



PLAN LOCAL D'URBANISME DE FISMES

Modification n°1

Notice explicative

Pour le Président,
Le Vice-Président,

Stanislas CREUSAT



SOMMAIRE

1. CADRE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION	4
1.1 Contexte règlementaire et objet de la modification	4
1.2 Cadre juridique et justification de la procédure	5
1.3 Déroulement de la procédure de modification du PLU	5
2. CONTEXTE GENERAL ET PRESENTATION DU PROJET	6
2.1 Présentation et localisation de la commune de Fismes	6
2.2 Présentation du site de projet	8
2.3 Présentation du programme d'aménagement envisagé	9
3. JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION DU PLU	15
3.1 Justifications de la modification au regard du projet envisagé	15
3.2 Compatibilité avec le SCoT de la Région Rémoise	17
3.3 Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Reims	18
3.4 Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU	19
4. PRESENTATION DES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU	20
4.1 Evolutions apportées au plan de zonage	20
4.2 Evolutions apportées au rapport de présentation	22
5. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ECOLOGIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX	24
5.1 Prise en compte des sites Natura 2000 à proximité	24
5.2 Prise en compte des ZNIEFF à proximité	27
6. ANNEXE	28
6.1 Annexe 1 : Arrêté de prescription de la modification du PLU de Fismes	28

1. CADRE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

1.1 Contexte règlementaire et objet de la modification

La commune de Fismes dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28 juin 2018.

Par arrêté en date du 2 septembre 2026, la Communauté Urbaine du Grand Reims a prescrit la modification n°1 du PLU de Fismes. Cette procédure vise à adapter le document d'urbanisme pour permettre **la réalisation d'un projet d'aménagement à vocation artisanale et économique** sur le site de l'ancien camping de Fismes.

L'objectif est d'accueillir une pépinière d'entreprises artisanales mobilisant peu d'emplois et sans nécessité de haute qualification, tout en aménageant une desserte routière adaptée en cohérence avec les besoins de développement du territoire.

Le secteur concerné est actuellement classé en **zone UE**, correspondant à une zone urbaine à vocation d'équipements publics.

Dans ce contexte, la modification n°1 du PLU vise à faire évoluer plusieurs pièces du document d'urbanisme, notamment :

- **Le plan de zonage**, afin de reclasser les parcelles concernées par le projet en zone UXa (zone urbaine artisanale)
- **Le rapport de présentation**, afin d'actualiser les superficies des zones UE et UXa.

L'ensemble de ces évolutions est conduit dans le respect des dispositions du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région rémoise et du cadre législatif en vigueur.



Photographie aérienne du site de projet dans son contexte communal, et zoom sur le site de projet

1.2 Cadre juridique et justification de la procédure

La procédure retenue est celle de la modification de droit commun, encadrée par **les articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme**, qui établissent les conditions et les modalités de modification des plans locaux d'urbanisme.

Conformément à la réglementation, un Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification lorsque cette dernière a pour objet :

- ✓ De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan.
- ✓ De diminuer ces possibilités de construire.
- ✓ De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- ✓ D'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme (relatif aux PLU tenant lieu de PLH).

Ces évolutions ne doivent toutefois pas porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La procédure de modification s'avère ici la procédure la plus adaptée, car elle a pour objet de procéder à une évolution réglementaire, sans que celle-ci ne porte atteinte aux orientations du PADD.

Ce choix garantit une adaptation encadrée du document d'urbanisme, tout en respectant la cohérence du projet territorial précédemment fixé.

La présente notice vise donc à exposer de manière détaillée et argumentée les modifications apportées aux différentes pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de cette procédure.

1.3 Déroulement de la procédure de modification du PLU

La procédure de modification n°1 du PLU de Fismes se déroule selon les principales étapes suivantes :

- ▶ Lancement de la procédure de modification du PLU, par arrêté du Conseil Communautaire du Grand Reims.
- ▶ Constitution du dossier comprenant notice explicative et évolution des pièces du PLU.
- ▶ Production du dossier d'examen au cas par cas, afin de déterminer si la procédure doit être soumise à évaluation environnementale.
- ▶ Avis de l'Autorité Environnementale.
- ▶ Notification du dossier aux personnes publiques associées (PPA).
- ▶ Enquête publique, organisée selon les dispositions du Code de l'Environnement.
- ▶ Délibération du Conseil Communautaire permettant d'approuver la modification du PLU.

La procédure fait ainsi l'objet d'un dossier d'examen au cas par cas, destiné à apprécier si l'évolution envisagée du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et doit, à ce titre, être soumise à évaluation environnementale.

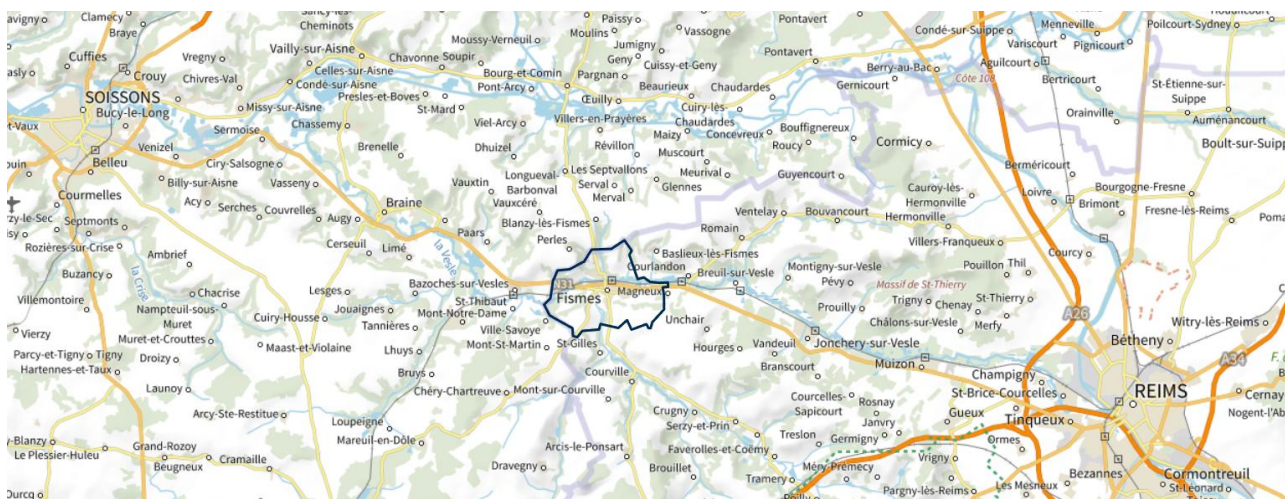
2. CONTEXTE GENERAL ET PRESENTATION DU PROJET

2.1 Présentation et localisation de la commune de Fismes

Fismes est une commune rurale située dans le département de la Marne, en région Grand Est. Elle appartient à la Communauté urbaine du Grand Reims.

