



DEPARTEMENT DES ARDENNES

**COMMUNE
DE FLOING**



PLAN LOCAL D'URBANISME

PRESCRIT LE	26.02.1976		CACHET DE LA MAIRIE	SIGNATURE DU MAIRE 
PUBLIE LE	29.02.1980			
APPROUVE LE	16.03.1981			
REVISION		MODIFICATION	MISE A JOUR	
PRESCRITE LE	ARRETEE LE	APPROUVEE LE	APPROUVEE LE	LE
07.01.1988	19.09.1991	06.05.1993		
25.03.1998	27.04.2000	25.03.2002	30.05.2006	
02.07.2009	09.07.2013	18.03.2014		

**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

2

DELALOI GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES

22, rue Waroquier BP 80213 08102 CHARLEVILLE-MEZIERES CEDEX
47, rue Bournizet 08400 VOUZIERS – 17, rue Marie Feuillet 08300 RETHEL

DEPARTEMENT DES ARDENNES

**COMMUNE
DE FLOING**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PRESCRIT LE	26.02.1976	CACHET DE LA MAIRIE	SIGNATURE DU MAIRE	
PUBLIE LE	29.02.1980			
APPROUVE LE	16.03.1981			
PRESCRITE LE	REVISION ARRETEE LE	APPROUVEE LE	MODIFICATION APPROUVEE LE	MISE A JOUR LE
07.01.1988	19.09.1991	06.05.1993		
25.03.1998	27.04.2000	25.03.2002	30.05.2006	
02.07.2009	09.07.2013	18.03.2014		

**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

2

DELALOI GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES

22, rue Waroquier BP 80213 08102 CHARLEVILLE-MEZIERES CEDEX
47, rue Bournizet 08400 VOUZIERES – 17, rue Marie Feuillet 08300 RETHEL

AVANT PROPOS

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU présente le projet communal et définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation générale du territoire communal, la politique d'ensemble sur laquelle la commune souhaite s'engager.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'impose aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (facultatives) et au règlement du PLU dans des termes de cohérence, c'est à dire que ces documents ne doivent pas être contraires aux orientations du PADD, doivent contribuer, même partiellement, à leur réalisation ou être sans effet à leur égard.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de Floing a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal le 11 octobre 2011.

La commune souhaite mettre en œuvre sur son territoire les points suivants :

Le développement de la zone urbaine

Le développement de l'urbanisation devra conduire à l'accroissement raisonné de la population. Il permettra de gérer les équipements publics sans engager la commune au-delà de ses possibilités financières.

Il faut pour cela :

- Renforcer la centralité du bourg, ce qui est impératif en l'absence de transport public local ou intercommunal. (le développement de la Grande Agglo en cours de construction devrait permettre à moyen terme de réfléchir au développement des transports publics).
- Densifier la zone d'habitat existant en assouplissant les règles d'urbanisation existantes
- Permettre un développement de l'urbanisation de la commune raisonnable et étalé dans le temps.
- Maintenir et rajeunir la population.
- Favoriser l'accueil des jeunes enfants
- Produire des logements supplémentaires
- Augmenter l'offre de terrains à bâtir pour permettre la construction d'une dizaine de maisons par an en moyenne.
- Favoriser la réhabilitation des logements vacants en facilitant leur rénovation et notamment leur aménagement dans l'optique du développement durable
- Favoriser les économies d'énergie et le développement durable.
- Maintenir le secteur sportif des terrains de football
- Raccorder par un cheminement piéton aménagé les zones d'urbanisation avec le centre bourg.

La commune fixe comme objectif pour l'habitat en 2228 :

