

Plan Local d'Urbanisme

Etude d'entrée
de ville - RD 933
(extension du SDIS)

MISE EN COMPATIBILITE



Ville de Fagnières

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 :



document

1.C

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
1. Eléments de contexte	3
1.1. Le projet de centre de formation du SDIS	3
1.2. La RD 933 classée à grande circulation.....	4
2. Cadrage législatif	4
2.1. Constructibilité interdite le long des grands axes routiers	4
2.2. L'étude d'entrée de ville	4
DIAGNOSTIC DU SITE	5
1. Situation géographique	5
2. Diagnostic routier	7
2.1. Configuration de l'axe de desserte.....	7
2.2. Analyse du trafic.....	8
2.3. Signalétique routière et vitesse	8
2.4. Circulations agricoles	9
3. Contraintes et nuisances	10
3.1. Arrêté de bruit.....	10
3.2. Servitudes d'utilité publique	10
3.3. Risques	11
3.4. Autres contraintes.....	12
4. Qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages	13
4.1. Paysage.....	13
4.2. Qualité architecturale et de l'urbanisme	15
PROJET D'AMENAGEMENT ET PRISE EN COMPTE DES SPECIFICITES LOCALES	17
1. Les principes d'aménagement	17
2. La prise en compte des nuisances et de la sécurité	17
2.1. Accessibilité routière et circulations agricoles.....	18
2.2. Prise en compte de la susceptibilité de présence de cavités souterraines	18
3. La prise en compte de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages	18

PRÉAMBULE

1. Eléments de contexte

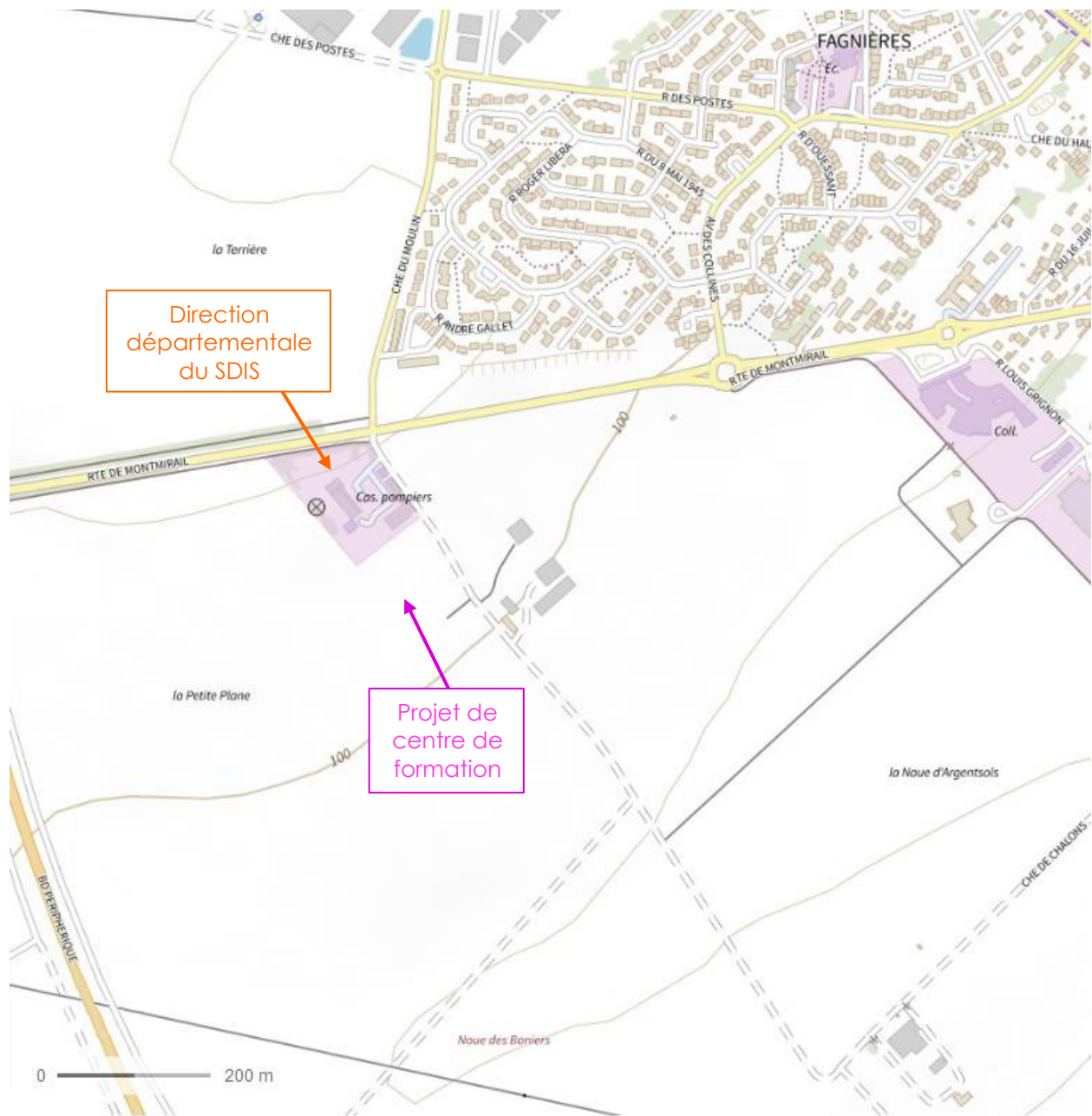
1.1. Le projet de centre de formation du SDIS

Le projet a pour objet de construire un centre de formation du Service Départemental l'Incendie et de Secours (SDIS) de la Marne permettant de centraliser les formations et les équipements dédiés à celles-ci.

Le site du projet est localisé à l'Ouest de l'agglomération de Châlons-en-Champagne et au Sud de la ville de Fagnières, sur des parcelles agricoles proches de la RD 933.

Le centre de formation sera implanté en continuité de la direction départementale permettant une cohérence et une insertion évidente dans son environnement proche. Il sera entouré par des terrains agricoles avec un contexte environnemental peu construit.

Localisation du projet dans son contexte



Données cartographiques : © IGN, FEDER, Région Grand-Est

1.2. La RD 933 classée à grande circulation

Selon le code de la route, les routes à grande circulation, quelle que soit leur appartenance domaniale, sont les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment, le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire, et justifient, à ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation. La liste des routes à grande circulation est fixée par décret, après avis des collectivités et des groupements propriétaires des voies.

Selon le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation, Fagnières est concernée par les routes à grande circulation suivantes : l'A26, la RD 933 et la RD 87.

2. Cadrage législatif

2.1. Constructibilité interdite le long des grands axes routiers

Selon l'article L.111-6 du code de l'urbanisme :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. (...) »

Selon l'article L.111-7 du code de l'urbanisme, l'interdiction ne s'applique pas :

« 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public ;

5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Le projet de centre de formation n'entrant pas dans le cadre des exceptions, il ne peut être édifié dans la bande des 75 mètres le long de la RD 933.

