



Commune de

Florent-en-Argonne

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation

"Vu pour être annexé à la délibération du 29/10/2004
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme."

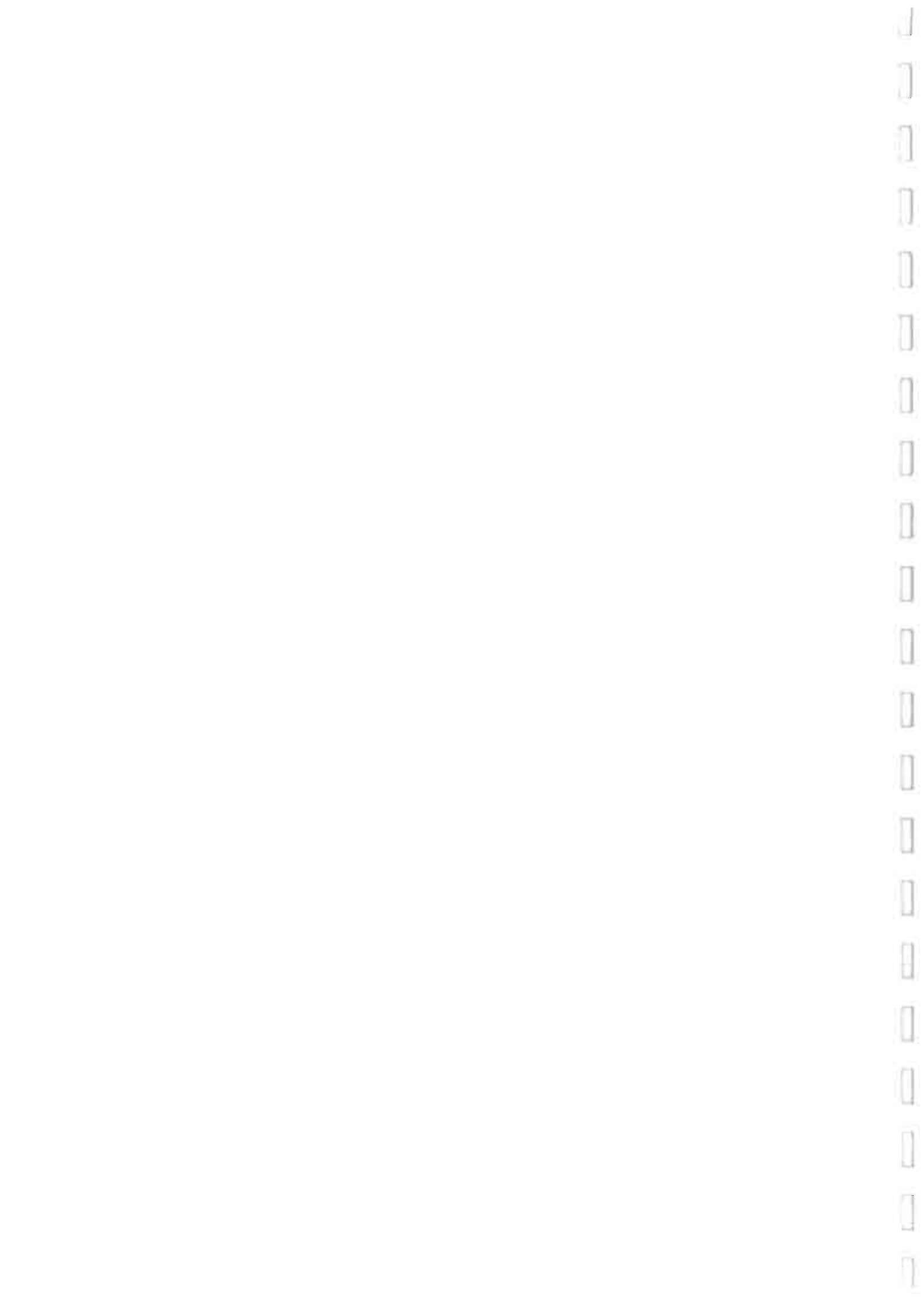
Fait à Florent-en-Argonne,
Le Maire,

ARRETE LE : 05/09/2003
APPROUVE LE : 29/10/2004



Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

51 chemin du Barrage 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE
Tél. : 03.26.64.05.01 Fax : 03.26.64.73.32
environnement.conseil@wanadoo.fr



SOMMAIRE

AVANT-PROPOS.....	3
PREMIERE PARTIE	5
LE DIAGNOSTIC.....	5
1. LE TERRITOIRE	7
A. Les éléments de géographie, d'environnement et de paysage	7
B. Les caractéristiques du site urbain.....	17
2. LA POPULATION ET L'HABITAT.....	23
A. La démographie.....	23
B. Le logement.....	24
3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI.....	27
A. La population active.....	27
B. Les activités.....	27
4. LES EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE.....	29
A. Les équipements.....	29
B. Les équipements d'infrastructure et les réseaux.....	29
DEUXIEME PARTIE	31
LES OBJECTIFS.....	31
1. L'URBANISATION.....	35
2. L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE	37
TROISIÈME PARTIE : JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DU SOL APPORTÉES PAR LE RÈGLEMENT.....	39
1. LA COMPATIBILITE AVEC LES LOIS ET DOCUMENTS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	41
A. La compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme.....	41
B. La compatibilité avec les documents d'urbanisme	41
C. La prise en compte du porter à connaissance de l'Etat.....	41
2. PRÉSENTATION DES ZONES ET MODIFICATIONS DES LIMITES APPORTÉES PAR LE PLU	43
2.1 La surface des zones	43
2.2 Présentation et justification des zones.....	43
3. JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DU SOL APPORTÉES PAR LE RÈGLEMENT...	46
3.1 Les zones urbaines.....	46
3.2 Les zones à urbaniser.....	50
3.3 Les zones agricoles.....	53
3.4 Les zones naturelles	54
QUATRIEME PARTIE.....	59
LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES..	59
MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....	59
1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	61
A. Les zones urbaines.....	61
B. L'évolution des zones agricoles et naturelles.....	61
C. La synthèse de l'impact environnemental du PLU révisé.....	61
2. LES MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	62
A. Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC).....	62
B. La préservation des ZNIEFF.....	62
C. La préservation des jardins et vergers	62
D. Le classement du centre ancien en zone UA.....	62

AVANT-PROPOS

Le territoire de la commune de Florent-en-Argonne était couvert par un Guide d'Application du Règlement d'Urbanisme (GARNU) approuvé le 17 décembre 1997.

La commune, par délibération du conseil municipal du 7 juin 2002 a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (loi SRU publiée au journal officiel du 14 décembre 2000) modifie sensiblement le cadre juridique des différentes politiques publiques en matière d'urbanisme. Elle rénove en profondeur le code de l'urbanisme, en remplaçant notamment les Plans d'Occupations des Sols (POS) par des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Un Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme à court et moyen terme qui fixe dans le cadre des orientations des Schémas de COhérence Territoriale (SCOT) ou des schémas de secteurs, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

Florent-en-Argonne n'est pas compris dans aucun Schéma Directeur.

Le PLU doit (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) :

- délimiter les zones urbaines en tenant compte des zones rurales agricoles,
- définir le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.

Il peut en outre :

- déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords,
- fixer un ou plusieurs Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S. : % de la surface bâtie par rapport à la surface totale de la propriété),
- préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier, ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les pistes cyclables,
- fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,
- localiser les terrains cultivés inconstructibles en zone urbaine,
- délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique,
- délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de bâtiments existants,
- délimiter les zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité égale à celle du bâti initial.