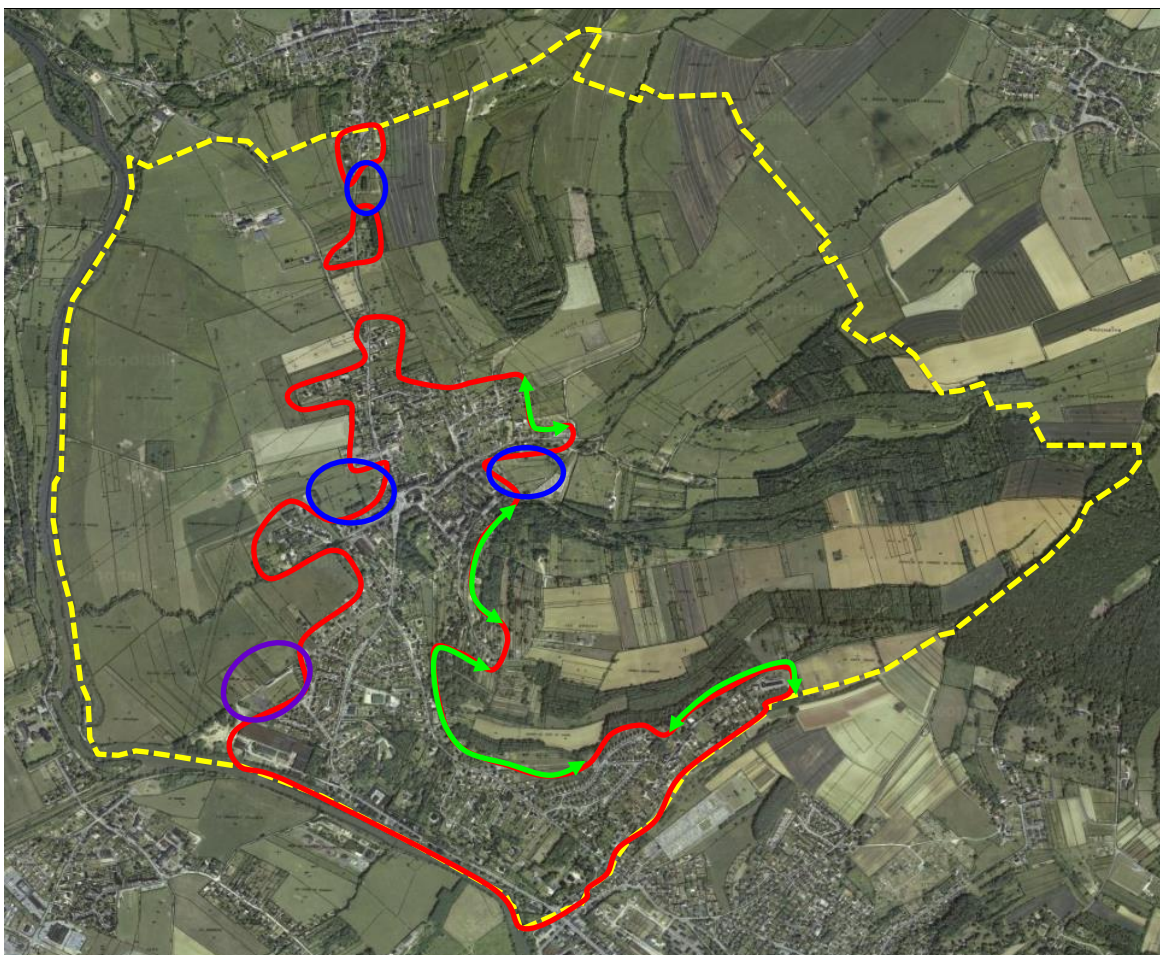
- une stabilisation ou un très léger accroissement démographique.
- la création d'environ 10 logements par an.

Les zones à urbaniser du PLU permettront de recentrer l'urbanisation autour du centre-bourg et de donner une identité à la zone bâtie proche de Saint Menges. Elles permettront d'éviter l'étalement urbain.

En dehors des secteurs urbains ou à urbaniser, Seule la gestion des constructions existantes sera autorisée.

Organisation du développement de l'habitat

- Aménagement d'ensemble
- Densification et réhabilitation
- Gestion de l'existant sans extension de l'urbanisation
- Zone sportive à maintenir