2.2. L'étude d'entrée de ville

Au titre de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, la collectivité a la possibilité de lever la bande d'inconstructibilité :

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

L'étude ci-après a donc pour objet de lever la règle d'inconstructibilité au niveau de la zone 1AU3 concernée par le projet de centre de formation du SDIS.

DIAGNOSTIC DU SITE

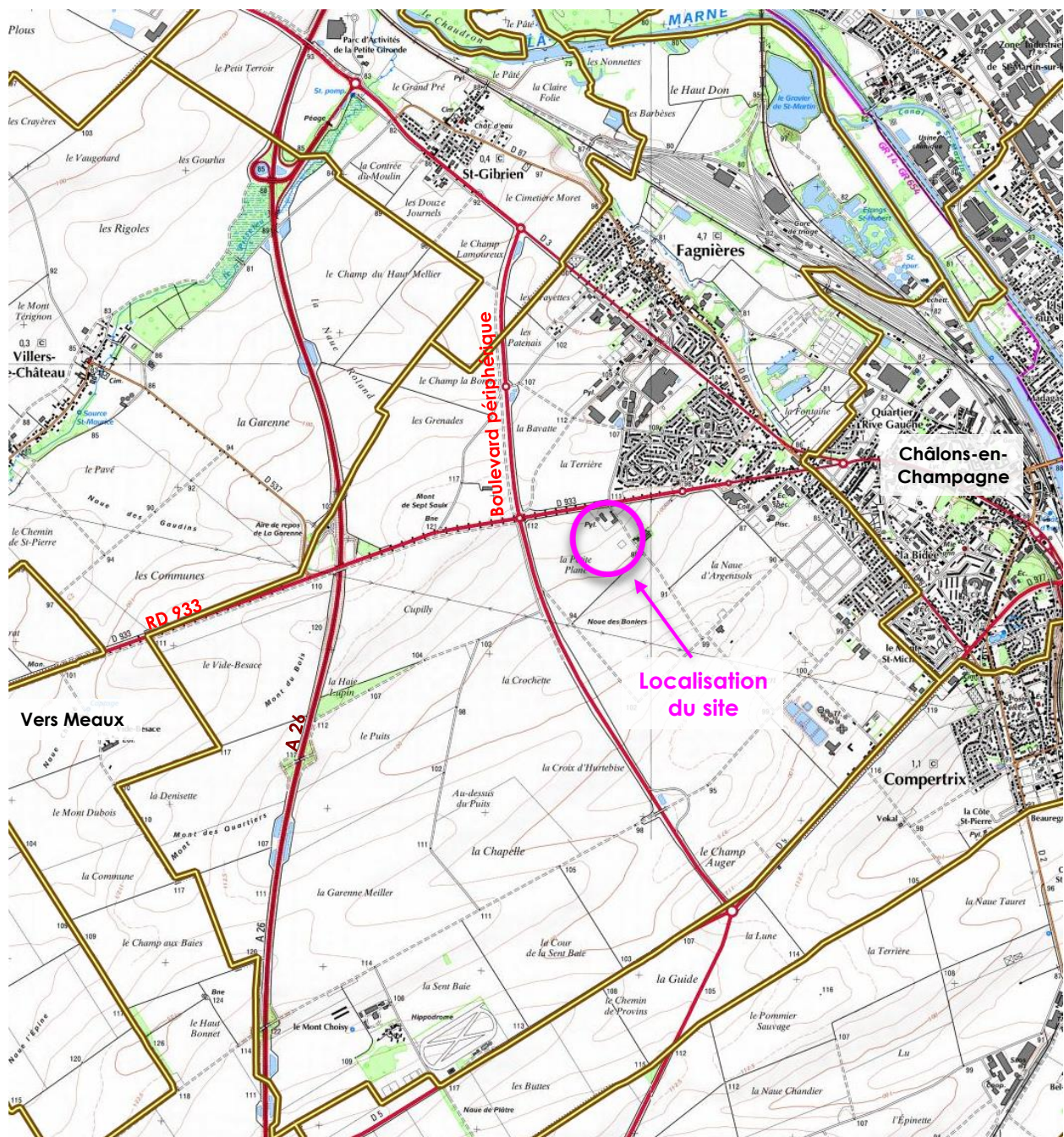
1. Situation géographique

Le site concerné par l'étude d'entrée de ville se localise en continuité directe de la Direction départementale du SDIS, le long de la RD 933. Cette dernière correspond à la route de Montmirail qui relie Châlons-en-Champagne à la commune Seine-et-Marnaise de Meaux.

La RD 933 est coupée par le boulevard périphérique de Châlons-en-Champagne environ 500 m à l'Ouest du site d'étude. Le boulevard périphérique relie les RD 5 (Fère-Champenoise) et 977 (Troyes) à la RD 3 (Epernay).

Entre le giratoire d'entrée de ville et celui du boulevard périphérique, la RD 933 dessert les bâtiments actuels du SDIS ainsi qu'une ferme, et permet d'accéder au centre commercial localisé plus au Nord via la rue Michel Moreau.