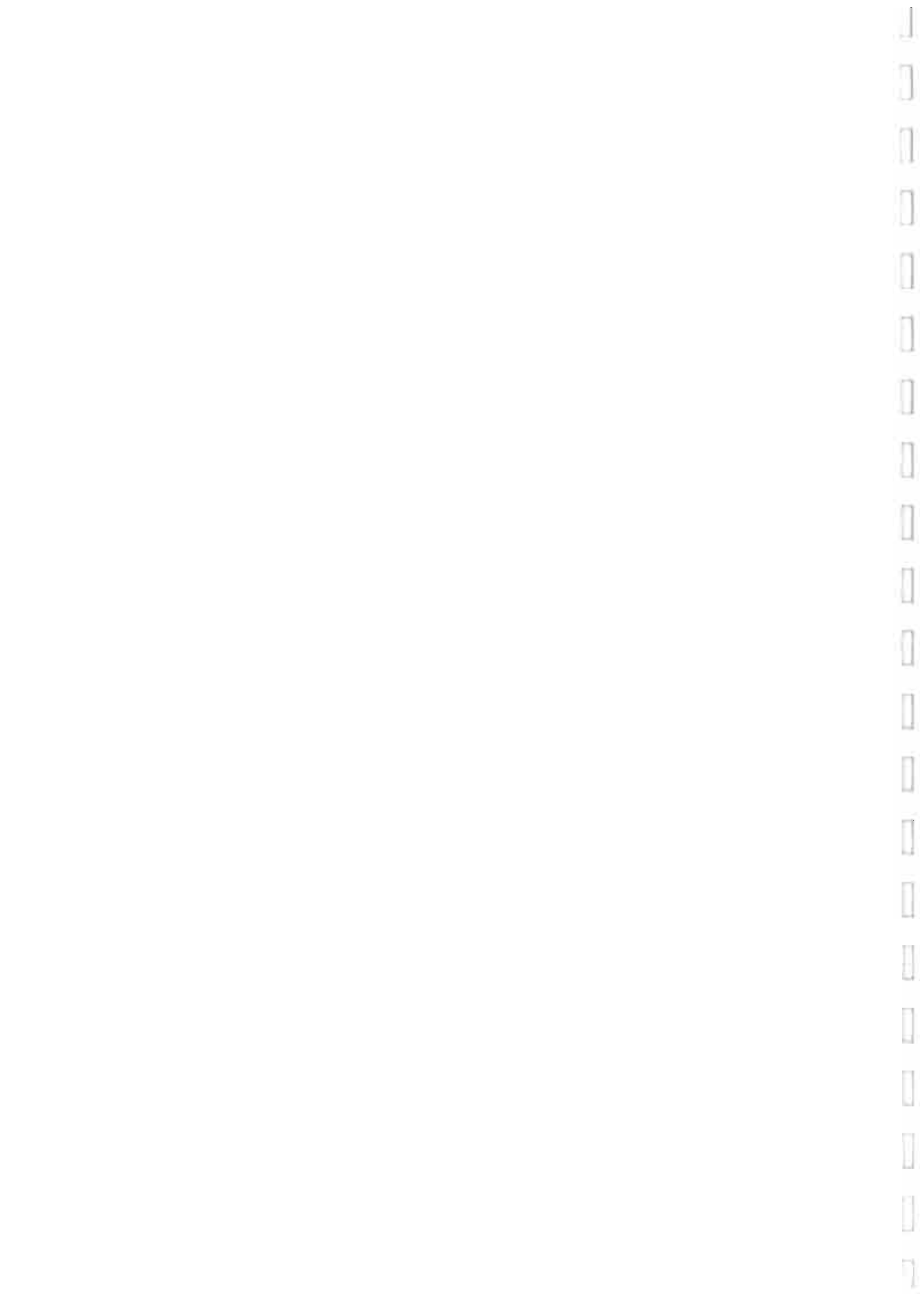
Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

1. Le rapport de présentation,
2. Le règlement,
3. Les plans de zonage,

4. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
5. La liste des emplacements réservés,
6. Les servitudes d'utilité publique (plans, liste et recueil)
7. Les annexes sanitaires (plans et notice).

PREMIERE PARTIE

LE DIAGNOSTIC

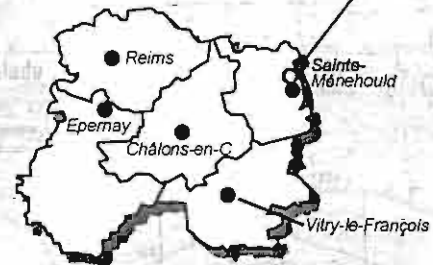


Commune de Florent-en-Argonne Plan Local d'Urbanisme

Localisation

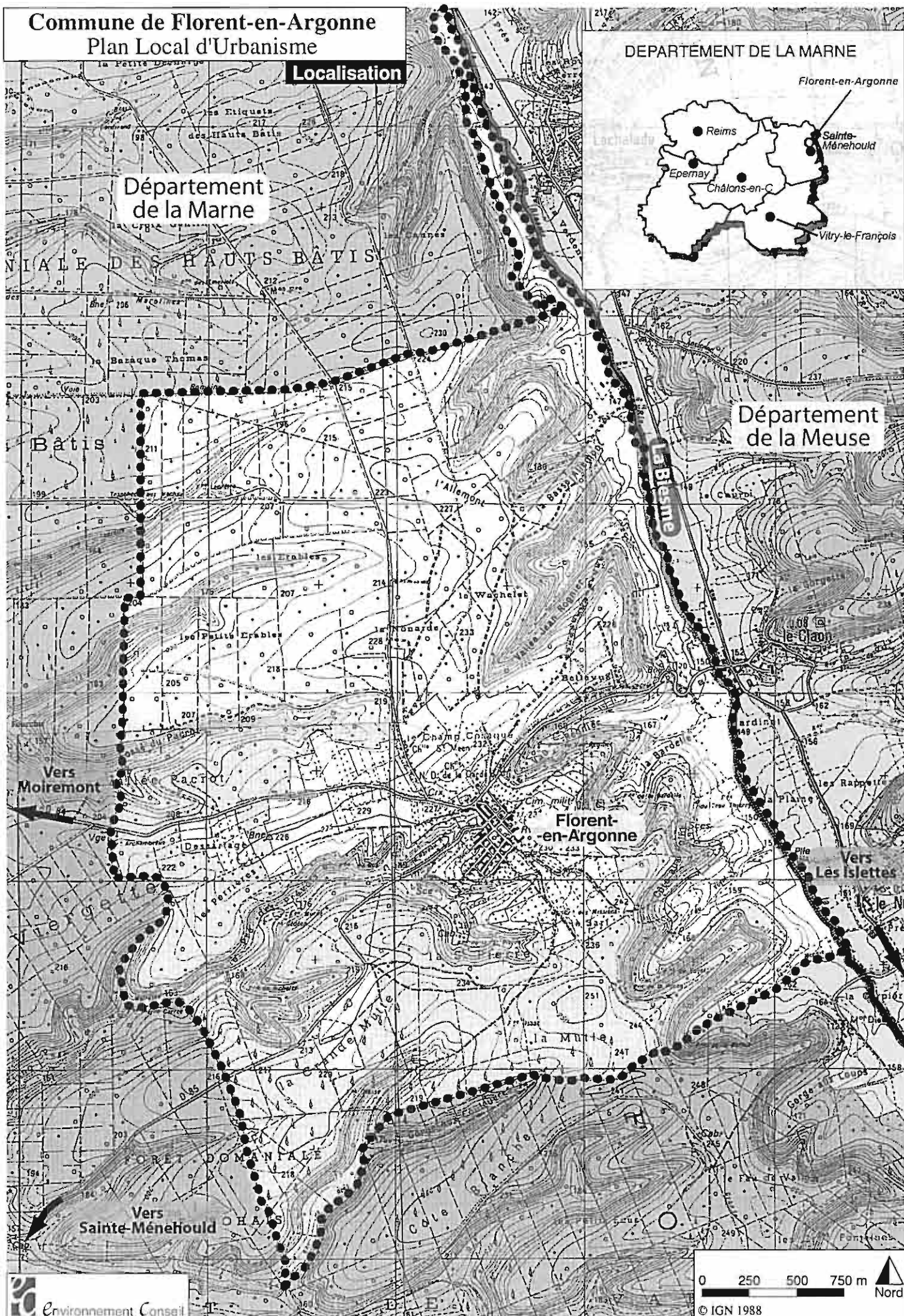
DEPARTEMENT DE LA MARNE

Florent-en-Argonne



Département
de la Marne

Département
de la Meuse



1. LE TERRITOIRE

La commune de Florent-en-Argonne, qui s'étend sur 1229 hectares, se trouve à 6 kilomètres au Nord-Est de Sainte-Ménéhould.