La commune compte **5 884 habitants** au dernier recensement de l'INSEE de 2022, répartis sur une **superficie d'environ 1 666 ha**, soit une densité de 353.2 hab/km².

La commune occupe une position stratégique à la frontière de la région Grand Est et de l'Aisne, sur l'axe Reims-Soissons, et bénéficie d'une desserte ferroviaire et routière facilitant l'accès aux principaux pôles urbains environnants. Ville-centre du pôle « Fismes, Ardre et Vesle », elle s'appuie sur un tissu urbain dense, un centre historique marqué, et une dynamique économique portée par une diversité d'activités (industrie, artisanat, services, commerces).



Carte IGN permettant de localiser la commune de Fismes dans son contexte, Source : Géoportail

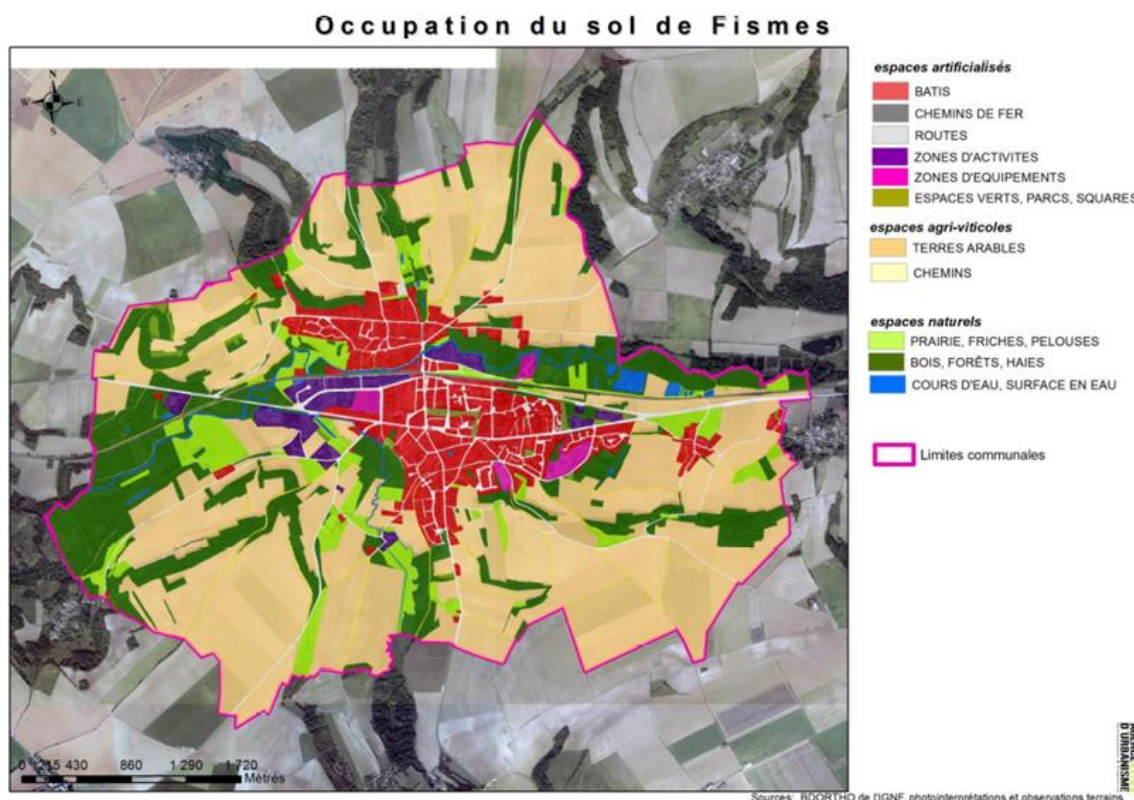
Son organisation urbaine s'est historiquement construite autour de deux noyaux distincts : Fismes (rive gauche de la Vesle) et Fismette (rive droite), reliés par des faubourgs structurés le long des grands axes (RN31, RD967, RD386). Le centre-ville, inscrit dans un ovale boisé issu des anciennes fortifications, s'organise autour d'espaces publics majeurs (Promenades, places de l'Hôtel de Ville, du Marché, de la Résistance et du Monument aux Morts).

La commune présente plusieurs éléments d'intérêt patrimonial qui participent à son identité, dans un environnement marqué par la qualité des paysages du Tardenois :

- **L'église Sainte Macre**, érigée sur une légère hauteur, dont les parties les plus anciennes remontent aux X^{lle}, XV^e, XVI^e et XVII^e siècles, classée Monument Historique depuis 1919.
- **Les vestiges des remparts médiévaux** qui ont entouré la ville dès la fin du IX^e siècle, dont quelques traces subsistent à proximité des Promenades actuelles, ainsi que les emplacements des quatre portes historiques (Sainte Macre, Saint Gilles, de Reims et de Soissons).
- **Le patrimoine issu de la Reconstruction d'après 1918**, dont l'Hôtel de Ville inauguré en 1928 constitue l'édifice le plus emblématique, ainsi que le pont-monument aux morts sur la Vesle, offert par l'État de Pennsylvanie.
- **Le site naturel remarquable de la confluence de la Vesle et de l'Ardre**, qui structure le territoire communal depuis son implantation originelle.

L'occupation des sols est dominée par l'agriculture (52 %, principalement des grandes cultures céréalières sur les plateaux du Tardenois). Les espaces naturels et forestiers couvrent environ 29 % du territoire (boisements alluviaux, prairies humides, pelouses calcicoles), tandis que les espaces urbanisés et artificialisés représentent 18,6 % (environ 310 ha).