Localisation du site d'étude à l'échelle de la commune de Fagnières

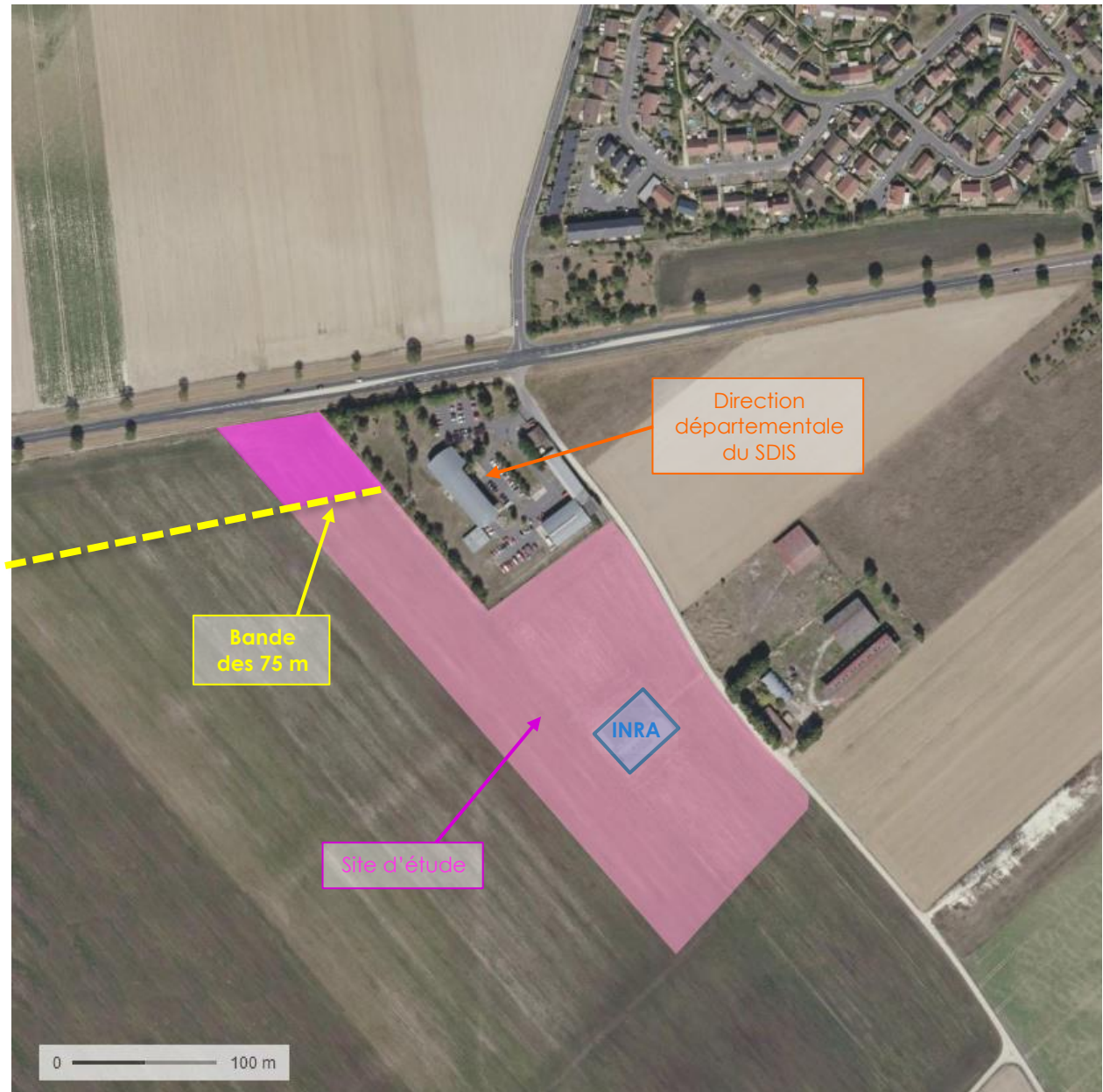


Source : Géoportail - Données cartographiques IGN

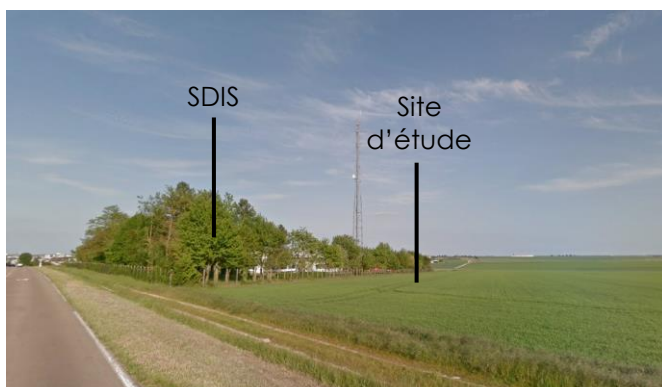
Le site d'étude, localisé en léger contre-bas de la RD 933, est desservi actuellement par un chemin agricole. Il est occupé par des terres agricoles pour une superficie d'environ 5 hectares.

Dans la partie Sud du site, se trouvent également des équipements scientifiques appartenant à l'Institut National de la Recherche Agronomique (INRA) qui seront maintenus en place et dont le fonctionnement sera assuré.

Partie du site d'étude concernée par la bande des 75 m



Source : Géoportail - BD ORTHO - 2019



Vue du site d'étude depuis l'Ouest avec la Direction départementale du SDIS en arrière-plan.

La partie située dans la bande des 75 m occupe une surface mineure par rapport à l'ensemble du projet

Néanmoins, elle peut être amenée à accueillir des constructions ou des installations si le projet architectural le justifie.

2. Diagnostic routier

2.1. Configuration de l'axe de desserte

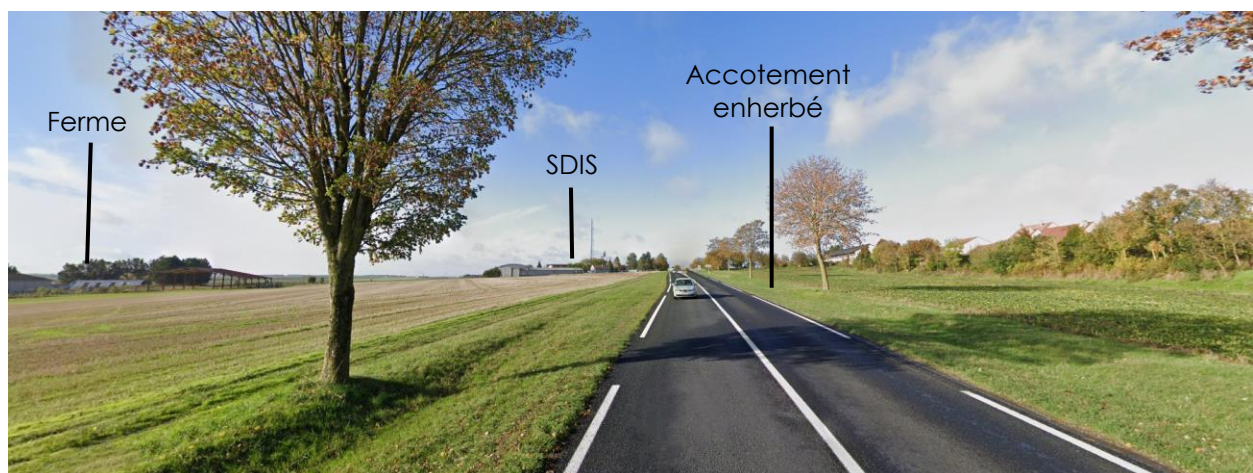
Entre le giratoire du collège Louis Grignon et celui qui dessert le lotissement des Collines, la RD 933 est aménagée en 2 x 1 voie séparées par un terre-plein central. L'infrastructure est pourvue d'une piste cyclable matérialisée par un marquage au sol. Elle est accompagnée d'un stationnement linéaire et d'un trottoir d'un côté, d'un accotement enherbé de l'autre.

La RD 933 en entrée de ville



A la sortie du giratoire du lotissement des Collines en direction de Montmirail, la RD 933 prend temporairement des caractéristiques plus routières. Les 2 voies ne sont plus séparées par un terre-plein central et seuls des accotements enherbés existent, accompagnés d'alignements d'arbres discontinus.

