



Ville de Fagnières

Plan Local d'Urbanisme

Projet
d'aménagement
et de
développement
durables

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil communautaire de
CHALONS AGGLO en date du :

29 septembre 2022

approuvant la mise en compatibilité
du PLU.

Le Président,
Jacques JESSON :

MISE EN COMPATIBILITE

document

2

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 collègue – CLSH

Le PLU anticipe l'aménagement d'un gymnase attenant 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.

Planter le centre de formation du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) dans le prolongement de l'actuelle Direction départementale, route de Montmirail.

Le PLU approuvé a été mis en compatibilité par déclaration de projet pour permettre cette extension de 5 hectares (zone 1AU3).

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 matières 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 loisirs 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'Epemay 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
-  Conforter les missions de service public (SDIS)