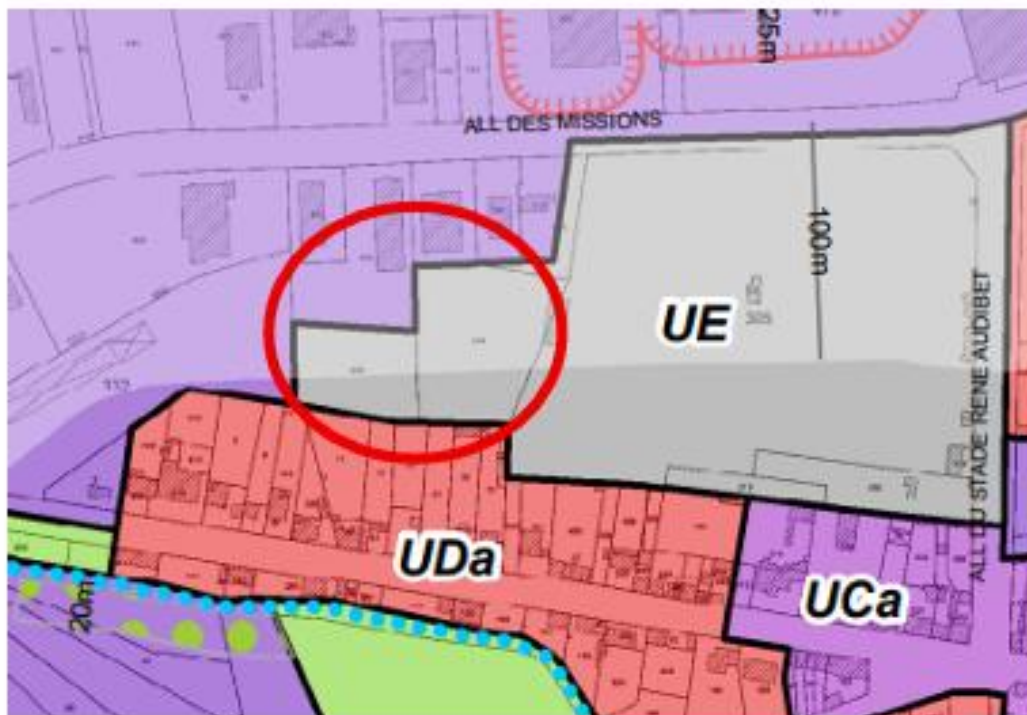
Les vallées de la Vesle et de l'Ardre constituent une **trame verte et bleue structurante**, identifiée par le SRCE de Champagne-Ardenne comme des réseaux de corridors de milieux humides à restaurer et des réservoirs de biodiversité à préserver le long de la Vesle et de ses affluents. Le territoire est en outre concerné par la ZNIEFF de type 2 « Vallée de l'Ardre et de ses affluents entre Saint-Imoges et Fismes » (plus de 5 000 ha), ainsi que par un réservoir de biodiversité inter-régional au Sud. Ces enjeux environnementaux, directement liés à la localisation du site de projet, sont détaillés dans la partie 5 de la présente notice.



Carte de l'occupation du sol de Fismes, Source : PLU Fismes / Rapport de présentation

2.2 Présentation du site de projet

Le site concerné par la présente modification est localisé allée des Missions, sur le territoire de la commune de Fismes. Il correspond aux **parcelles cadastrées AE0343, AE0344 et AE0469**.



Extrait du plan de zonage actuellement en vigueur (le site de projet est identifié dans le cercle rouge)

Dans le PLU actuellement en vigueur, approuvé le 28 juin 2018, les parcelles concernées sont **classées en zone UE**, correspondant à une zone urbaine à vocation d'équipements publics. Ce classement avait été retenu pour encadrer l'usage du site en tant qu'équipement de loisirs à destination de la population.

Le site accueillait jusqu'à récemment le camping municipal de Fismes, fermé depuis environ cinq ans. Les terrains sont aujourd'hui sans affectation fonctionnelle, le camping ayant arrêté toute activité. Cette situation de **friche d'équipement** rend le classement UE inadapté à la réalité du site et à ses perspectives de valorisation.

Situé en bordure du tissu urbain et en continuité des axes de desserte communaux, le foncier est déjà artificialisé. Sa reconversion s'inscrit dans la **logique de sobriété foncière portée par le PADD**, en privilégiant la **réhabilitation d'un site existant plutôt que l'artificialisation de nouveaux espaces naturels ou agricoles**.

Le projet visant à y implanter une zone artisanale, incompatible avec le classement UE actuel, il est nécessaire de procéder à son **reclassement en zone UXa, qui est une zone urbaine à vocation d'activités**. Sa reconversion à vocation artisanale s'inscrit par ailleurs dans la dynamique de renforcement de l'attractivité économique de Fismes, identifiée comme enjeu prioritaire dans le PADD.

2.3 Présentation du programme d'aménagement envisagé

2.3.1 Localisation et organisation du projet

La commune de Fismes porte un projet de reconversion sur le site de l'ancien camping municipal de Fismes, situé allée des Missions, destiné à **accueillir une activité artisanale (pépinière d'entreprises)**. Le programme prévoit l'aménagement de parcelles dédiées à l'accueil de petites activités économiques mobilisant peu d'emplois, dans un cadre cohérent avec l'organisation urbaine du secteur.

Le site est identifié au cadastre sous les références cadastrales AE 0343,AE0344 et AE0469.

La modification du PLU conduit ainsi à reclasser les trois parcelles concernées par le projet en zone UXa, zone urbaine à vocation économique, afin de rendre le document d'urbanisme compatible avec le projet porté par la commune.

Les plans suivants permettent d'apprécier le projet envisagé.