La RD 933 à l'Est du site d'étude



Carrefour du SDIS

Au niveau de la Direction départementale du SDIS, un aménagement (double « tourne à gauche ») permet de sécuriser l'accès à celle-ci et à une ferme ainsi qu'à la rue Michel Moreau en direction de la zone commerciale « Centre Ouest » de Fagnières. Il confère au secteur un caractère plus aménagé qui s'atténue ensuite jusqu'au boulevard périphérique.



Entre le site d'étude et le giratoire du boulevard périphérique, la RD 933 retrouve des caractéristiques plus routières avec 2 voies sans terre-plein central et des accotements enherbés accompagnés d'alignements d'arbres.

La RD 933 à l'Ouest du site d'étude



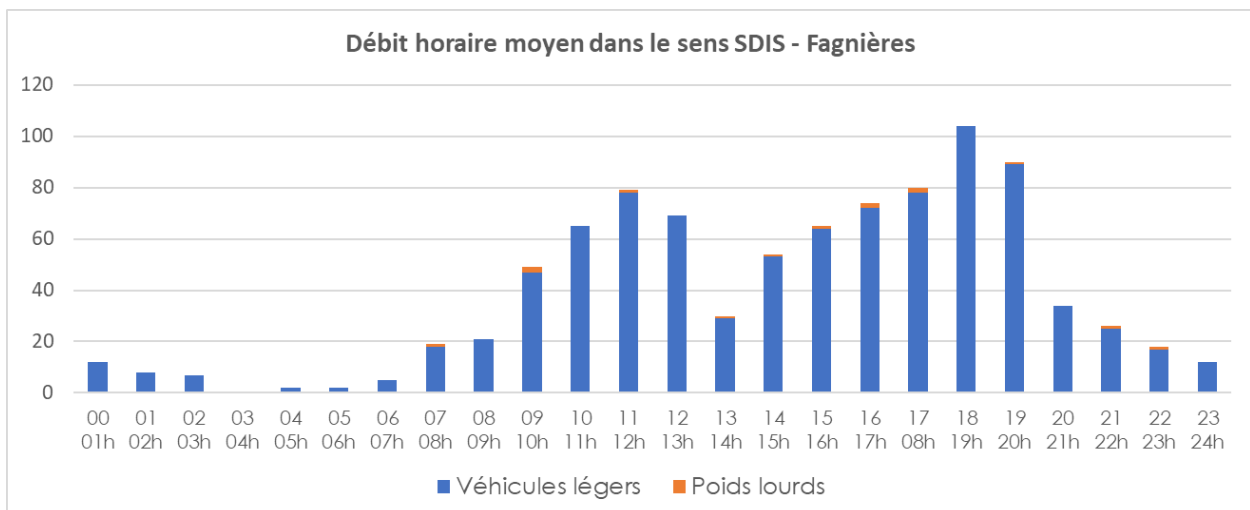
2.2. Analyse du trafic

Selon les derniers comptages routiers effectués par le Conseil Départemental sur la RD 933 à proximité du SDIS, le débit moyen journalier dans les deux sens cumulés tous véhicules confondus était de 3 578 véhicules par jour sur la période du 27/04/2022 au 03/05/2022.

Les poids lourds représentaient environ 4% du trafic.

La très grande majorité des flux ont lieu en journée (de 6h00 à 22h00), puisque près de 97% du débit a été enregistré pendant cette période ce qui porte à 216 véhicules par heure le débit de véhicules en période de jour.

Plus précisément, les flux journaliers dans le sens SDIS - Fagnières représentaient 1 842 véhicules, contre 1 742 véhicules dans le sens Fagnières - SDIS. Les flux entrants sont donc légèrement plus importants que ceux se dirigeant vers l'extérieur de l'agglomération.



Source : Conseil Départemental

2.3. Signalétique routière et vitesse

Le panneau d'entrée dans l'agglomération est positionné à environ 400 mètres de la Direction départementale du SDIS.

La vitesse réglementaire au niveau du site d'étude, localisé entre l'entrée de ville de Fagnières et le giratoire du boulevard périphérique, est donc de 90 km/h. Néanmoins, l'aménagement routier au niveau du carrefour du SDIS (« tournes à gauche » et terre-plein central) incite à modérer sa vitesse dans ce secteur.

Position par rapport à l'entrée d'agglomération



L'accès à la RD 933 par le carrefour (SDIS et rue Michel Moreau) est réglementé par deux panneaux « stop ». Le SDIS et le centre commercial de Fagnières font l'objet d'une signalisation au niveau du carrefour et en amont de celui-ci.

Signalétique proche du site d'étude

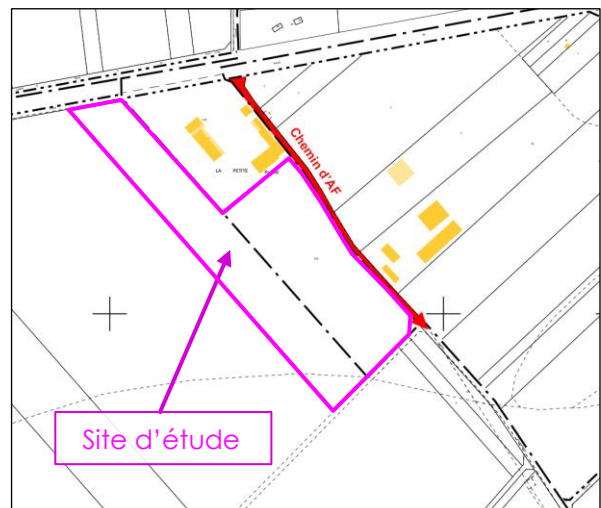


2.4. Circulations agricoles

L'accès actuel au SDIS se fait par un chemin d'Association Foncière qui dessert l'espace agricole environnant ainsi que la ferme située au Nord-Est du site d'étude.

Cet accès devant être utilisé également dans le cadre du projet de centre de formation, il sera nécessaire de continuer à assurer les circulations agricoles dans ce secteur.

Des négociations avec l'Association Foncière seront ainsi engagées afin de répondre au mieux à cet enjeu.



3. Contraintes et nuisances

3.1. Arrêté de bruit

Au niveau de la commune de Fagnières, la RD 933 est concernée par l'Arrêté Préfectoral réglementant le bruit aux abords du tracé des voies routières de l'agglomération de Châlons-en-Champagne du 16 juillet 2004.

Au titre de cet arrêté préfectoral, des normes d'isolement acoustique s'appliquent dans les secteurs affectés par le bruit pour les habitations, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

Comme le montre le plan qui suit, la portion de RD 933 longeant le site d'étude n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral réglementant le bruit aux abords du tracé des voies routières de l'agglomération de Châlons-en-Champagne.