Située en limite du département de la Marne, elle est séparée de la Meuse par la rivière de la Biesme, qui, sur cette partie du territoire, fait office à la fois de limite communale et départementale.

La commune appartient à l'arrondissement et au canton de Sainte-Ménéhould.

Elle est desservie par les RD 84 (en direction de Moiremont et du Claon) et 85 (en direction de Sainte-Ménéhould).

Située à 10 minutes de l'autoroute A4, Florent-en-Argonne est facilement accessible par la route.

Florent-en-Argonne fait partie de la Communauté de Communes de la Région de Sainte-Ménéhould créée le 17 décembre 1993, qui comprend 22 communes membres pour une population totale de 8390 habitants.

A. Les éléments de géographie, d'environnement et de paysage

1. Les unités géographiques du territoire

a. La topographie

Le village de Florent-en-Argonne est situé à 230 mètres d'altitude, au niveau d'un petit plateau. A l'ouest, en suivant la route RD 84, la pente est modérée contrairement aux autres directions où, à proximité directe du village, on trouve des pentes relativement fortes.

Le point culminant situé à 251 mètres se trouve au sud du village. Les plus fortes pentes se rencontrent pour atteindre la vallée de la Biesme, à l'est du village. C'est au niveau de cette vallée que l'on trouve le point le plus bas du territoire, aux environs des 150 mètres d'altitude.

Enjeux :

Les pentes importantes peuvent représenter, dans certaines zones, une contrainte pour le développement du village avec notamment le risque (moyen) de glissements de terrains présent sur certaines parties du territoire (étude BRGM 1992).

b. La géologie et l'hydrogéologie

Le village de Florent-en-Argonne est installé à l'Ouest de la rivière de la Biesme dont il domine la vallée. Sur le versant Ouest de cette vallée affleurent les formations géologiques suivantes (de la vallée au plateau) :

- les sables verts de l'Albien inférieur,
- les argiles du Gault et de l'Albien moyen
- la Gaize de l'Albien supérieur.

La structure géologique est monoclinale en direction de l'Ouest Sud-Ouest avec un pendage faible de l'ordre de 1.5%. Une faille de faible rejet parallèle au cours de la Biesme est identifiée entre Florent-en-Argonne et le Neufour.

La Gaize est une roche qui forme l'aquifère. Elle constitue le réservoir d'une nappe libre se vidangeant vers l'Est dans la vallée de la Biesme par des sources de déversement situées au contact du mur des argiles de Gault.

La ligne de partage des écoulements souterrains entre le bassin de la Biesme et celui de l'Aisne est proche de Florent-en-Argonne. Il peut en résulter des fortes fluctuations piézométriques. La surface de la nappe de Gaize se situe entre 36 m et 20 m selon la saison.

La présence d'une épaisseur d'environ 20 m de terrain non saturés en eau assure une certaine protection à la nappe. Toutefois, en raison de la fissuration probable des terrains, la nappe de Gaize doit être considérée comme assez vulnérable aux pollutions.

c. L'hydrologie

Le réseau hydrographique de la commune de Florent-en-Argonne est constitué par la rivière de la Biesme affluent direct de l'Aisne.

La Biesme est un cours d'eau non domanial classé en 1^{ère} catégorie piscicole. La police de l'eau et la police de la pêche sont assurées par la D.D.A.F. La collectivité responsable de sa gestion est le Syndicat Mixte d'Aménagement de la Vallée de l'Aisne Supérieure (SMAVAS). La société des pêcheurs du Val de Biesme est également acteur-gestionnaire.

La Biesme, d'une longueur totale de 25 kilomètres forme la limite départementale Marne-Meuse sur près de 15 kilomètres.

La largeur moyenne de la Biesme est de 4 à 5 mètres pour une pente moyenne de 2.4‰. Le bassin versant est majoritairement occupé par la forêt d'Argonne.

Il existe quelques étangs au niveau des affluents de la Biesme. La communication de ces étangs avec le cours d'eau a un impact non négligeable sur la qualité de l'eau de la rivière mais aussi sur l'habitat piscicole, de type salmonicole.

Sur la Biesme, le peuplement de macro-invertébrés est varié et ses affluents constituent des zones de frayères pour la truite fario. L'état global de l'habitat est pseudo-naturel.

La qualité de la rivière est 1B pour un objectif de qualité 1B.

Toutefois, une dégradation de certains paramètres a été observée depuis 1980, essentiellement dû à des rejets communaux.

Le territoire de Florent-en-Argonne compte de nombreux petits ruisseaux dont la Maivesse, le ruisseau du Voyot, le Raveau, la Bardelle et quelques sources.

Enjeux :

La commune de Florent-en-Argonne est irriguée par une rivière dont il importe de préserver au mieux la qualité de l'eau pour ne pas entraîner de pollution à l'aval.

2. Le patrimoine naturel

a. L'inventaire scientifique régional

Le territoire de la commune de Florent-en-Argonne est concerné par l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Champagne-Ardenne.

- **Inventaire des ZNIEFF**

Une ZNIEFF est un secteur du territoire national pour lequel des experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel.

Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.

La ZNIEFF n'est pas une protection du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels.

Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

Les ZNIEFF de type I correspondent à des zones d'intérêt biologique remarquable au titre des espèces ou des habitats de grande valeur.

Les ZNIEFF de type II sont constituées de grands ensembles naturels, riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

La commune de Florent-en-Argonne est concernée par 3 zones désignées dans cet inventaire :

- **ZNIEFF de type I 'Bois de Rohais et de la Forêt domaniale des Hauts Bâtis-Petit Bâtis'**

La ZNIEFF, de type I, dite '**Bois de Rohais et de la Forêt domaniale des Hauts Bâtis-Petit Bâtis**' couvre 1100 hectares et est elle-même incluse au sein de la vaste ZNIEFF du Massif forestier d'Argonne. Cependant, elle ne couvre qu'une très mince bande du territoire de Florent-en-Argonne.

La végétation est typique des sols acides des vallons étroits et humides d'Argonne : aulnaie-frênaie marécageuse, chênaie hygrophile à charme, chênaie-hêtraie mésotrophe à charme, hêtraie-chênaie acidophile submontagnarde de versant nord, chênaie xérophile acidophile de versant sud. Quelques sites rares en Argonne présentent une chênaie-hêtraie basiphile, liée aux sols calcaires.

Au niveau floristique, l'intérêt est important avec la présence d'espèces remarquables comme l'Orme lisse, la Laîche maigre, le Maianthème à deux feuilles, la Luzule blanche, la Myrtille..., toutes ces espèces sont rares dans la Marne et souvent en voie de disparition suite aux défrichements et enrésinements.

La faune, elle aussi, recèle de nombreuses richesses. Les invertébrés sont très diversifiés tout comme les mammifères (putois, chat sauvage, martre...). Ces secteurs abritent de nombreux reptiles, batraciens et rapaces.

- **ZNIEFF de type I 'Forêt domaniale des Hauts Bâtis et Forêt des Petits Bâtis dans la massif forestier de l'Argonne '**

Cette ZNIEFF, de type I, couvre 1145 hectares et est elle-même incluse au sein de la vaste ZNIEFF du Massif forestier d'Argonne. Elle ne concerne qu'une très mince partie du territoire situé en limite de la commune.

La végétation est typique des sols acides des vallons étroits et humides d'Argonne : aulnaie-frênaie médio-européenne, chênaie-charmaies sub-atlantiques à stellaire, chênaies acidiphiles, hêtraies acidiphiles médio-européennes à luzule et des conifères.



Cette végétation est très typique et adaptée aux sols acides de la forêt d'Argonne. Les lisières forestières sont caractéristiques des bois de Champagne humide.