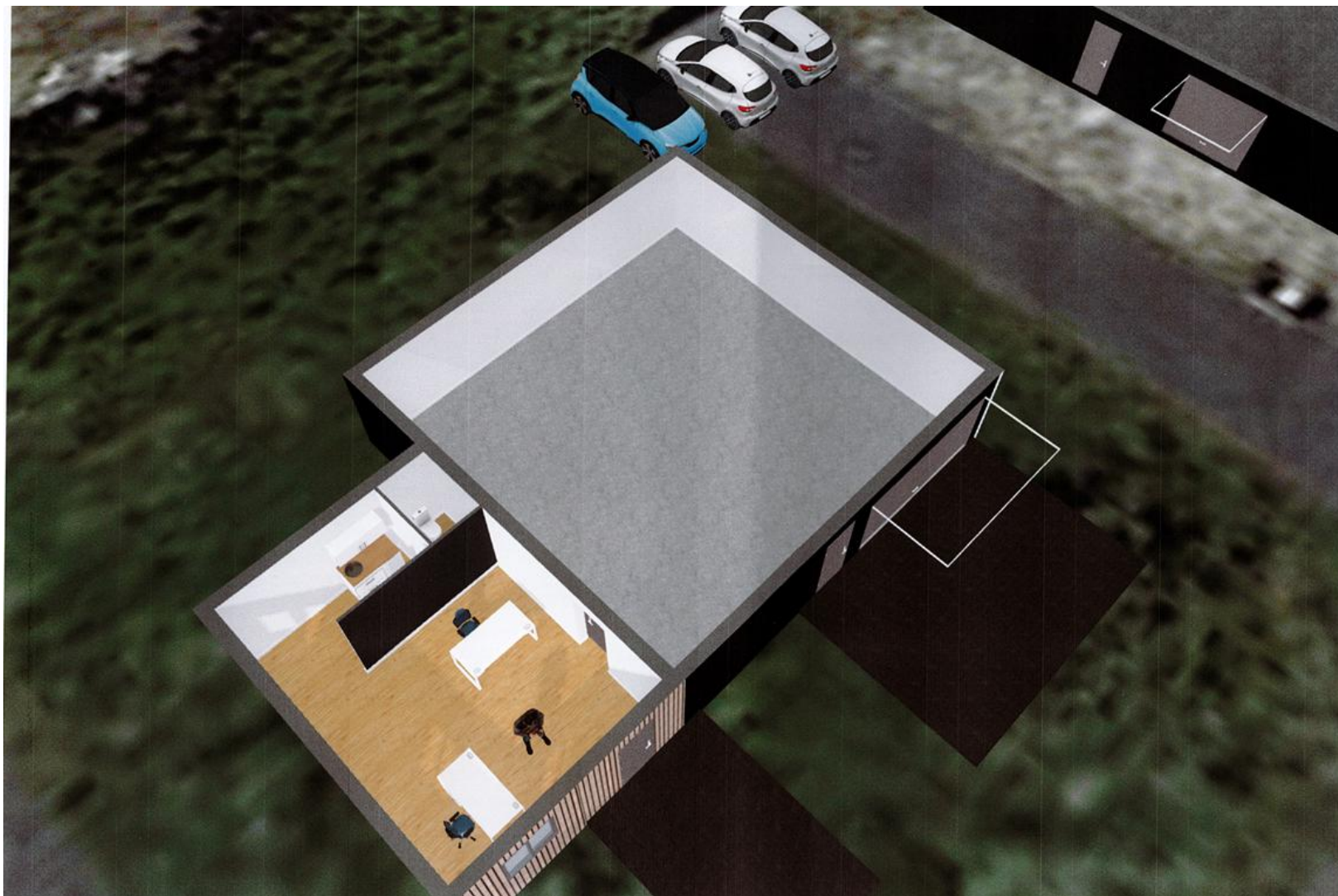


Plan de masse du projet, Source : porteur de projet





Plan 3D du projet, Source : porteur de projet



Plan 3D du projet, Source : porteur de projet

2.3.2 Synthèse des modifications induites par le projet

La mise en œuvre du projet nécessite de faire évoluer plusieurs pièces du PLU de Fismes. Ces évolutions sont synthétisées dans le tableau ci-après :

Modification N°	Objectif de la modification	Zone(s) concernée(s)	Documents modifiés
1	Évolution du zonage, afin de reclasser les parcelles concernées par le projet en zone UXa	UE et UXa	Plan de zonage
2	Évolution du rapport de présentation, afin d'actualiser les superficies de zones	UE et UXa	Rapport de présentation

A noter que le règlement écrit de la zone UXa n'est pas modifié, le projet étant compatible avec les règles existantes.

Ces ajustements visent à assurer une meilleure adéquation entre le document d'urbanisme en vigueur et le projet effectivement envisagé sur le site. Ils permettent également de clarifier l'usage du foncier concerné, en recentrant l'ouverture à l'urbanisation sur un secteur déjà artificialisé et disponible.

3. JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION DU PLU

Les évolutions du PLU présentées dans la présente notice explicative ne remettant pas en cause les orientations du PADD. Elles s'inscrivent dans la continuité des choix stratégiques définis pour le développement communal.

En conséquence, la présente modification relève du cadre légal défini aux articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme, régissant la procédure de modification des Plans Locaux d'Urbanisme.

3.1 Justifications de la modification au regard du projet envisagé

La modification n°1 du PLU de Fismes vise à adapter le document d'urbanisme au projet d'aménagement envisagé sur le site de l'ancien camping municipal, allée des Missions. Elle consiste à reclasser les parcelles AE0343, AE0344 et AE0469, actuellement classées en zone UE (zone urbaine à vocation d'équipements publics), en zone UXa (zone urbaine à vocation artisanale), afin de permettre **l'implantation d'une activité artisanale sur un terrain déjà urbanisé et disponible.**

Cette évolution permet de mettre en cohérence le PLU avec le projet effectivement envisagé, tout en privilégiant **la reconversion d'une friche d'équipement** plutôt que l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces naturels ou agricoles.



Localisation du site de projet à reclasser en zone UXa

3.1.1 Répondre aux besoins de développement économique local

Fismes, située en périphérie ouest de l'agglomération rémoise, souhaite accompagner un développement économique maîtrisé et adapté à son échelle. Le projet vise à **accueillir des activités artisanales** peu qualifiées et génératrices d'emplois locaux, sur le site de l'ancien camping municipal, allée des Missions, dans un cadre organisé et intégré au tissu urbain.

Cette reconversion s'aligne sur **l'enjeu prioritaire du PADD relatif au renforcement de l'attractivité économique de la commune**, tout en diversifiant le tissu productif local sans impacter les secteurs réservés à l'habitat ou aux équipements publics.

3.1.2 Limiter la consommation d'espace et valoriser un foncier existant

La procédure ne mobilise **aucun espace naturel ou agricole**. Elle repose exclusivement sur la **réhabilitation d'un foncier déjà artificialisé**, laissé en **friche** depuis la fermeture du camping municipal il y a quelques années. D'ailleurs, le site actuel dispose déjà des **réseaux**.

Cette démarche s'inscrit directement dans les **objectifs de sobriété foncière et de Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** portés par le SCoT de la Région Rémoise et la réglementation nationale. Elle illustre une gestion économe du territoire, en priorisant la reconversion d'équipements existants plutôt que l'extension urbaine.

3.1.3 Prendre en compte des enjeux paysagers et environnementaux

Le projet s'inscrit dans un environnement urbain marqué par la proximité d'espaces habités et la sensibilité paysagère du secteur. Il prévoit une **insertion qualitative des nouvelles constructions, un traitement soigné des limites** avec les zones riveraines et une valorisation des abords.

Par ailleurs, l'accès principal au site depuis la RN31 fera l'objet d'une attention particulière. Des aménagements spécifiques seront prévus pour garantir la sécurité des usagers et anticiper les recommandations de la DIR.

3.1.4 Prendre en compte l'étude de capacité et l'intérêt général

Une étude de capacité a été réalisée pour vérifier l'adéquation entre la demande artisanale locale et l'offre de foncier proposée. Elle démontre la pertinence du reclassement en zone UXa pour répondre à un besoin identifié d'implantation d'activités économiques de proximité. Cette démarche répond à un intérêt général, en optimisant un site déjà équipé en réseaux (héritage du camping) et en limitant les impacts environnementaux grâce à une reconversion maîtrisée.

Ces justifications territoriales et réglementaires sont corroborées par les analyses de compatibilité présentées dans les parties suivantes.

3.2 Compatibilité avec le SCoT de la Région Rémoise

Fismes est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région rémoise, approuvé le 17 décembre 2025.

Le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT fixe plusieurs orientations en matière de développement urbain, de préservation des espaces agricoles et naturels, de qualité paysagère et de structuration des fonctions économiques. Il convient, au regard de ces orientations, de vérifier la compatibilité de la modification n°1 du PLU de Fismes avec les objectifs du SCoT.