Classement des catégories de l'infrastructure

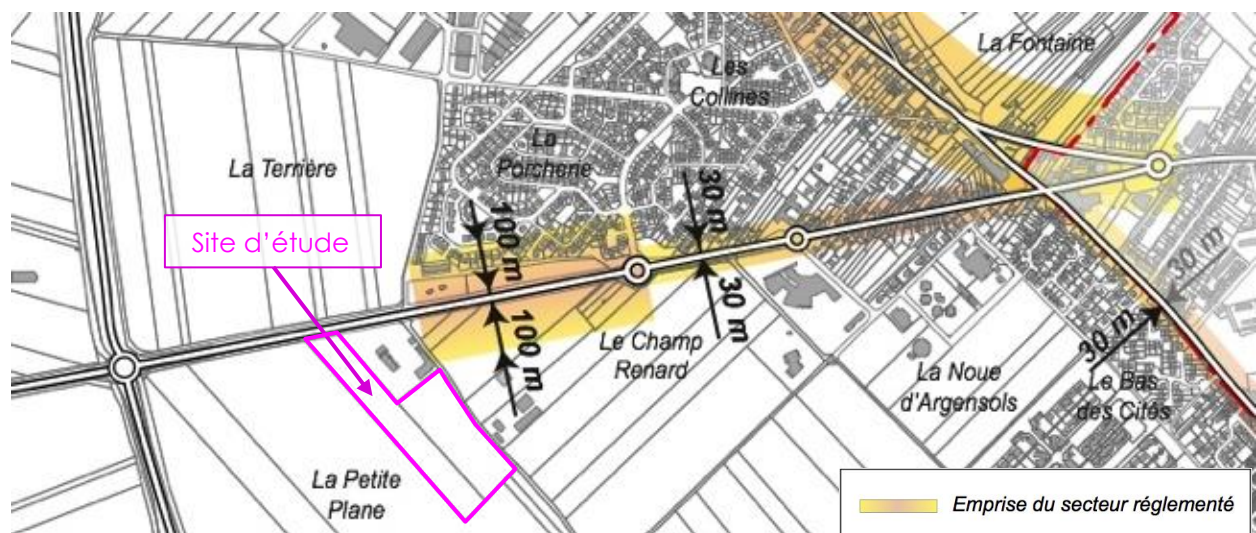
Voies	Origine	Fin	Catégorie	Largeur du secteur affecté	Profil
RD 933	Chemin Rural n°12 dit du Moulin	Sortie agglomération Fagnières	3	100 m	Ouvert
RD 933	Sortie agglomération Fagnières	RD3	4	30 m	Ouvert

Catégorie de classement	* Laeq jour	* Laeq nuit
Classe 1	$L > 81 \text{ dB(A)}$	$L > 76 \text{ dB(A)}$
Classe 2	$76 < L < 81 \text{ dB(A)}$	$71 < L < 76 \text{ dB(A)}$
Classe 3	$70 < L < 76 \text{ dB(A)}$	$65 < L < 71 \text{ dB(A)}$
Classe 4	$65 < L < 70 \text{ dB(A)}$	$60 < L < 65 \text{ dB(A)}$
Classe 5	$60 < L < 65 \text{ dB(A)}$	$55 < L < 60 \text{ dB(A)}$

* Niveau acoustique équivalent

Source : Arrêté Préfectoral réglementant le bruit aux abords du tracé des voies routières de l'agglomération de Châlons-en-Champagne du 16 juillet 2004

Secteur de protection contre le bruit et site d'étude

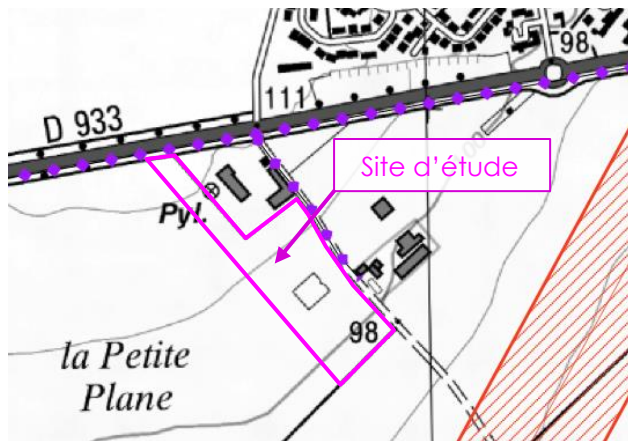


Source : AUDC

3.2. Servitudes d'utilité publique

Le site d'étude se trouve à proximité de la servitude « PT 3 - Télécommunications » relative aux réseaux de télécommunication, le long de la RD 933 et du chemin desservant le SDIS et la ferme. Les effets principaux de la servitude PT3 sont l'interdiction d'édifier des constructions dépassant la cote NGF fixée par le texte d'institution.

