encore des espaces disponibles ou pouvant être requalifiés. Pour autant, certains espaces disponibles risquent de faire l'objet d'une rétention foncière.





Ainsi, la municipalité vise l'objectif de privilégier principalement l'urbanisation du tissu urbain existant pour le résidentiel dans les années à venir, tout en définissant une extension raisonnée en périphérie du chemin Barré ce qui permettra de conforter et renforcer une urbanisation déjà existante dans ce secteur.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'ACTIVITES ÉCONOMIQUES

-  Conforter et valoriser l'unique pôle commercial à l'Ouest de l'agglomération
-  Anticiper le développement des zones à vocation économique (artisanat, commerce, tertiaire...)
-  Valoriser le site du triage SNCF
-  Tenir compte de l'ancienne sucrerie et préparer son avenir
-  Favoriser le maintien de l'agriculture et sa diversification






ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE LOISIRS

-  Accompagner l'évolution du maillage d'équipements sportifs et de loisirs, socio-culturels et éducatifs
-  Assoir la vocation "loisirs" au niveau du site du Mont Choisy
-  Maintenir les usages de plein air au niveau de la vallée de la Marne
-  Tenir compte des équipements structurants de portée supra-communale

ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

-  Désengorger le pôle d'équipements (collège, pôle aquatique, CLSH...) et le quartier du Champ aux Ecus
-  Faire de la route d'Epernay l'épine dorsale pour les déplacements doux

ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT ET DE CADRE DE VIE

-  Garantir la protection des espaces naturels et du paysage de la vallée de la Marne
-  Préserver les boisements d'alignement et autres espaces verts
-  Préserver les boisements de plaine
-  Qualifier l'entrée de ville RD 933
-  Prendre en compte l'identité du centre ancien

ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'URBANISATION

-  Renforcer le tissu urbain de la ville pour ce qui est de la vocation résidentielle