Objectifs du DOO du SCoT	Axes structurants du DOO du SCoT	Réponse dans la modification n°1 du PLU de Fismes
OBJECTIF 1 : RESEAU URBAIN : SUPPORT D'UNE URBANISATION EQUILIBREE ET ECONOME EN ESPACES	Orientation n°2 : Optimiser les ressources foncières	La modification reconvertit un site déjà artificialisé (ancien camping) plutôt que de mobiliser un espace agricole ou naturel. Le projet s'inscrit dans la priorité du SCoT au réinvestissement du tissu urbain existant .
	Orientation n°3 Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Le reclassement en UXa s'ouvre intégralement au sein de l'enveloppe urbaine déjà artificialisée. Il ne génère aucune consommation nouvelle d'ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers), et respecte la trajectoire ZAN du SCoT.
OBJECTIF 2 : RESEAU ECONOMIQUE ET COMMERCIAL : FACTEUR DE DYNAMISATION ET D'ATTRACTIVITE TERRITORIALES	Orientation n°1 Assurer un développement économique équilibré et diversifié	Le projet transforme un espace aujourd'hui non-occupé (ancien camping) en zone d'activité économique, répondant à l'orientation du DOO invitant à optimiser les zones existantes avant toute extension nouvelle.
OBJECTIF 3 : RESEAU AGRI-VITICOLE : FACTEUR DE COMPETITIVITE LOCALE	Orientation n°1 : Préserver et maîtriser les espaces naturels, agricoles et forestiers	Aucun prélèvement de terres agricoles ou viticoles n'est effectué. Le projet se limite à la reconversion d'un espace déjà urbanisé (ancien camping).
OBJECTIF 4 : RESEAU VERT ET BLEU : VECTEUR DE PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES ET VALORISATION DU CADRE DE VIE	Orientation n°1 : Valoriser le cadre de vie et le paysage par des aménagements de « cœurs nature »	La modification prévoit une insertion paysagère soignée , notamment en entrée de ville, avec le traitement des franges et le maintien d'espaces végétalisés pour une intégration qualitative dans l'environnement.

En conclusion, la modification n°1 du PLU de Fismes est compatible avec les grandes orientations du SCoT de la région rémoise.

3.3 Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Reims

La commune de Fismes est couverte par le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024 qui a été arrêté par délibération du conseil communautaire le 19 décembre 2018 et approuvé le 27 juin 2019.

La modification n°1 du PLU ne porte pas sur des secteurs à vocation résidentielle et n'a pas pour objet de faire évoluer les capacités d'accueil en logements de la commune.

Dès lors, la procédure engagée **n'est pas de nature à remettre en cause les orientations du PLH du Grand Reims**. Elle n'entre pas en contradiction avec les objectifs intercommunaux en matière d'habitat, dès lors qu'elle n'affecte ni la stratégie résidentielle communale, ni les conditions de mise en œuvre des orientations du PLH.

3.4 Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Fismes fixe les orientations générales de développement et d'aménagement de la commune.

Il convient de vérifier, au regard des différents axes du PADD, la cohérence des évolutions envisagées dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Fismes.

Orientations du PADD du PLU	Axes structurants du PADD du PLU	Réponse dans la modification n°1 du PLU de Fismes
OBJECTIF 1 : FISMES, VILLE D'HISTOIRE ET D'IDENTITE	<i>Pérenniser et renforcer les identités particulières héritées de l'histoire</i>	Le projet s'inscrit dans la volonté de maintenir la vitalité de la commune, composante essentielle de son identité. La reconversion du site de l'ancien camping permet de valoriser un patrimoine existant sans altérer le cadre de vie historique de la ville.
OBJECTIF 4 : FISMES, VILLE DYNAMIQUE	<i>Compléter l'occupation des zones existantes, diversifier les activités présentes par l'accueil d'artisanat</i>	Le projet répond directement à cet axe en créant une zone artisanale sur un foncier sous-utilisé. Il renforce l'attractivité économique locale et complète les zones d'activités existantes, conformément à la stratégie de développement économique du PADD.
OBJECTIF 5 : FISMES, VILLE ECOLOGIQUE	<i>Maîtriser le développement de l'urbanisation</i>	La modification s'inscrit dans une logique de maîtrise de l'urbanisation et de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) . Elle privilégie la requalification d'un site artificialisé (ancien camping) plutôt que l'ouverture de nouveaux espaces, limitant ainsi l'empreinte écologique du projet.

Au vu de cette analyse, la modification n°1 du PLU de Fismes apparaît cohérente avec les axes du PADD. Elle ne remet pas en cause les orientations stratégiques retenues pour le développement communal, mais en propose une traduction opérationnelle adaptée au projet envisagé et au contexte local.

4. PRESENTATION DES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU

4.1 Evolutions apportées au plan de zonage

Nature / objet de la modification	Evolution du plan de zonage : reclassement partiel de la zone UE en zone UXa
Objectif de la modification	Recentrer le périmètre urbanisable sur la partie du site effectivement destinée à être aménagée
Zones concernées	UE et UXa
Pièce du PLU modifiée	Plan de zonage

La modification n°1 du PLU de Fismes prévoit une évolution du plan de zonage consistant à **reclasser en zone UXa les parcelles AE0343, AE0344 et AE0469**, actuellement classées en zone UE, et correspondant au site de l'ancien camping municipal allée des Missions.

Cette évolution vise à adapter le classement des terrains au projet d'aménagement à vocation artisanale porté par la commune.

Le reclassement concerne l'intégralité des parcelles AE0343, AE0344 et AE0469. Au total, cette évolution représente **environ 7 890 m² reclassés en zone urbaine artisanale**, entraînant une réduction corrélative de la superficie de la zone UE sur le territoire communal.

Les objectifs poursuivis par cette évolution du zonage sont les suivants :

- **Mettre le zonage en cohérence avec le projet**, en adaptant le classement des parcelles à la nouvelle vocation artisanale du site.
- **Valoriser un foncier déjà urbanisé et disponible**, en permettant la reconversion d'une friche d'équipement sans mobilisation de nouveaux espaces naturels ou agricoles.
- **Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace**, en s'appuyant exclusivement sur des terrains déjà artificialisés, dans une logique de sobriété foncière et de trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