Extrait du plan des Servitudes d'Utilité Publique



PT 2

Télécommunications : Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat

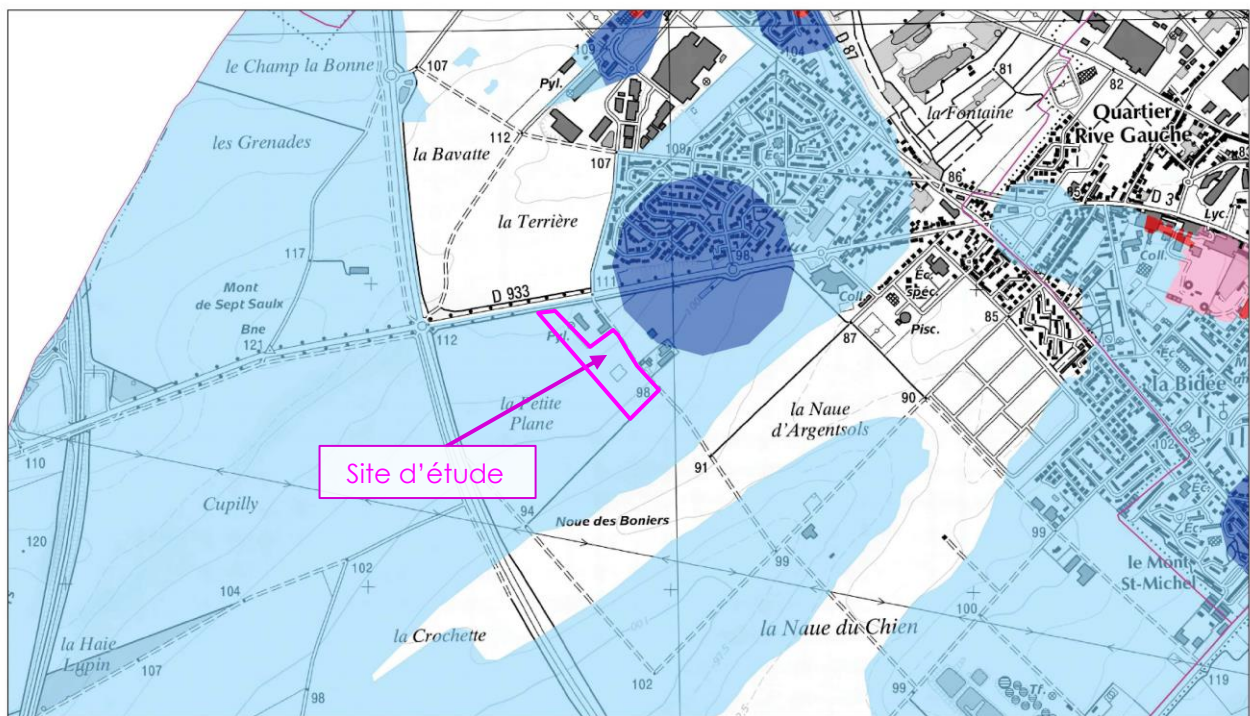
PT 3

Télécommunications : Servitude relative aux réseaux de communication

Source : Préfecture de la Marne
DDT - Service Urbanisme

3.3. Risques

La commune de Fagnières est concernée par un risque naturel majeur : le risque lié à la présence de cavités souterraines. Le projet est localisé en zone R4 d'aléas moyens à faibles (A2a à A1). Cette zone présente une susceptibilité moyenne de présence de cavités souterraines en raison des conditions physiques du sol qui le rendent favorable à l'existence de carrières.



Plan de Prévention du Risque Affaissement-Effondrement de cavités souterraines - Secteur Châlons-en-Champagne

 Echelle : 1:10 000 <small>projetale MSED0AT - MAP - IGN du 24 juillet 2007 Conception : ODT/SI / SFRNTR / PRINTLB / JA / février 2019 Données : BRGH</small>	<p>Zonage Réglementaire</p> <p>Non réglementé Limites communales</p> <p>R1 </p> <p>R2 </p> <p>R3 </p> <p>R4 </p>		<p>ZONAGE REGLEMENTAIRE</p> <p>FAGNIERES (planche 2 / 5)</p>	 PRÉFET DE LA MARNE
---	--	--	--	------------------------

Conformément aux prescriptions du PPR affaissement-effondrement de cavités souterraines annexé au PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique : les constructions nouvelles sont autorisées à condition de respecter les prescriptions du règlement du PPR et notamment l'obligation de réaliser une étude géophysique et géotechnique de recherche de cavités souterraines. Dans le cas de la découverte d'une cavité souterraine, celle-ci devra être remblayée ou une solution technique adaptée au projet de construction devra être trouvée.

Une étude géotechnique préalable G1 devra donc être réalisée avant la phase de conception, afin d'obtenir :

- un premier modèle géologique et des hypothèses géotechniques,
- une première approche dans l'identification des principaux risques.

En phase de conception une étude géotechnique de conception G2 devra également être menée par l'équipe de maîtrise d'œuvre :

- pour venir conforter les résultats de l'étude géotechnique G1,
- pour définir la conception des ouvrages géotechniques en les dimensionnant précisément.

En phase réalisation une étude géotechnique de conception G3-G4 sera menée par l'équipe de maîtrise d'œuvre si les exigences du projet le nécessitent.

3.4. Autres contraintes

Le site est concerné par des équipements scientifiques appartenant à l'Institut National de la Recherche Agronomique (INRA) et pour lesquels le projet prévoira un accès indépendant.

Ces équipements génèrent deux contraintes sur le projet :

- une bande enherbée de 15 m de large en périphérie des équipements de l'INRA sur laquelle aucune construction n'est autorisée soit environ 5 000 m²,
- un périmètre de 50 m autour des équipements de l'INRA à l'intérieur duquel aucune activité « polluante » (dégagement de fumée, retombées liées aux exercices incendie...) ne pourra être réalisée soit environ 13 000 m².

- Enjeux en matière de sécurité, contraintes et nuisances -

- Préserver un accès sécurisé au SDIS et à son centre de formation notamment pour les véhicules motorisés.
- Assurer la mise en place d'une signalétique routière adaptée permettant un accès aisé et sécurisé au site.
- Maintenir les circulations agricoles le long du chemin d'Association Foncière.
- Prendre en compte la susceptibilité de présence de cavité souterraine.
- Prendre en compte l'existence de l'équipement de l'INRA.

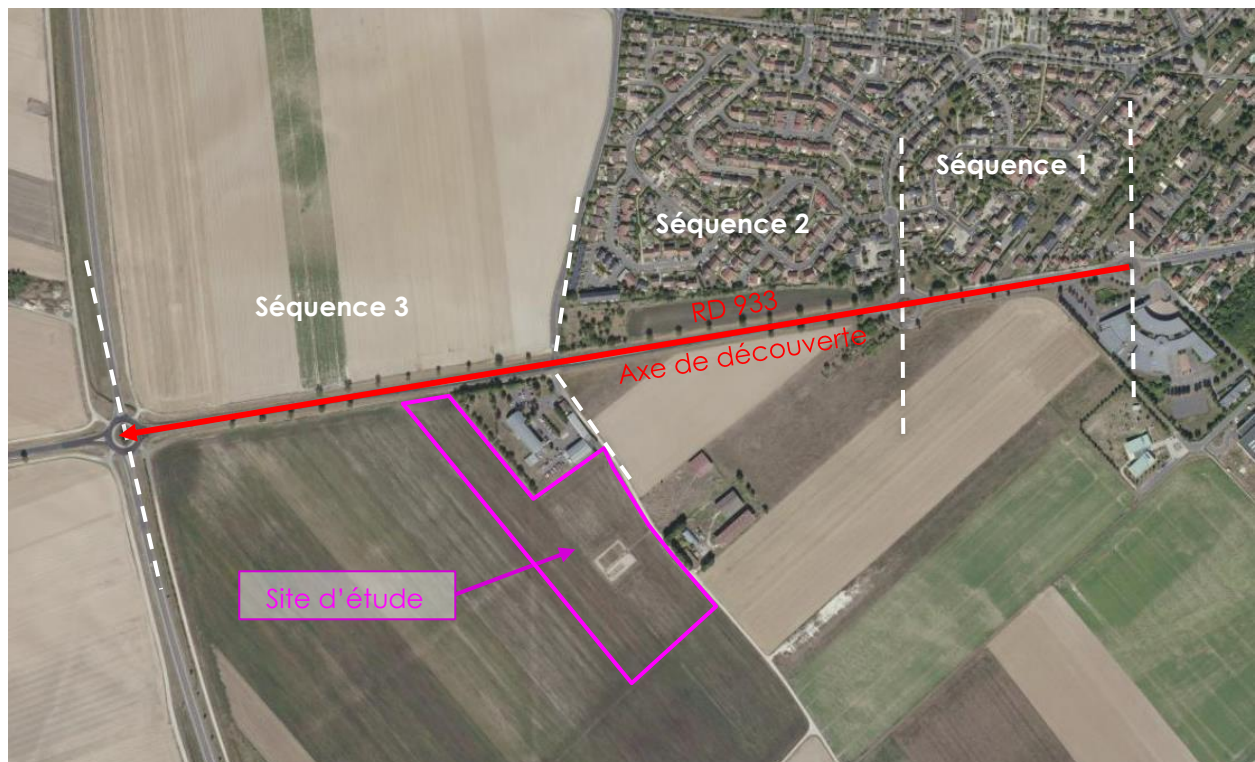
4. Qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages

4.1. Paysage

L'analyse paysagère est appréhendée par l'axe de découverte principal que constitue la RD 933. Elle est réalisée de l'entrée de ville de Fagnières au boulevard périphérique en distinguant trois séquences paysagères.