Au niveau floristique, l'intérêt est très important avec la présence d'espèces remarquables comme l'Orme lisse, la Laîche maigre, le gaillet des bois, la raiponce noire, l'orchidée protégée de la Marne, le sureau rameux...

La faune, elle aussi, recèle de nombreuses richesses. Les invertébrés sont très diversifiés tout comme les mammifères (putois, chat sauvage, martre...). Ces secteurs abritent de nombreux reptiles, batraciens dont 3 sont inscrits sur la liste rouge régionale et 9 sont protégés sur le territoire national comme le sonneur à ventre jaune.

Enfin, le chat sauvage habite la forêt en compagnie d'autres carnivores et du gros gibier.

- **ZNIEFF de type II 'Massif forestier d'Argonne'**

La ZNIEFF, de type II, dite 'Massif forestier d'Argonne' couvre 46200 hectares sur trois départements : Marne, Ardennes et Meuse. Cette ZNIEFF représente donc l'un de massifs forestiers les plus vastes de la région. Elle contient plusieurs petites ZNIEFF de type I, dont celle évoquée ci-dessus.

Etabli sur une couche géologique particulière, la gaize, l'Argonne constitue un pays particulier au caractère submontagnard prononcé. Plusieurs types forestiers y dominent : hêtraie-chênaie acidophile, chênaie-charmaie mésotrophe, aulnaie-frênaie de fond de vallon. On trouve également sur cette ZNIEFF plusieurs étangs et zones prairiales.

Parmi les espèces intéressantes, nous pouvons citer l'Orme lisse, la Luzule blanche, la Laîche fausse-brize, le Polypode du Hêtre et le Polypode du Chêne, le Calamagrostis faux-roseau...

La faune présente la même tonalité biogéographique submontagnarde et centreuropéenne qu'une partie de la flore. Le massif permet l'alimentation et la nidification de plus de 50 espèces d'oiseaux, en particulier de rapaces, des Pics et nombreux passereaux (Pie-Grièche à tête rousse, Gobe-mouche à Collier...). Les cigognes fréquentent régulièrement les vallées. Il est enfin un site fondamental pour les mammifères : Cerf, Chevreuil, Sanglier, Chat sauvage, Putois, Martre...

b. Les espaces naturels sur le territoire

La commune de Florent en Argonne présente plusieurs grands types d'espaces pour la faune et la flore :

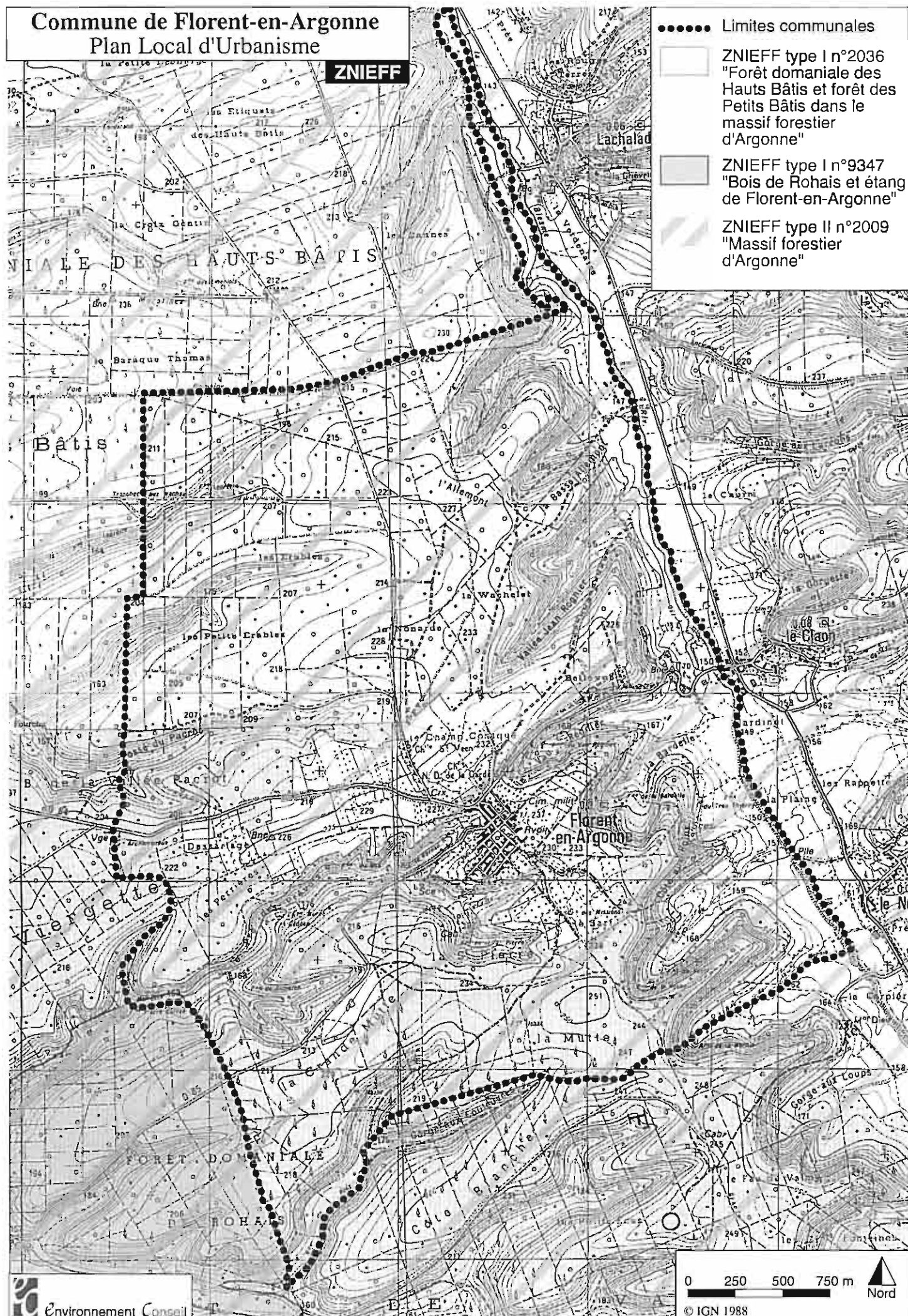
- le village et ses abords,
 - les cultures,
 - les vergers et les jardins,
 - les espaces boisés,
 - les zones humides et milieux aquatiques.
- Le village et ses abords