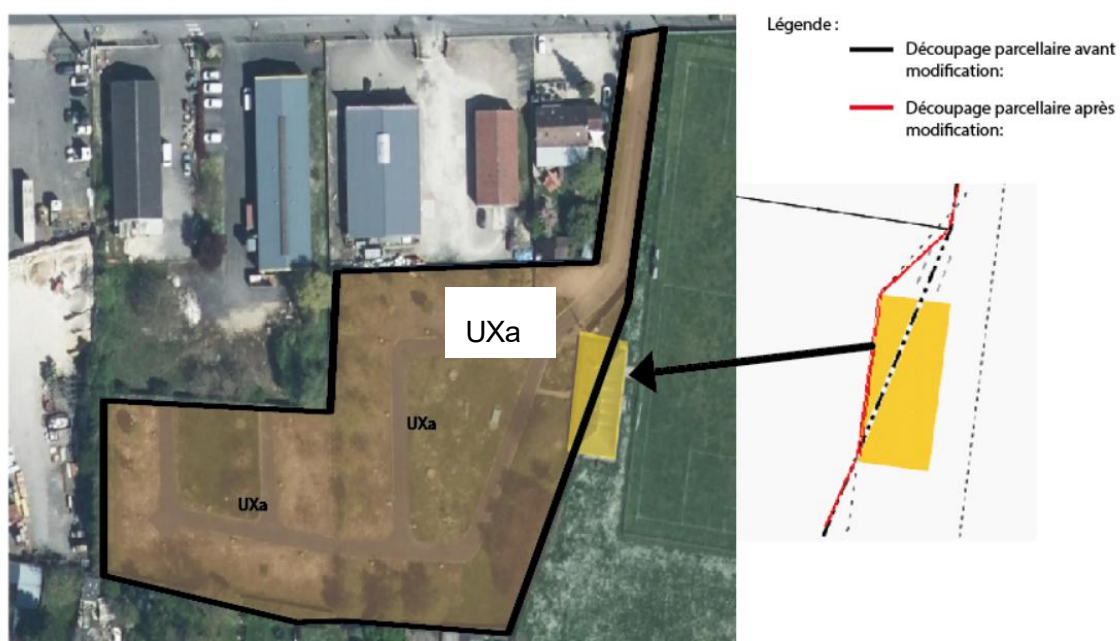
Le plan de zonage modifié traduit ainsi l'évolution du classement des parcelles AE0343, AE0344 et AE0469 de la zone UE vers la zone UXa, en cohérence avec le projet porté par la commune.

Les extraits de zonage ci-après permettent de visualiser l'évolution du périmètre et le reclassement des parcelles concernées.

Zonage avant modification du PLU :



Zonage après modification du PLU :



4.2 Evolutions apportées au rapport de présentation

Nature / objet de la modification	Evolution du rapport de présentation, afin de prendre en compte les évolutions du plan de zonage
Objectif de la modification	Actualiser le tableau des superficies de zones et assurer la cohérence du rapport de présentation avec le zonage du PLU
Zones concernées	UE et UXa
Pièce du PLU modifiée	Rapport de présentation

Les modifications apportées au plan de zonage impliquent une mise à jour du rapport de présentation, afin d'assurer la cohérence entre les différentes pièces constitutives du PLU et de garantir la transparence des évolutions foncières.

Cette actualisation porte en particulier sur **le tableau des superficies de zones**, afin de prendre en compte la réduction de la superficie de la zone UE et l'augmentation de la superficie de la zone UXa.

Le tableau des surfaces est ainsi modifié pour intégrer les nouvelles superficies de zones à l'échelle communale. Les comparaisons avant/après modification sont présentées ci-dessous :

Zones et secteurs du PLU	Caractéristiques	Superficies au PLU avant modification (en ha)	Superficies au PLU après modification (en ha)
Sous-Total	ZONES URBAINES	197.66	196.87
UB	Zone urbaine à dominante d'habitat de grands ensembles	1.61	1.61
UCa	Zone urbaine continue à dominante d'habitat	27.87	27.87
UCb		13.97	13.97
UCc		2.18	2.18
UDa	Zone urbaine discontinue à dominante d'habitat	122.06	122.06
UDb		0.46	0.46
UE	Zone urbaine d'équipements	29.52	28.73
Sous-Total	ZONES URBAINE A DOMINANTE D'ACTIVITES	74.17	74.96
UXa	Zone urbaine à dominante d'activités	46.24	47.03

UXb		5.24	5.24
UXc1		17.66	17.66
UXc2		5.04	5.04
Sous-Total	ZONES A URBANISER	54.64	54.64
1AUa	Zone d'urbanisation future à dominante d'habitat, à court / moyen terme	3.42	3.42
1AUb		21.39	21.39
1AUc		0.53	0.53
1AUe		2.86	2.86
1AUXa	Zone d'urbanisation future à dominante d'activités, à court / moyen terme	6.73	6.73
1AUXb		12.07	12.07
2AUb	Zone d'urbanisation future à dominante d'habitat, à long terme	5.85	5.85
2AUXb	Zone d'urbanisation future à dominante d'activités, à long terme	1.79	1.79
Sous-Total	ZONES AGRICOLES	1002.92	1002.92
A	Zone agricole	519.93	519.93
Ap	Secteur agricole d'intérêt paysager	482.99	482.99
Sous-Total	ZONES NATURELLES	340.83	340.83
N	Zone naturelle	334.36	334.36
Na	Secteur naturel boisé	5.97	5.97
Ns	STECAL	0.50	0.50
Total	COMMUNE	1670.22	1670.22

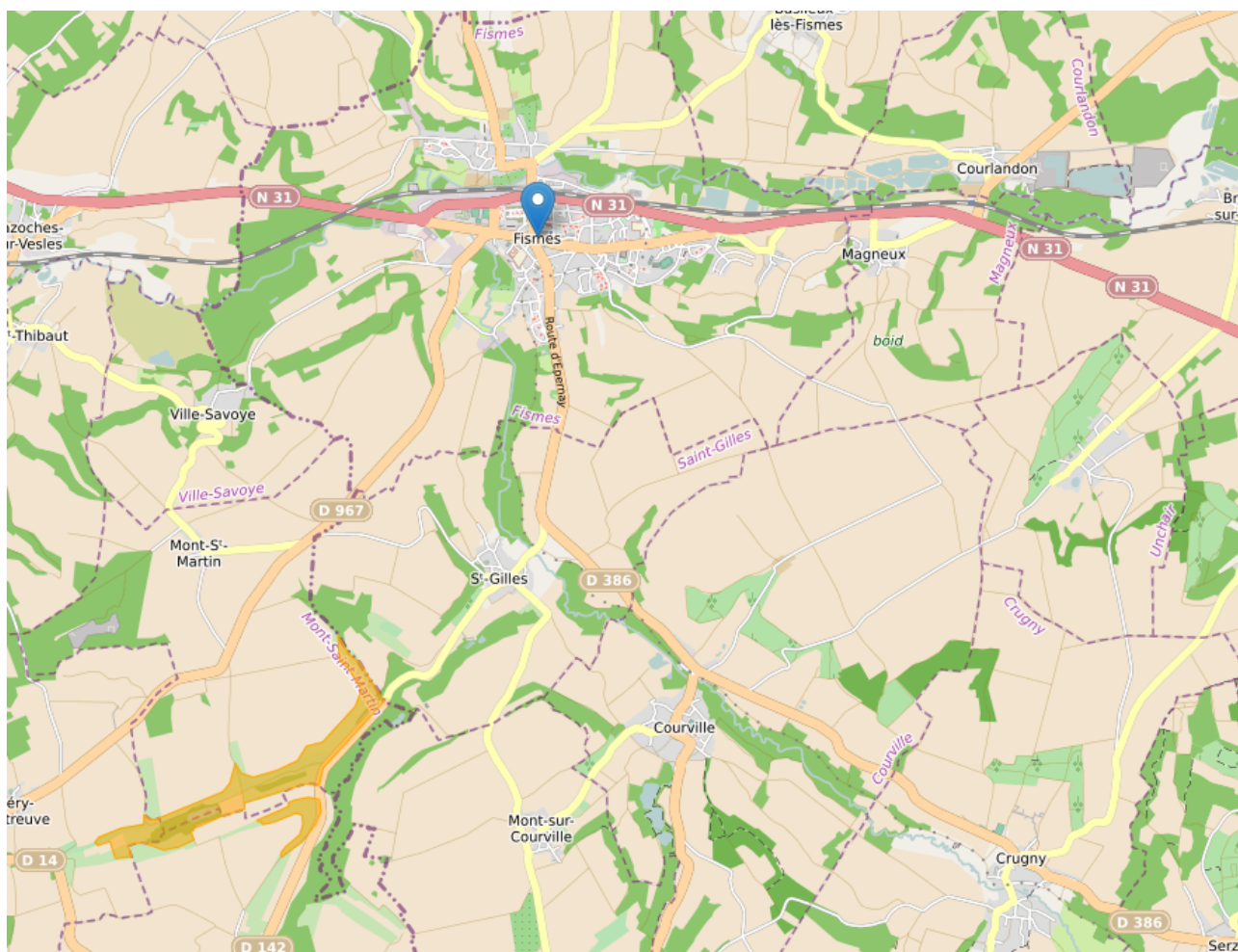
Superficies des zones du PLU avant et après modification (évolutions en police rouge)

5. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ECOLOGIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

5.1 Prise en compte des sites Natura 2000 à proximité

Le territoire communal de Fismes n'est concerné par aucun périmètre Natura 2000 (source : Inventaire National du Patrimoine Naturel). Il convient toutefois d'examiner la situation des sites les plus proches, afin d'apprécier si la modification n°1 du PLU est susceptible d'avoir des incidences directes ou indirectes sur les habitats ou espèces ayant justifié leur désignation.

Le site Natura 2000 le plus proche du territoire communal est la Zone de Conservation Spéciale (ZSC) « **Coteaux calcaires du Tardenois et du Valois** », situé à environ 4.2 km du territoire communal.



Carte du site Natura 2000 à proximité de Fismes – Source : Géoportail

5.1.1 Examen au cas par cas et décision de l'Autorité Environnementale

La procédure de modification n°1 du PLU fait l'objet d'un **examen au cas par cas**, destiné à apprécier si les évolutions envisagées sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et doivent, à ce titre, être soumises à évaluation environnementale.

Dans ce cadre, une attention particulière est portée à la proximité des sites Natura 2000 et à l'analyse des éventuels effets directs ou indirects de la modification sur ces périmètres protégés.

5.1.2 Risque de destruction ou de dégradation directe des habitats

Le secteur de projet n'est pas situé dans un site Natura 2000 et se trouve à distance des périmètres protégés les plus proches. En l'absence de superposition avec ces sites, aucune destruction ou dégradation directe des habitats d'intérêt communautaire n'est à prévoir.

Par ailleurs, l'analyse du contexte local ne met pas en évidence de continuité écologique directe ou de lien fonctionnel structurant entre le site de projet et les périmètres Natura 2000 les plus proches.

Dès lors, le risque d'incidence indirecte sur les habitats ayant justifié la désignation de ces sites peut être écarté.

5.1.3 Risque de destruction des habitats d'espèces

Les habitats et milieux naturels ayant justifié la désignation du site Natura 2000 « Coteaux calcaires du Tardenois et du Valois » (FR2200399) correspondent à des formations écologiques spécifiques, distinctes de celles observées sur le secteur de projet :

- **Pelouses calcaires sèches relictuelles** (habitat 6210, prioritaire au titre des sites d'orchidées remarquables), développées sur le calcaire Lutétien propre au Tertiaire parisien, avec deux types de communautés : une pelouse de très grande valeur patrimoniale sur sols très secs, localisée notamment dans la vallée de la Muze, et une pelouse des sols moins secs, plus répandue et représentative des Larris du Bassin parisien. Ce cortège pelousaire est riche en orchidées et compte plusieurs plantes rares et menacées, dont l'Antennaire dioïque (quasiment disparue des plaines d'Europe du Nord-Ouest), le Lin de Léon (menacé à l'échelle nationale), ainsi que six plantes protégées.
- **Végétations pionnières sur dalles calcaires** (habitat 6110), mêlant des espèces annuelles inféodées aux affleurements rocheux, en mosaïque avec les pelouses vivaces.
- **Fourrés et lisières de recolonisation**, correspondant à l'ensemble dynamique d'embroussaillage accompagnant les pelouses calcaires en voie de fermeture, notamment lorsque le pastoralisme traditionnel décline.
- **Bas-marais alcalin relictuel** (Molinion caeruleae à Anagallis tenella), présent en fond de coteau, à flore typique mais fragmentaire.
- **Espèces d'intérêt communautaire associées** : le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*), en limite d'aire septentrionale, et le Lézard des souches (*Lacerta agilis*), ainsi que le cortège de coteaux encore pâturés par des bovins, dont certains secteurs de la vallée de l'Ordillon constituent un modèle de structuration unique dans le domaine atlantique français.

Le site concerné par la modification du PLU ne présente pas les caractéristiques écologiques (substrat calcaire Lutétien affleurant, pelouses xérophiles, dalles rocheuses, cortège orchidophile) des habitats d'espèces d'intérêt communautaire associés à ce périmètre protégé. En conséquence, la procédure n'est pas susceptible d'entraîner la destruction d'habitats d'espèces liés au site Natura 2000 « Coteaux calcaires du Tardenois et du Valois ».

5.1.4 Risque de dérangement des espèces

Compte tenu de l'éloignement du site de projet par rapport aux périmètres Natura 2000 les plus proches, le risque de dérangement significatif des espèces ayant justifié leur désignation apparaît très limité.