- une **première séquence** du giratoire du collège Louis Grignon à celui desservant le lotissement des Collines,
- une **deuxième séquence** du giratoire desservant le lotissement des Collines au SDIS,
- une **troisième séquence** du SDIS au boulevard périphérique, incluant le site d'étude.

Les différentes séquences paysagères



Source : Géoportail - BD ORTHO - 2019

Séquence 1 : l'entrée de ville de Fagnières apparaît assez végétalisée notamment du fait des aménagements paysagers réalisés à proximité du collège Louis Grignon.

Le terre-plein central végétalisé qui fait suite au giratoire amplifie cette sensation, particulièrement le printemps et l'été.

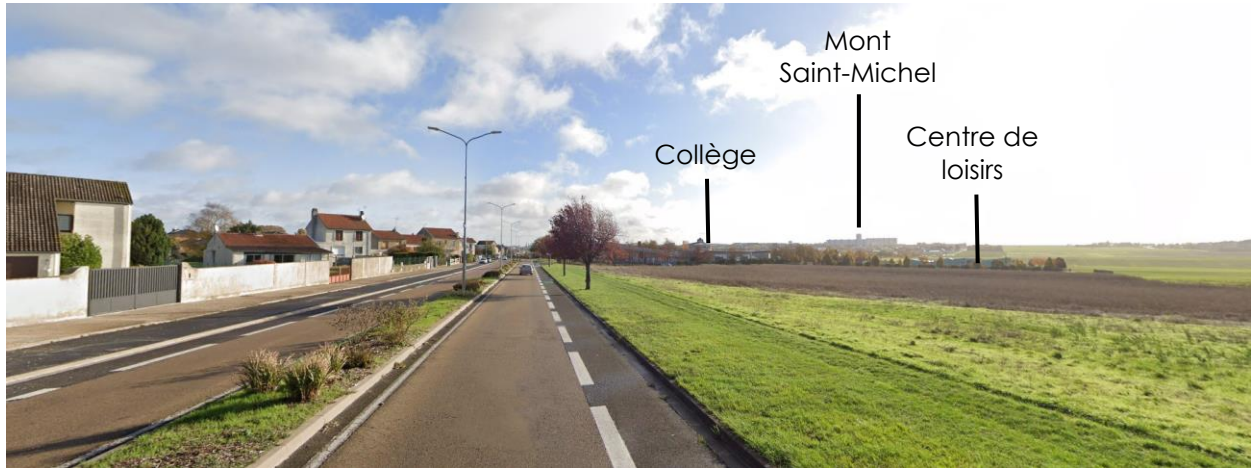
Plus loin, les vues sont guidées par l'alignement d'arbres disposé de part et d'autre de la voirie.

Vers le Sud-Est, l'alignement d'arbres offre des percées visuelles vers la plaine agricole, au premier plan puis vers le collège et les bâtiments du centre de loisirs.



En arrière-plan, le quartier du Champ-aux-Ecus et le quartier du Mont Saint-Michel se dévoilent.

La séquence 1



Séquence 2 : Entre le giratoire du lotissement des Collines et le SDIS, les vues sont principalement guidées vers l'urbanisation de la ville de Châlons-en-Champagne avec les flèches du clocher de la collégiale Notre-Dame-en-Vaux que l'on distingue à l'horizon, ainsi que les tours et barres du quartier du Mont Saint-Michel.

Les arbres d'alignement disposés de part et d'autre de la voie contribuent à orienter le regard vers le centre. De part et d'autre de la chaussée, au premier plan, les cultures et le végétal dominent.

Le lotissement des Collines laisse apparaître des pavillons implantés en léger surplomb.

A l'approche du giratoire, l'ambiance est assez végétale de par l'existence d'un aménagement paysagé au Nord de la route en entrée du lotissement, du giratoire végétalisé et d'un ancien verger situé en bordure Sud du giratoire.

La séquence 2



Séquence 3 : Les vues ouvertes vers les terres agricoles sont attirées par l'urbanisation le long de la rue Michel Moreau ainsi que par les bâtiments du SDIS encadrés par un écran de verdure relativement dense et imposant. L'été, le site du SDIS, caché par les feuillages reste identifiable par son antenne.

Au loin, vers le Sud, des bâtiments agricoles, puis les cuves de l'ancienne sucrerie sont visibles. Un alignement d'arbres en rive Nord puis Sud de la route guide le regard.

Le site d'étude est quant à lui actuellement occupé par des cultures céréalières. L'occupation du sol agricole est donc évolutive au fil des saisons et du type de culture.

Entre le SDIS et le giratoire du boulevard périphérique, le paysage devient exclusivement agricole et très ouvert avec néanmoins des vues lointaines sur des horizons urbanisés.