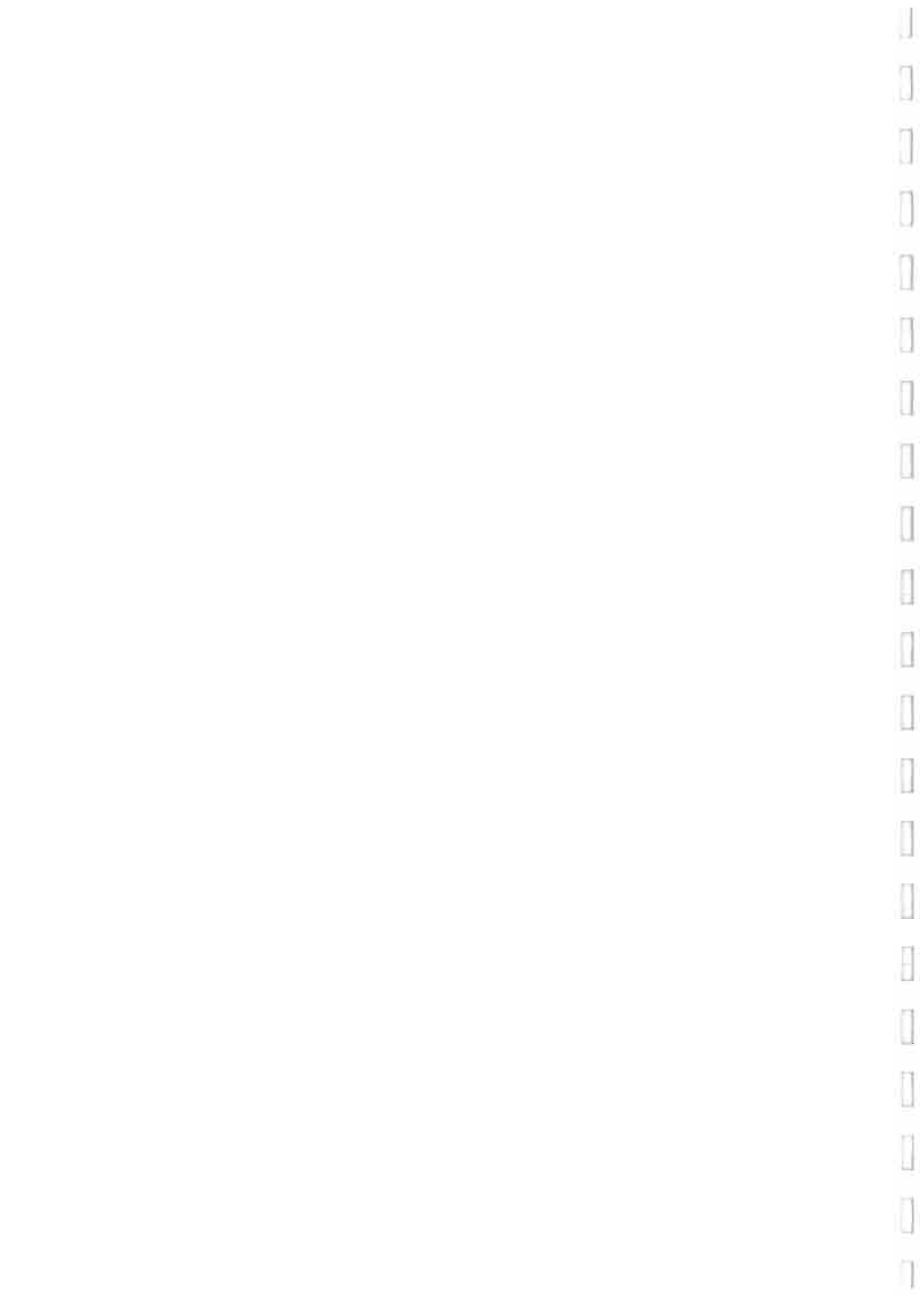
Dans les villages et à leur périphérie la qualité de la flore et de la faune urbaine est liée à deux facteurs :

- l'ancienneté des bâtiments,
- l'extension des espaces verts et la diversité de leur flore déterminent la fixation et le maintien des espèces animales.

Dans ce contexte, le bâti-ancien et les espaces verts sont susceptibles d'offrir une diversité d'habitats intéressant pour de nombreuses espèces animales.

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés (craie, brique, bois, torchis...) et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Etourneau sansonnet, Effraie des clochers, Hirondelle de fenêtre... Les nombreux espaces verts privatifs (jardins, petits vergers) au cœur

ZNIEFF



du bâti accueillent une faune diversifiée : Pie bavarde, Chardonneret élégant, Hérisson, Fouine, Lérot, etc...

Les haies et arbres d'ornement souvent constitués d'essences exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers) peuvent constituer des espaces très compartimentés mis à profit par certains oiseaux peu exigeants qui atteignent des densités élevées : Tourterelle turque, Merle noir, Accenteur mouchet, Rouge-gorge familier, Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse. Cependant, cette avifaune diversifiée ne peut perdurer que si la part des essences locales dans la composition des haies reste dominante pour l'équilibre des chaînes alimentaires. Une trop grande importance des thuyas pourrait conduire à un appauvrissement de la faune locale.

Dans le village et les hameaux, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'homme et ses bâtiments : Fouine, Rougequeue noir, Moineau domestique. Malgré les apparences, certaines de ces espèces sont en déclin au niveau régional comme par exemple les hirondelles, l'Effraie des clochers...

Les animaux les plus sensibles et les plus rares sont les chauves-souris qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles.

Il est à noter que Florent-en-Argonne accueille la plus grande colonie régionale de Grands Murins avec près d'un millier d'individus.

Aux espèces urbaines précédentes s'ajoutent souvent en périphérie du village celles qui fréquentent habituellement les lisières des boisements et les espaces semi-ouverts : Hérisson d'Europe, Lérot, Ecureuil roux, musaraignes...

La flore la plus caractéristique est celle des vieux murs : Linaire cymbalaire, Chélidoine, Rue des murailles...

Enjeux :

La diversité faunistique et floristique des lieux habités reposent sur deux éléments majeurs à maintenir...

- la cohérence et la continuité du maillage d'espaces verts, jardins et vergers au travers des zones construites.
- la présence d'un habitat ancien ou récent proposant des matériaux variés et cavités pour l'accueil de la faune et de la flore.

• Les cultures

C'est un habitat très artificialisé. La flore, hormis les adventices des cultures, n'est plus représentée que sur de rares bordures de chemin ou talus.

Les bordures herbeuses étroites autour des parcelles et le long des chemins profitent en général à des espèces banales et résistantes : Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, Armoise vulgaire ainsi que les graminées sociables : Chiendent, vulpins...

La majorité des plantes représentatives des terres cultivées sont communément répandues : armoises, chénopodes...

Du fait des méthodes modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie (manque d'abris et de ressources alimentaires). Quelques espèces très spécialisées et peu exigeantes y vivent : Alouette des champs, Lièvre, Bergeronnette printanière, Bruant proyer.

Le moindre espace "diversificateur" leur est très favorable : talus, jachère... où apparaissent des plantes de friches ou de lisières (Berces, Eupatoire chanvrine, Aigremoine odorante) ainsi que des arbustes (aubépines, sureaux, églantiers...).

Ces espaces restreints où la flore se diversifie sont des refuges pour les insectes. Ces derniers procurent une variété de ressources alimentaires qui est primordiale pour le maintien de certains animaux dans les cultures (bergeronnettes, hérissons, musaraignes...).

De plus, la relative proximité du réservoir Marne confère aux zones de cultures un intérêt majeur pour les oiseaux migrateurs et hivernants. Ainsi, le secteur est quelquefois utilisé comme site de gagnage diurne par les Grues cendrées. Y ont été observées également des espèces remarquables comme l'Oie cendrée (assez rarement), le Pluvier doré, le Faucon émerillon et le Pigeon colombin.

On peut y ajouter la présence de plusieurs espèces-proies (rongeurs, passereaux terrestres) dont tirent profit les petits prédateurs : Belette, Renard, Buse variable, Crécerelle des clochers...

Enjeux :

Les zones de cultures intensives représentent aujourd'hui un milieu relativement banal sans enjeux écologiques majeurs. Cependant le maintien voir la création d'un maximum d'éléments diversificateurs (bosquets, petits boisement, talus, friche ...) est primordial pour la survie d'une faune très spécialisée.

- **Les vergers et les jardins**

Ils sont généralement situés à la limite entre village et champs, reflet d'une époque où leur production servait aux besoins locaux. Leur qualité biologique repose sur le type d'entretien effectué par les propriétaires. De multiples formes d'entretien font que les secteurs de vergers présentent souvent un ensemble de petits habitats complémentaires assemblés en mosaïque (pré de fauche, friche, talus, jardin, buissons...). De façon générale, la flore y est banale mais ils peuvent abriter une faune particulière d'oiseaux et de petits mammifères.

Les vergers présentent des potentialités avifaunistiques importantes quand ils sont insérés dans un ensemble de qualité (diversité de milieux) épargné par l'intensification agricole.

Constitués de vieux arbres creux, les vergers de hautes tiges peuvent présenter un grand intérêt ornithologique en accueillant une avifaune riche et diversifiée qui trouve là des sites d'alimentation et de nidification comme le rare Rougequeue à front blanc.

D'autres oiseaux intéressants fréquentent également les vergers comme le Torcol, ainsi que de nombreux passereaux plus fréquents (Mésanges, Bruants, Grimpereau des jardins...) qui s'y rassemblent en hiver.

Les fruitiers creux permettent aussi l'accueil et l'estivage des chauves-souris, qui exploitent également les ressources alimentaires offertes par les insectes. C'est aussi un habitat de prédilection pour le Léroty ou le Hérisson.