Le maintien et le développement des activités économiques existantes

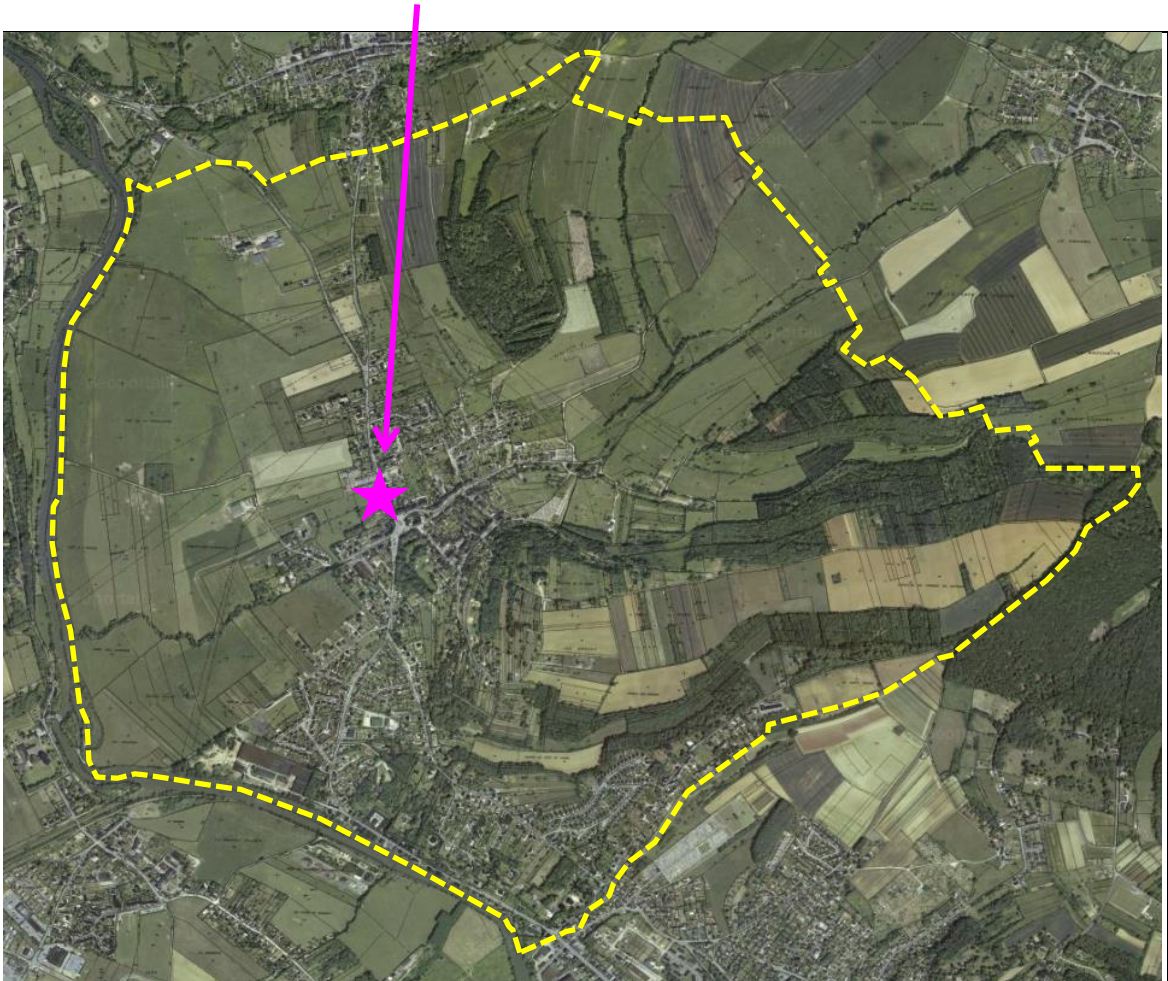
Le dynamisme de Floing doit être maintenu et encouragé.

La mixité des activités artisanales, tertiaires ou commerciales comportant peut de nuisances, et de l'habitat doit être favorisé.

Tout en étant ouverte à tout accueil de nouvelles activités sur le territoire communal, la Commune ne souhaite pas autoriser dans le bourg les nuisances incompatibles avec l'habitat, même si la définition de ces nuisances est assez subjective.

Dans le centre de la commune, les activités commerciales et de services seront encouragées.

Le PLU devra prévoir une petite zone commerciale et artisanale proche du centre bourg.