La séquence 3 incluant le site d'étude

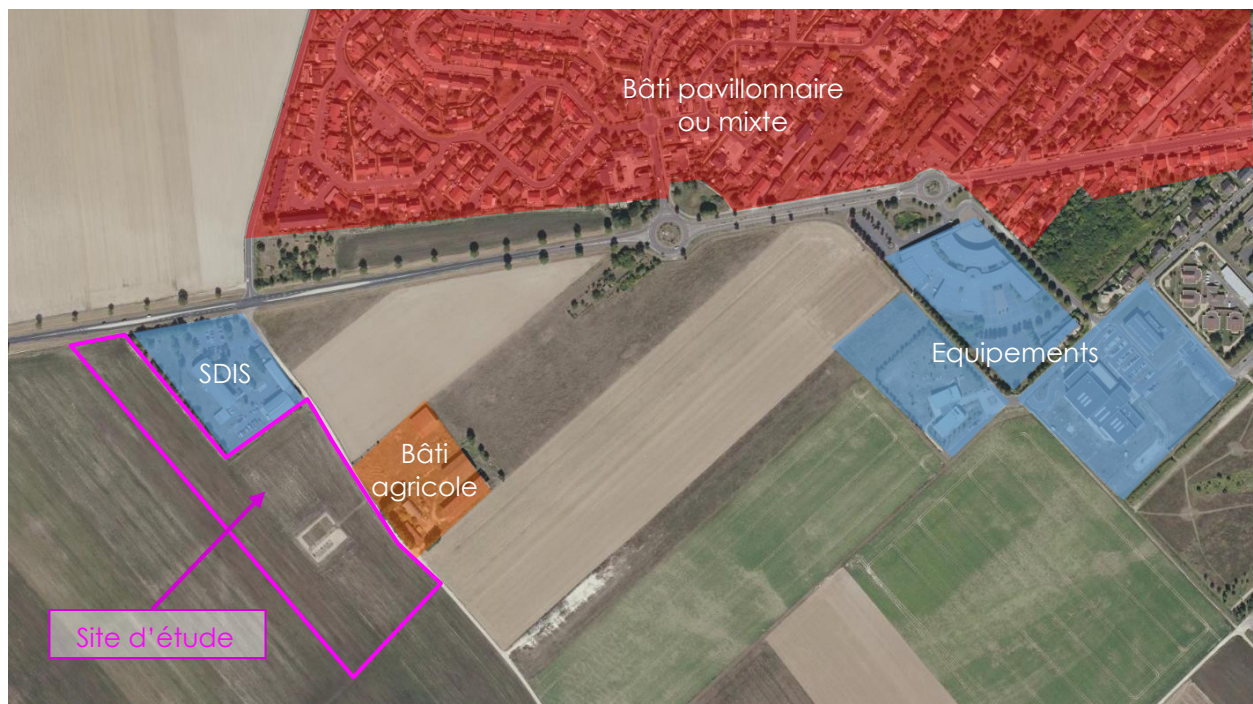


4.2. Qualité architecturale et de l'urbanisme

Le site d'étude apparaît isolé par rapport au pôle d'équipements collectifs qui occupe la partie sud de la RD 933 : collège, centre de loisirs, pôle aquatique, gymnase...

En partie Nord et après le giratoire desservant le collège, le bâti est composé d'un tissu pavillonnaire relativement récent (années 1980-1990) représenté par le quartier des Collines, et par un bâti résidentiel mixte plus ou moins contemporain disposé de part et d'autre de la RD 933 en situation d'entrée de ville de Fagnières.

Typologie du bâti avoisinant



Source : Géoportail - BD ORTHO - 2019

Mis à part le cas de la ferme située au Sud-Est du SDIS, il n'y a donc pas de bâti caractéristique à proximité du site d'étude. Quant aux équipements collectifs situés en entrée de ville de Fagnières, ils offrent des partis-pris architecturaux très différents selon leurs vocations et leurs époques de construction.

Même s'ils présentent une certaine homogénéité, les caractéristiques architecturales des bâtiments actuels du SDIS reflètent leurs différentes fonctions (bureaux administratifs, stationnement des véhicules, stockage de matériel, gardiennage...).

Les volumes sont simples et les tons de gris dominant, parfois soulignés par des couleurs plus vives (colonnes bleues, clôtures vertes...), assurant ainsi une insertion discrète dans le site.

Des formes s'insérant bien dans un environnement végétalisé



En tout état de cause, la réglementation pour le centre de formation ne devra pas constituer un barrage à l'innovation dans le cadre d'un concours d'architectes.

- Enjeux en matière de qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages -

- Maintenir la végétation sur le site de la Direction départementale du SDIS et poursuivre l'effort d'intégration du bâti dans des écrans de verdure pour son extension.
- Tenir compte de l'existence d'une zone non aedificandi liée à l'équipement de l'INRA qui pourra nécessiter un traitement végétal moins important.
- Privilégier une implantation des nouvelles constructions dans la continuité de celles qui existent et réserver plutôt la partie Sud du secteur d'étude pour les autres aménagements.
- Rechercher une cohérence architecturale avec les bâtiments actuels sans pour autant s'interdire des innovations dans ce domaine.
- Minimiser la marge de recul par rapport à la RD 933 afin de ne pas gaspiller inutilement de l'espace au regard du faible linéaire concerné (environ 65 m).

PROJET D'AMENAGEMENT ET PRISE EN COMPTE DES SPECIFICITES LOCALES

1. Les principes d'aménagement

Les grands principes d'aménagement du site sont détaillés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation 8 (RD 933, extension du SDIS) :

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 un 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 en fonction des possibilités d'accès existantes à partir de la RD 933 et/ou du chemin situé à l'Est de la zone (accès actuel), éventuellement selon le type de trafic concerné (accès principal, accès technique...).

Cet aménagement devra être sécurisé par le Conseil Départemental de la Marne qui est à la fois le gestionnaire de l'infrastructure et le porteur du projet.

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

2. La prise en compte des nuisances et de la sécurité

L'accessibilité et la desserte au site sera étudiée par le Conseil Départemental, gestionnaire de la voirie et en charge des travaux d'aménagement du futur centre de formation.

2.1. Accessibilité routière et circulation agricole

L'accès au SDIS se fait actuellement par un accès sécurisé qui permet également d'assurer les circulations avec la rue Michel Moreau menant au centre commercial de Fagnières. Pour l'accès au centre de formation du SDIS, cet aménagement devra être adapté afin de garantir la sécurité des usagers.

Par ailleurs, le Conseil Départemental étant à la fois le gestionnaire de l'infrastructure et le porteur du projet, il n'est pas fixé de marge de recul chiffrée par rapport à la RD 933 au regard de la maîtrise publique de l'ensemble de l'opération.

Enfin, un accès technique étant prévu le long du chemin d'Association foncière, les circulations agricoles devront être maintenues le long de celui-ci comme c'est le cas aujourd'hui.

2.2. Prise en compte de la susceptibilité de présence de cavités souterraines

Conformément aux prescriptions réglementaires du Plan de Prévention des Risques affaissement-effondrement de cavités souterraines, le maître d'ouvrage fera réaliser les études de prospection nécessaires afin d'identifier précisément le risque et, le cas échéant, définir précisément les actions à mettre en œuvre permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

3. La prise en compte de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation définit les prescriptions nécessaires à une bonne intégration du bâti dans son environnement, notamment en préservant l'aspect très végétalisé du site actuel et en gérant les franges avec l'espace agricole.

De plus, une certaine cohérence devra être respectée avec le bâti existant, tant en termes de forme urbaine que d'architecture, en intégrant également les contraintes découlant de la zone non aedificandi liée à l'équipement de l'INRA.

Les objectifs restent cependant relativement souples étant donné que le maître d'ouvrage disposera d'une maîtrise globale du site (partie existante et extension) en organisant par ailleurs un concours d'architecture.

Il importe ainsi de pouvoir maintenir une flexibilité pour cet équipement collectif qui pourra proposer une architecture innovante et proposer des solutions d'autoconsommation en matière énergétique (photovoltaïque notamment).