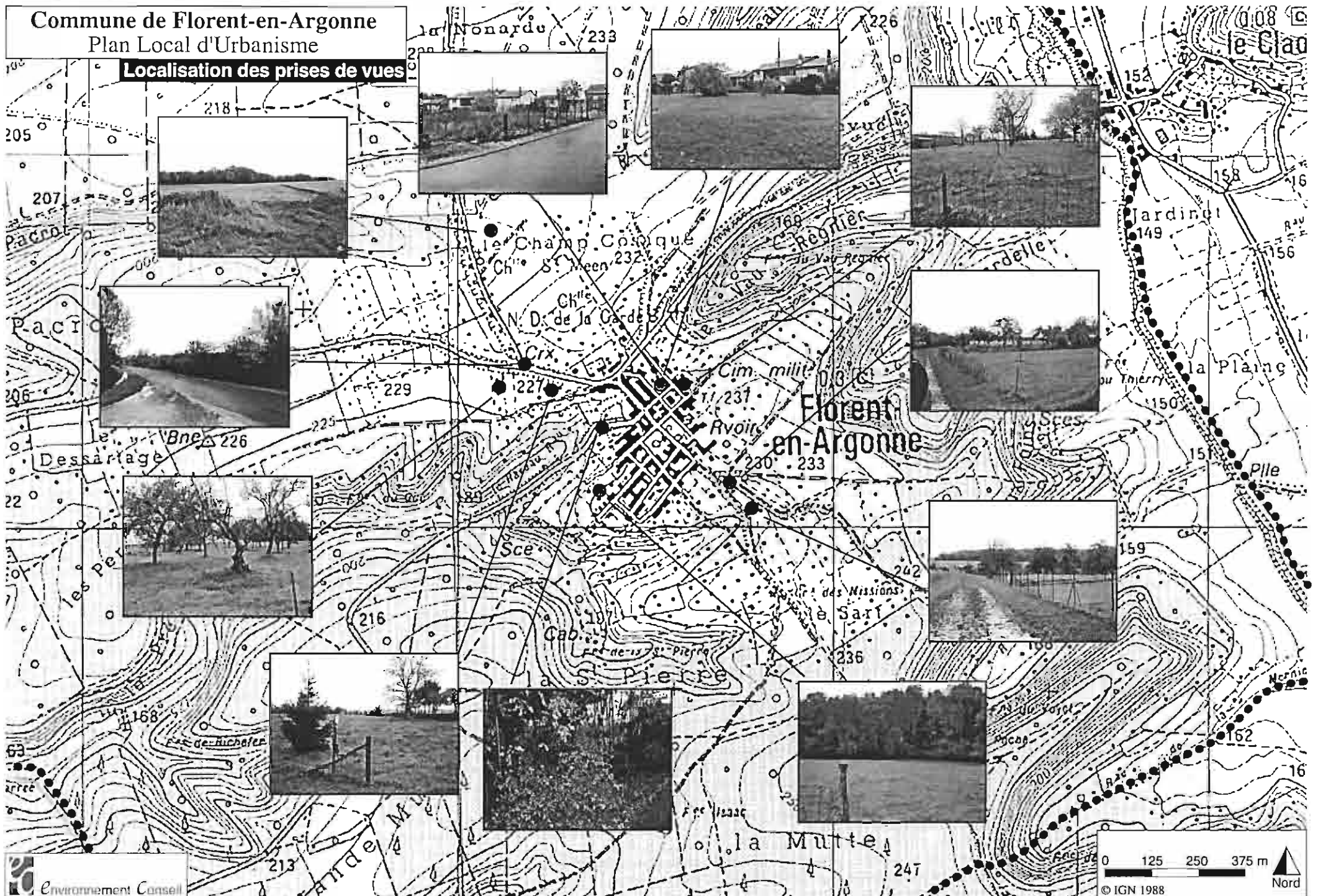
Enjeux :

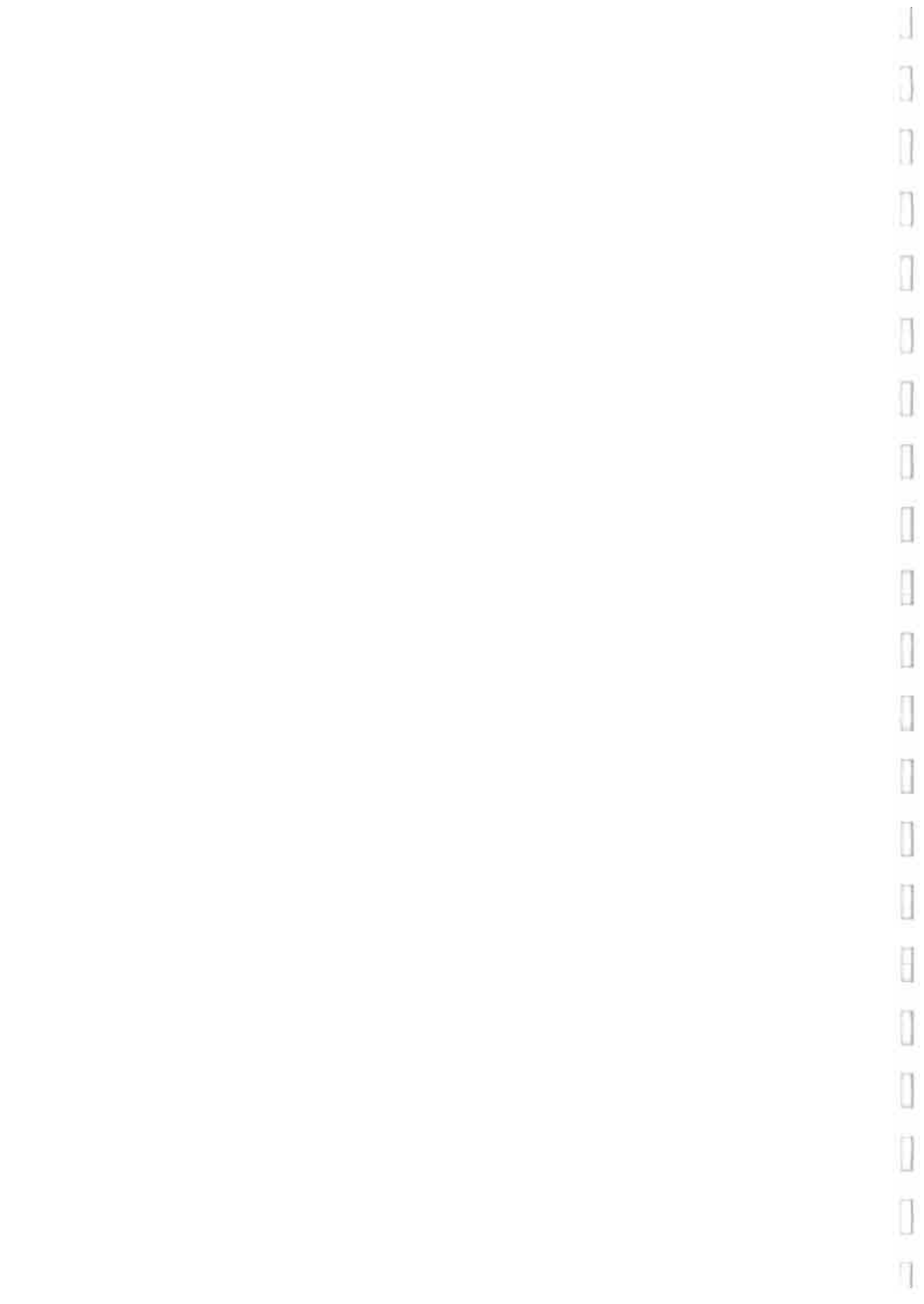
Les vergers constituent un espace tampon entre les lieux habités et leur périphérie cultivée.

La cohérence et la continuité des vergers assurent la présence d'une faune caractéristique des abords du village que les extensions urbaines doivent prendre en compte afin de décider, en fonction de leur état, leur suppression, leur maintien voire leur renforcement.

