



Ville de Fagnières

# Plan Local d'Urbanisme

Orientations  
d'aménagement  
et de  
programmation

**MISE EN  
COMPATIBILITE**

**ENQUETE  
PUBLIQUE**

document

**3**



## OAP 8 : RD 933, EXTENSION DU SDIS

### 1. Caractéristiques du site

Le site se localise le long de la route de Montmirail (RD 933), dans le prolongement du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Marne, en situation d'entrée de ville. Il accueille en son sein un site de l'Institut National de la Recherche Agronomique (INRA) qui rend une partie de la zone inconstructible ou soumise à des contraintes particulières.

La RD 933 étant une route classée à grande circulation, une étude d'entrée de ville a été réalisée dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet liée à l'extension du SDIS. Celle-ci a pour objet de lever la règle d'inconstructibilité de 75 m à compter de l'axe de l'infrastructure. Les dispositions déclinées dans cette OAP sont la traduction de cette étude.

### 2. Principes d'aménagement

#### **Insertion architecturale, urbaine et paysagère**

Sauf contraintes techniques avérées, les espaces de stationnement et autres espaces collectifs non bâtis (carré de cérémonie) seront prioritairement positionnés le long de la RD 933.

Les équipements principaux, à vocation administrative, technique ou pédagogique seront implantés à proximités des bâtiments déjà existants afin de constituer une ensemble cohérent.

Les autres aménagements (structures d'entraînement extérieures notamment) seront positionnés de façon préférentielle au-delà de la zone non aedificandi liée au site de l'INRA.

L'aspect des matériaux et les teintes utilisées pour les constructions devront être choisis en cohérence avec les bâtiments avoisinants tout en limitant leur impact visuel dans un cadre végétal qui devra être positionné en périphérie de zone.

#### **Mixité fonctionnelle et sociale**

Le projet s'inscrira, en termes de complémentarité, dans le caractère d'intérêt général du SDIS en cohérence avec les installations déjà existantes.

#### **Qualité environnementale et prévention des risques**

L'aménagement du site devra prendre en compte la gestion des eaux pluviales par la mise en place d'un bassin de rétention des eaux ou tout autre dispositif permettant de prendre en charge les eaux de pluie sur la parcelle.

Les surfaces non bâties imperméabilisées devront être limitées au strict nécessaire.

Les surfaces dédiées au stationnement collectif devront être réalisées avec les matériaux perméables ou bien proposer un dispositif de mise en œuvre garantissant une perméabilité.

Le site étant concerné par la susceptibilité moyenne de présence de cavités souterraines, une étude géotechnique de recherche de cavités devra être réalisée préalablement à son aménagement.

#### **Stationnement**

Le stationnement sera adapté et dimensionné par rapport aux différents types d'équipements mis en place en tenant compte des places déjà existantes sur le site d'origine.

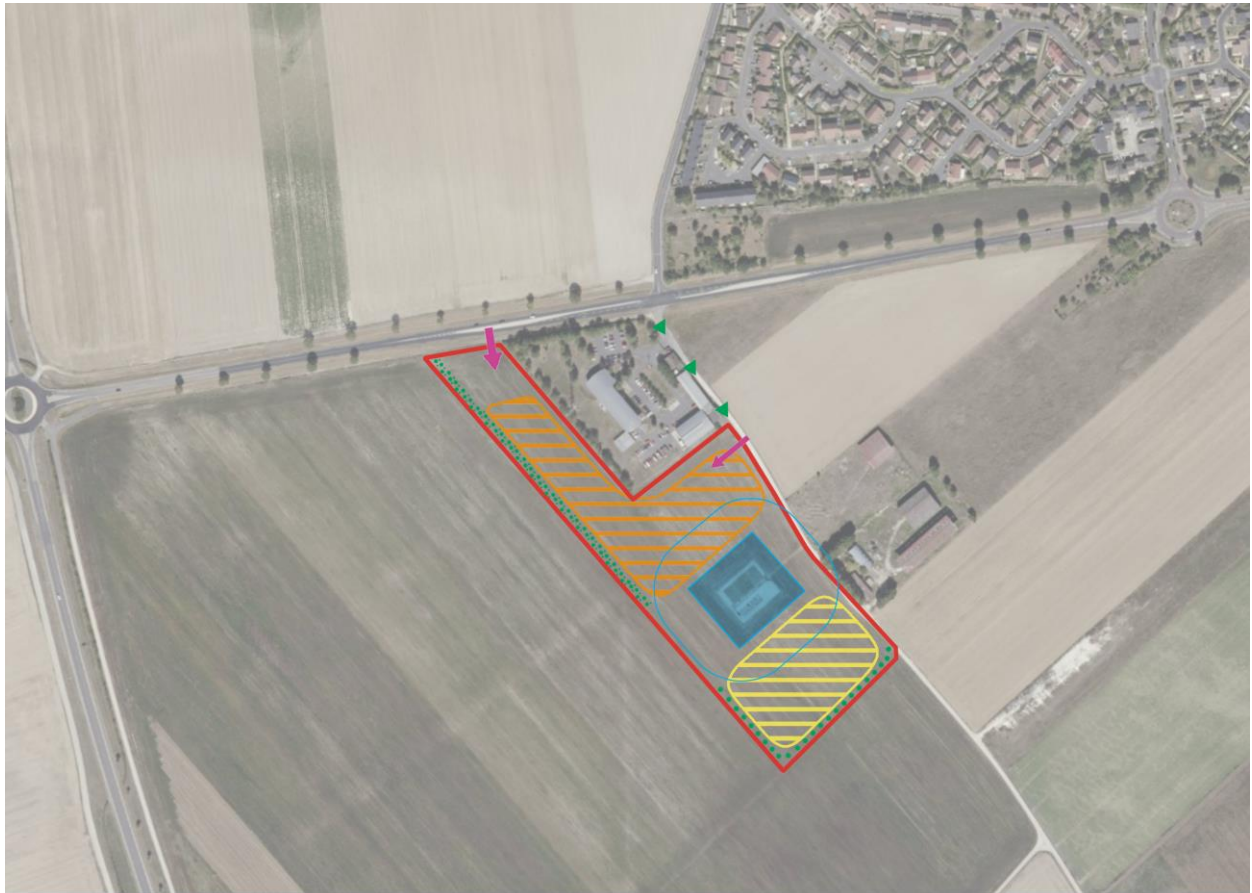
#### **Desserte et accessibilité**











L'accessibilité routière au site s'organisera de deux manières différentes en fonction du type de trafic concerné :

- l'accès principal se fera à partir de la RD 933 via un aménagement sécurisé,
- un accès technique sera prévu à l'Est de la zone par l'aménagement d'un chemin existant.

Les circulations agricoles seront assurées le long de ce dernier dans le cadre de négociation avec l'Association Foncière.

## OAP 8 : RD 933, extension du SDIS



- |   |  |
|---|--|
|  Limite OAP  |  Zone non ædificandi INRA |
|  Aménagement paysager                                  |  Autres contraintes INRA  |
|  Plantations d'alignement                              |  Accès principal          |
|  Localisation privilégiée pour les constructions       |  Accès technique          |
|  Localisation privilégiée pour les autres aménagements |  Circulations agricoles   |

**NB** : ce schéma de principe est susceptible d'évoluer, en fonction des résultats des projets architecturaux qui seront proposés au maître d'ouvrage ou des éventuelles contraintes techniques qui pourraient être imposées en cas de présence avérée de cavité(s) souterraine(s).