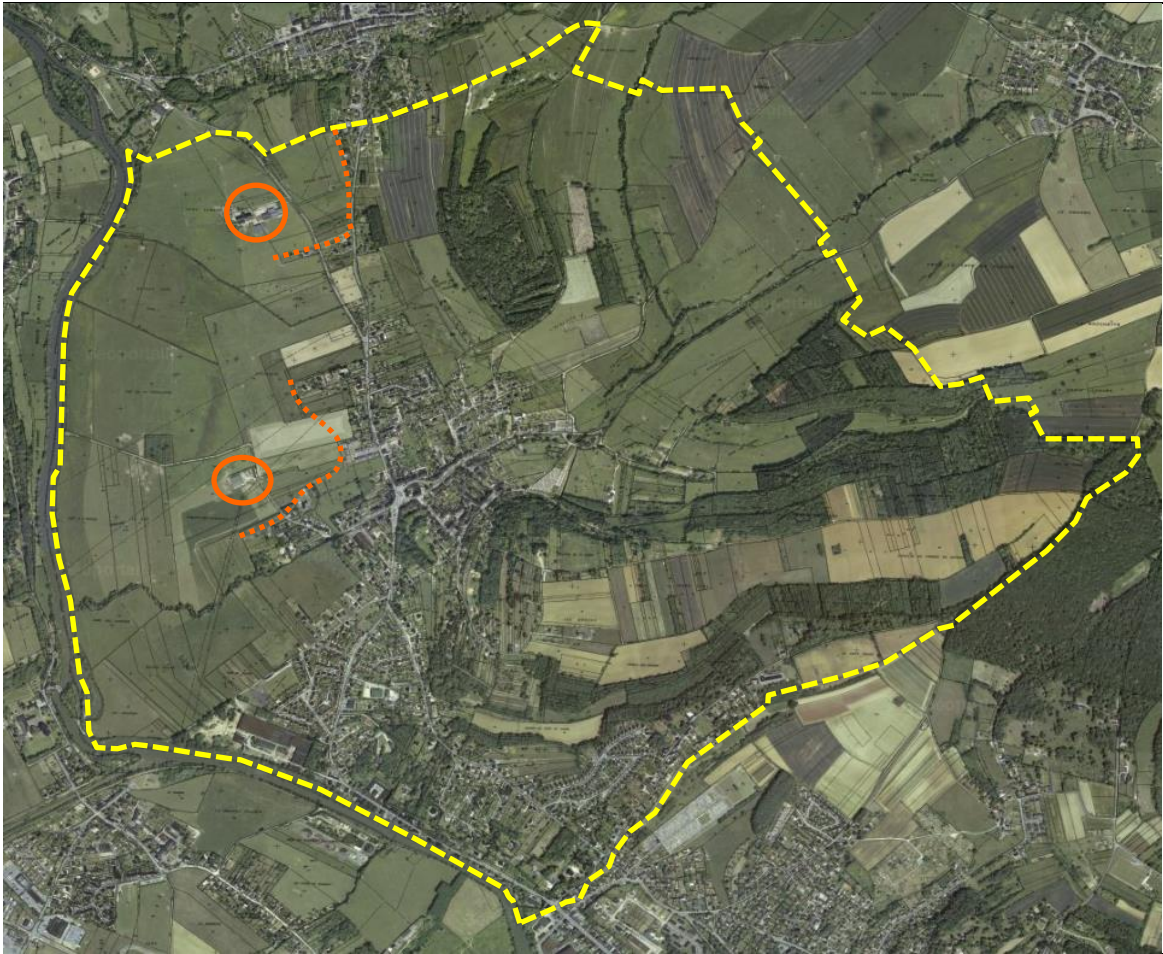


La protection de l'agriculture

La commune souhaite garder toute sa place à l'agriculture. Les activités agricoles encore éloignées des habitations et ayant un avenir seront préservées du mitage et de l'extension de la zone urbaine.

Le périmètre d'éloignement réciproque entre les zones urbaines et à urbaniser et les zones agricoles où peuvent être implantées des exploitations devra être suffisamment important pour éloigner tout risque de gêne des populations due à une implantation agricole tant de type traditionnel qu'industriel, hors sol, élevage intensif...

Activités agricoles et éloignement de la zone bâtie à conserver :



La protection du cadre de vie et de l'environnement

Le cadre de vie est un aspect important à ne pas négliger pour maintenir la population en place et attirer de nouveaux habitants dans la commune.