Commune de Florent-en-Argonne
Plan Local d'Urbanisme

Localisation des prises de vues





- **Les prairies**

Les prés sont aujourd'hui assez peu représentés à Florent-en-Argonne.

Ils sont dispersés aux abords des cours d'eau et en périphérie des boisements, tout particulièrement dans la vallée de la Biesme.

Enjeux :

L'intégrité des surfaces de prairies subsistantes constitue l'un des enjeux essentiels du territoire pour la préservation de son patrimoine biologique.

- **Les espaces boisés**

Ces boisements constituent un écrin fondamental pour la faune. On y dénombre une grande variété d'animaux forestiers ou des lisières :

- insectes et autres invertébrés (Papillons, Carabes, Escargot de Bourgogne...)
- amphibiens et reptiles (Grenouille rousse, Orvet fragile, Couleuvre à collier...)
- oiseaux (Loriot jaune, Gobemouche gris, rapaces, pics et de nombreux passereaux insectivores...)
- mammifères (Muscardin, Ecureuil, Lièvre, Sanglier, Chevreuil, Renard, Hérisson...).

Enjeux :

Le principal enjeu repose sur la préservation des massifs forestiers remarquables pour leur intérêt écologique, paysager ou économique mais également celle d'un maximum des petits éléments (haies, bosquets) qui participent à l'intérêt global du territoire.

- **les cours d'eau, les étangs et les mares.**

Ils sont accompagnés, d'un boisement de rive assez bien développé. Font exception très localement, les rives de certaines parcelles cultivées qui présentent seulement un étroit ourlet herbeux. Le boisement rivulaire est constitué principalement d'Aulnes glutineux, de Saules, de Frênes, et d'essences arbustives diverses. Il contribue à stabiliser les berges.

La faune que l'on y rencontre est caractéristique. Outre certaines libellules des eaux vives, le cours du ruisseau de la Biesme présente des conditions favorables à la nidification du Martin pêcheur, et des espèces des ripisylves dont le Pic épeichette et le Loriot d'Europe. En hiver, c'est une zone refuge pour plusieurs espèces d'anatidés (canards).

Enjeux :

le PLU doit permettre le respect de l'intégrité des zones humides pour leur importance fonctionnelle dans l'écosystème dans le but de conserver l'intérêt écologique, paysager et économique de l'ensemble.

3. Le paysage

Le paysage d'une commune est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...), touristiques et bien sûr environnementales.

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages de la commune, et la maîtrise de leur évolution.

Le territoire de la commune de Florent-en-Argonne présente un paysage caractéristique du massif de l'Argonne avec la présence de vastes forêts, de vues lointaines en fond de vallée et des zones humides et boisées en bordure de cours d'eau naturels ou artificiels.

a. Les unités paysagères

L'ensemble du territoire est divisé en quatre grandes unités paysagères distinctes :

- le paysage du village,
- le paysage de forêt,
- le paysage de vergers,
- le paysage de prairies et cultures,
- le paysage de la vallée de la Biesmes.

L'analyse des perceptions visuelles offertes à partir des différents sites de Florent-en-Argonne détermine une organisation du ban communal en quatre grandes unités paysagères. La continuité spatiale entre ces unités nous conduit à parler de séquences paysagères.

❶ le paysage urbain

Le village de Florent-en-Argonne est implanté dans une vaste clairière en bordure d'une côte qui donne sur la vallée de la Biesme. Le village se trouve massé autour de l'église. Les vergers périphériques et les jardins privés offrent un écrin végétal qui masque les constructions depuis la route et les champs.



❷ le paysage de forêt :



Le massif forestier occupe la majeure partie du sol du territoire de Florent-en-Argonne.

Il est constitué des forêts domaniales des Hauts bâtis, de Rohan...

Au nord du territoire, le massif s'assoie sur un relief doux, alors qu'au Sud, ce dernier est beaucoup plus accidenté.

Les boisements qui soulignent le tracé de la rivière offrent une qualité supplémentaire au paysage de fond de vallon et de ce fait leur maintien est primordial.

③ le paysage de vergers

Autour du village, les vergers constituent une ceinture verdoyante. La commune est un terroir à fruits des plus réputés.

Les vergers, nouvellement plantés ou anciens voire non entretenus sont un point de repère important dans le paysage.



④ le paysage de prairies et cultures

Le plateau, en majeure partie occupé par le massif forestier, offre néanmoins des parcelles de culture de grande taille.

Le paysage y est alors largement ouvert et les perspectives lointaines. Quelques pâturages subsistent, d'autres ont été mis en culture en particulier aux abords du village.



⑤ le paysage de la vallée de la Biesme

Limite naturelle et administrative entre les départements de la Marne et de la Meuse, cette petite vallée canalise les perspectives lointaines.

Elle se caractérise par une plaine étroite et verdoyante où s'écoule la Biesme. Les coteaux forestiers qui la bordent sont rarement franchissables et forment une barrière visuelle forte.

Enfin, les pâtures s'égrainent en fond de vallée de part et d'autre de la rivière.



b. Les éléments remarquables

- Les alignements d'arbres, les vergers et les micro-boisements qui jalonnent les limites du village sont des éléments de qualité à préserver voire à redévelopper.
- La vallée de la Biesme : forêt, ripisylve (= végétation de bord d'eau), bosquets.

c. Les points noirs paysagers

Le territoire de Florent-en-Argonne ne comporte pas de points noirs paysagers.

Néanmoins, des efforts devront être concédés en matière d'intégration paysagère des bâtiments agricoles et des hangars.

En cœur de village, l'attention devra être portée sur la qualité des espaces publics.



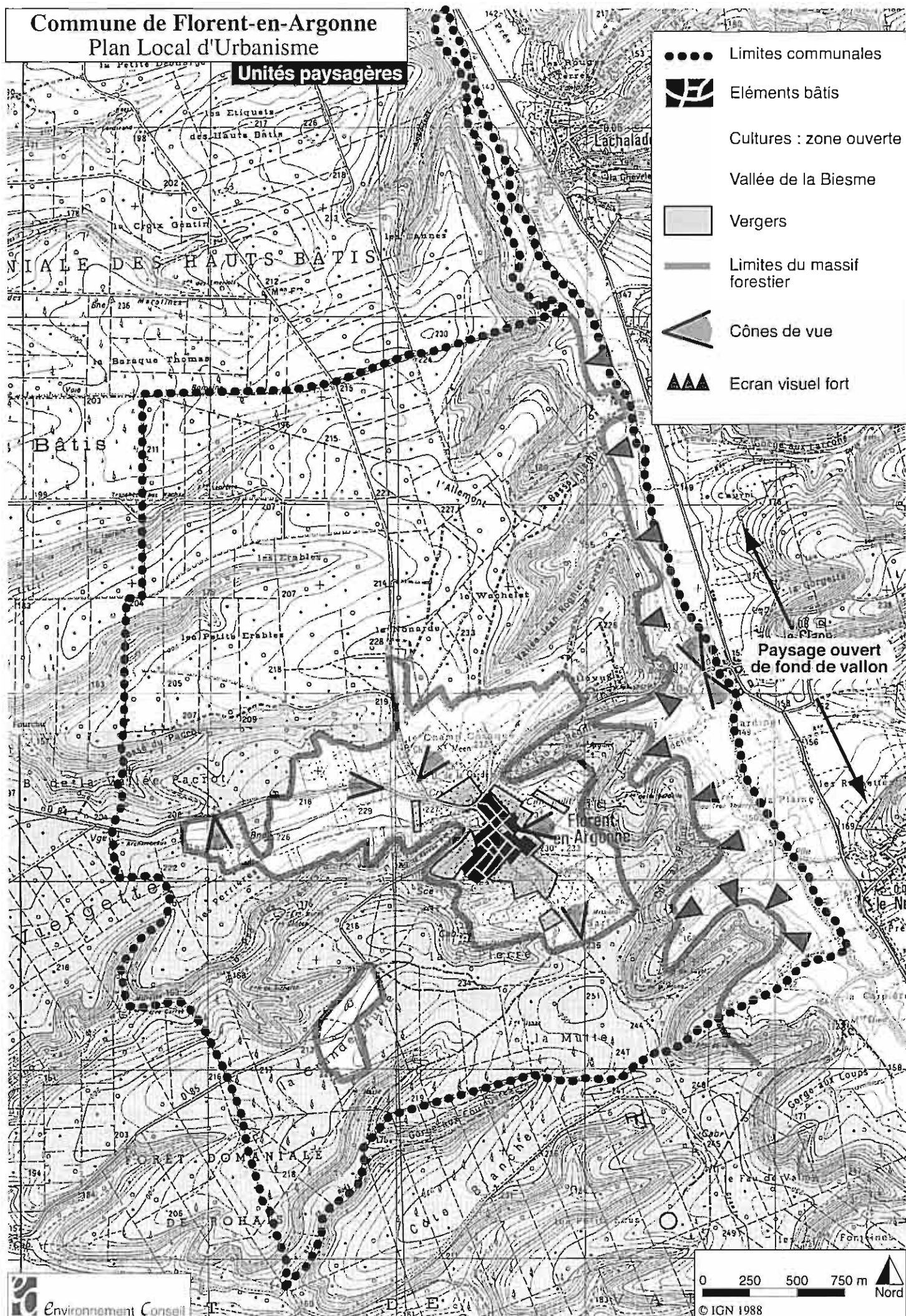
Enjeux :