En outre, la nature même de la modification du PLU, qui consiste principalement à reclasser trois parcelles de la zone UE en zone UXa, n'est pas de nature à générer des incidences notables sur ces espèces.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, **la modification n°1 du PLU de Fismes n'apparaît pas susceptible d'avoir d'incidences notables sur les sites Natura 2000 situés à proximité.**

5.2 Prise en compte des ZNIEFF à proximité

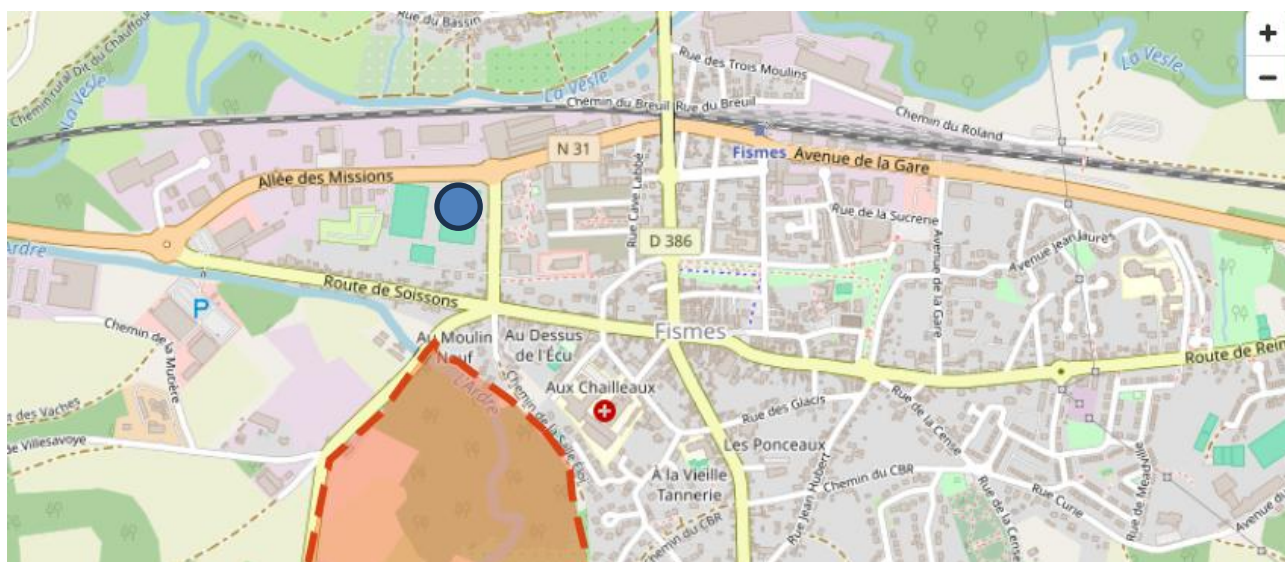
Le territoire communal de Fismes est concerné par la présence d'une ZNIEFF de type II d'une superficie de 5 000 hectares : il s'agit de la « Vallée de l'Ardre et de ses affluents entre Saint-Imoges et Fismes ».

Elle constitue un ensemble complexe de bois humides, prairies, cultures et aussi groupements de hautes herbes dans la vallée et dans les vallons.

Le secteur concerné par la modification n°1 du PLU n'est pas situé dans le périmètre de cette ZNIEFF. En outre, la procédure engagée ne vise pas à ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation, mais au contraire à reclasser une partie de la zone UE en zone UXa sur un foncier déjà artificialisé.

Dans ces conditions, la modification du PLU n'est pas de nature à engendrer d'incidence notable sur les milieux inventoriés au titre des ZNIEFF situées à proximité. Elle n'entraîne ni emprise directe sur ces périmètres, ni aggravation des pressions susceptibles de s'exercer sur les habitats ou les espèces qui y sont recensés.

Au regard de ces éléments, **la modification n°1 du PLU de Fismes peut être regardée comme sans incidence notable sur la ZNIEFF situées à proximité du territoire communal.**



Carte des ZNIEFF à proximité de Fismes – Source : Géoportail

6. ANNEXE

6.1 Annexe 1 : Arrêté de prescription de la modification du PLU de Fismes

DEPARTEMENT DE LA MARNE
Communauté urbaine du Grand Reims
Direction des Territoires

CUGR-DUPAAFAV-2026-009

ARRÊTÉ

Plan Local d'Urbanisme de Fismes
Abrogation de l'arrêté n° CUGR-DUPAAFAV-2026-007
Prescription de la Modification n° 1

NOUS, PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND REIMS,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2122-18,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 à L.153-44,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2016 modifié portant création de la Communauté urbaine du Grand Reims,

Vu les statuts de la Communauté urbaine du Grand Reims,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise, approuvé le 17 décembre 2025,

Vu le plan local d'urbanisme de Fismes, approuvé le 19 décembre 2019,

Vu l'arrêté n° CUGR-SA-2026-62 de Monsieur le Président de la Communauté urbaine en date du 16 avril 2026 donnant délégation de fonction et de signature à M. Stanislas CREUSAT, Vice-Président,

Vu la délibération n° 25-72 du Conseil Municipal de FISMES en date du 09 décembre 2025, demandant à la Communauté urbaine de faire évoluer son PLU afin de permettre d'apporter une réponse en terme d'offre de zone à vocation économique et artisanale.

Considérant qu'il est nécessaire de prescrire une modification du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la réalisation du projet de développement d'une zone à vocation artisanale, en lieu et place de l'ancien camping de Fismes, sur une superficie de 7 924 m2, avec un accès sur la RN 31.

Vu l'arrêté n° CUGR-DUPAAFAV-2026-007 de Monsieur le Président de la communauté urbaine du Grand Reims en date du 27 juillet 2026 prescrivant la modification n°2 du PLU de Fismes afin de permettre la réalisation du projet de développement d'une zone à vocation artisanale, en lieu et place de l'ancien camping de Fismes, sur une superficie de 7 924 m2, avec un accès sur la RN 31

Considérant l'erreur matérielle de numérotation de la prescription de la modification mentionnée dans l'arrêté n° CUGR-DUPAAFAV-2026-007,

Considérant de ce fait qu'il est nécessaire d'abroger l'arrêté n° CUGR-DUPAAFAV-2026-007 prescrivant la modification n°2 du PLU de Fismes et de prescrire la modification n°1 du PLU de Fismes pour les mêmes motifs,

ARRETONS CE QUI SUIIT :

Article 1er :

L'arrêté n° CUGR-DUPAAFAV-2026-007 en date du 27 juillet 2026 est abrogé.

Article 2 :

Une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Fismes est engagée. Le projet de modification fera l'objet d'un examen au cas par cas afin de décider de soumettre ou non la procédure à évaluation environnementale, d'une notification aux personnes publiques associées. Si le dossier est soumis à évaluation environnementale, il sera soumis à participation du public par voie électronique. Si le dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale, il sera soumis à mise à disposition du public.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié électroniquement pendant deux mois sur le site de la communauté urbaine du Grand Reims, affiché pendant un mois en mairie de Fismes ou publié électroniquement pendant deux mois sur le site internet de la commune et mention de cet arrêté sera effectué dans un journal diffusé dans le département.

Article 4 :

Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Reims.

Article 5 :

Monsieur Le Directeur Général des Services et Monsieur Le Trésorier Principal de Reims Municipale sont, chacun en ce qui le concerne, chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié électroniquement.

Fait à Fismes, le
Pour le Président,
Signé électroniquement le 02/09/2026
10e Vice-président
Stanislas CREUSAT