Les actions à mener pour le préserver et l'améliorer sont,

Dans la zone urbaine :

- Mettre en valeur le Calcaire jaune de "Dom le Mesnil" présent sur de nombreux bâtiments anciens.
- Favoriser la protection et la rénovation des constructions anciennes existantes dans le respect de l'architecture traditionnelle : conservation des caractéristiques du bâti ancien (gabarit, matériaux préexistants, couleurs, implantation) dans les quartiers le nécessitant, (par exemple, interdire la peinture ou l'enduit des murs en pierre)
- Continuer à mettre en valeur les alentours de l'église
- Améliorer le parking devant la mairie
- Autoriser l'architecture contemporaine dans tous les secteurs bâtis et à bâtir.
- Préserver les secteurs verts des cœurs d'îlots de la zone bâtie et les linéaires boisés quand ils participent à la continuité de la zone naturelle
- Identifier plus fortement l'entrée dans Floing pour que la commune se démarque de Sedan.
- Signaler les petites zones urbaines contre Saint Menges et sur la RD 6.
- Enfouir les lignes électriques dans les limites des capacités financières de la commune. L'enfouissement des lignes nouvelles devra être systématique.
- Ne pas construire à la proximité des ruisseaux non canalisés et notamment maintenir au maximum la circulation à ciel ouvert du ruisseau de Floing.

Dans la zone rurale :

- Ne pas créer de zone d'urbanisation future dans les zones où la sensibilité paysagère est élevée.
- Préserver les continuités écologiques et si possible les recréer.
- Conserver les entités paysagères d'origine sans augmenter le mitage.
- Eviter l'étirement linéaire de l'urbanisation le long de la dépression préardennaise, privilégier le développement perpendiculaire à la vallée de la Meuse,
- Conserver la coupure verte au Nord en direction de Saint Menges
- Eviter de poursuivre le mitage en zone rurale.
- Améliorer l'aspect du soutènement en palplanches et de la glissière de sécurité en arrivant sur la RD 205
- Imposer une plantation d'isolement autour des activités comportant du stockage en plein air.
- Dissimuler les points noirs paysagers, soit en imposant des plantations, soit en favorisant la réhabilitation et la transformation des bâtiments concernés.

La prise en compte des risques et des dangers

Les risques connus sur le territoire communal sont les risques naturels, les risques technologiques et les autres risques plus généraux.

Risques naturels :

- Inondation de la Meuse : Ne pas construire et ne pas ajouter de population dans la zone inondable. La zone inondable de la Meuse sera prise en compte par l'application du Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation et l'incitation à la récupération des eaux de pluies pour les usages autorisés, le stockage tampon ou l'utilisation des techniques alternatives d'infiltration des eaux de pluies. Cela passe également par la préservation des capacités de stockage et d'écoulement des crues, et la limitation de l'imperméabilisation des sols.

- Présence de sources et zones de ruissellement : Ne pas construire dans les secteurs comprenant des sources et où le ruissellement est important, et protéger les zones humides.
- Dans les secteurs où le ruissellement est favorisé par les pratiques culturales (labour ...) intégré la problématique à l'aménagement.
- Erosion des berges de la Meuse à prendre en compte.
- Mouvements de terrain : Ne pas classer en zone constructible les secteurs où des mouvements de terrains ont été observés.
- Eviter les secteurs trop pentus.

Risques technologiques :

- Les accidents et le transport de matières dangereuses : Le PLU devra intégrer au maximum la problématique de la sécurité routière et notamment gérer les accès nouveaux sur les routes à forte circulation.
- Les lignes électriques Haute Tension sous lesquelles il est préférable de ne pas construire.

Gestion des autres risques potentiels.

Ces risques doivent être diminués au maximum. Ce sont :

- Le feu : La défense incendie doit être améliorée dans les secteurs bâtis et la mettre en place dans les secteurs à urbaniser.
- La pollution de la ressource en eau doit être évitée en agissant sur plusieurs points : le maintien des règles dans les périmètres de protection autour du captage d'eau, la limitation des constructions dans les secteurs où le réseau d'assainissement est saturé et l'amélioration du réseau d'assainissement actuellement non-conforme.
- La perturbation de la distribution de l'eau potable, il faut donc protéger les canalisations d'eau potable passant en domaine privé.

CARTE SCHEMATIQUE

Organisation du développement de l'habitat

— Aménagement d'ensemble — Densification et réhabilitation

— Gestion de l'existant sans extension de l'urbanisation

— Zone sportive à maintenir

Création d'une zone de commerces ★

Protection de l'agriculture

○ Exploitations agricoles

..... Eloignement de l'urbanisation