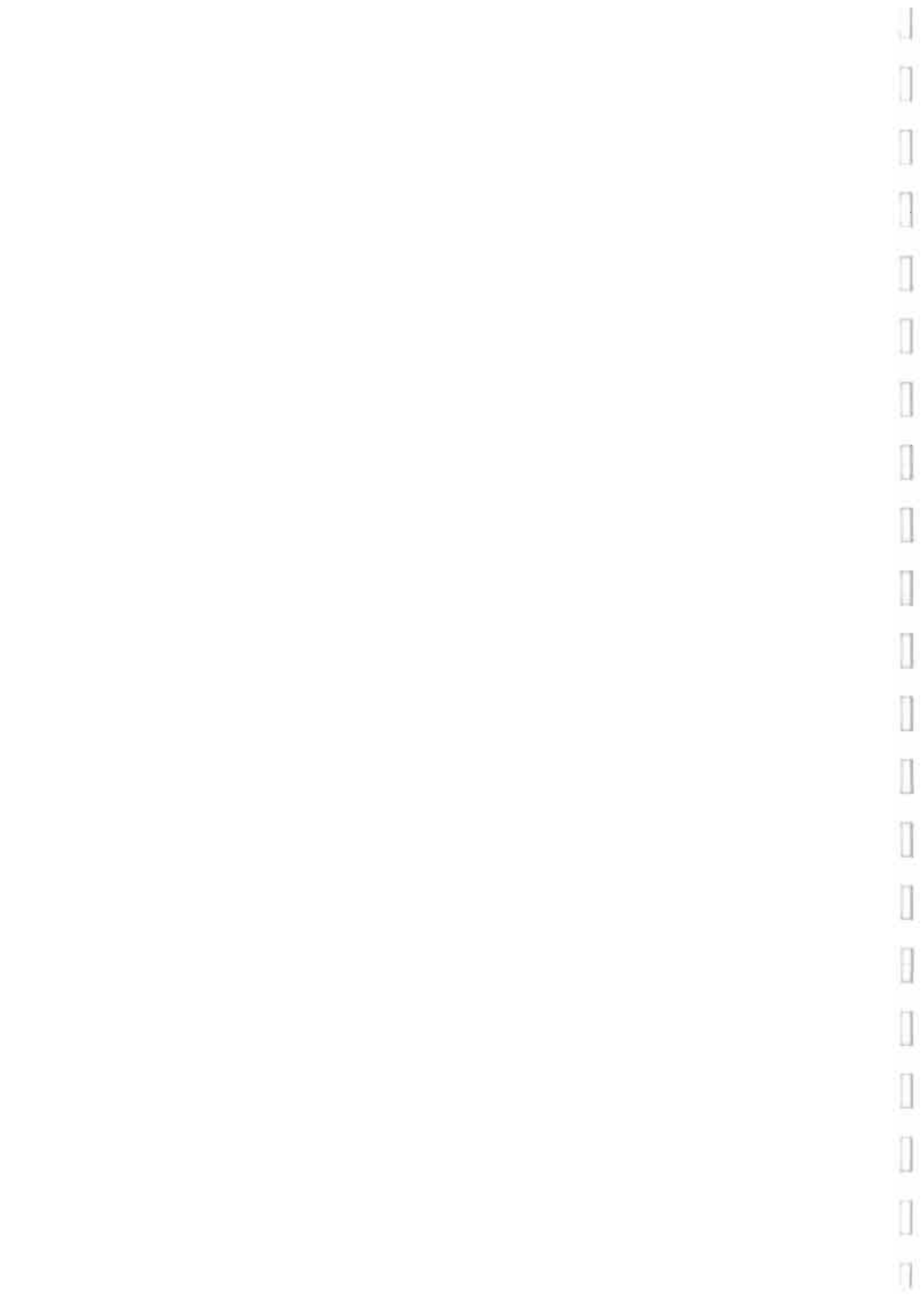
L'analyse du paysage de Florent-en-Argonne conduit à formuler un certain nombre d'enjeux paysagers qui doivent servir à orienter les propositions d'aménagement du nouveau document d'urbanisme :

- ❶ protéger les boisements (parc, forêt)
- ❷ conserver, si possible, les espaces arborés aux abords des zones bâties (vergers, arbres isolés, micro-boisements, buissons, alignement aux entrées de village...)
- ❸ valoriser les espaces publics, en particulier, l'esplanade autour de l'église et de la mairie,
- ❹ limiter la construction des hangars agricoles, artisanaux dans les espaces ouverts,
- ❺ maintenir et renforcer la protection des forêts de la commune et des grands chemins de traverse.

Plan Local d'Urbanisme

Unités paysagères





B. Les caractéristiques du site urbain

1. La Morphologie urbaine

Le centre ancien :

Le centre ancien de Florent-en-Argonne est implanté à la rencontre de deux routes la D84 et la D85.

Il est caractéristique des villages agricoles de l'Arc humide régional (Champagne-Humide, Argonne, Pocien) : une urbanisation dense, des constructions à pans ou bardage bois.

Le tracé viaire s'organise en un maillage quasi perpendiculaire de rues étroites et longues conduisant à une vaste esplanade rectangulaire. Florent-en-Argonne a été bâti sur le modèle des villes nouvelles du 13^{ème} siècle.

Le centre du village est occupé par l'église et sa vaste place. Cette dernière rassemble un certain nombre de maisons cossues qui échappent au modèle traditionnel villageois.

Aujourd'hui, la préservation de cette séquence de qualité est un atout majeur pour la commune.

Les constructions anciennes réservées à l'activité agricole s'organisent traditionnellement en limite de rue et possèdent un jardin sur les arrières.

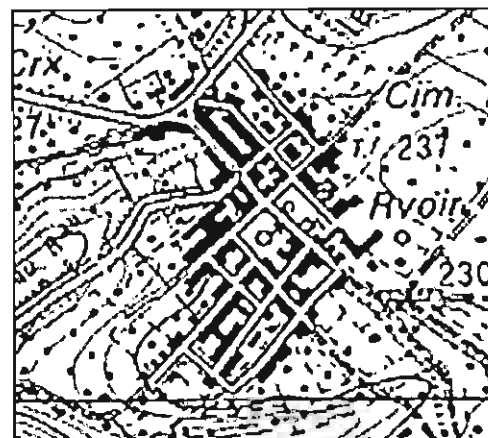
Dans le centre ancien de Florent-en-Argonne, l'alignement est relativement bien conservé et il n'existe guère de 'dents creuses' hormis à l'emplacement d'habitations non reconstruites.

Le village a su préserver ses caractéristiques architecturales.

L'urbanisation récente :

Les quelques constructions récentes en périphérie du noyau bâti initial présente un urbanisme bien moins dense.

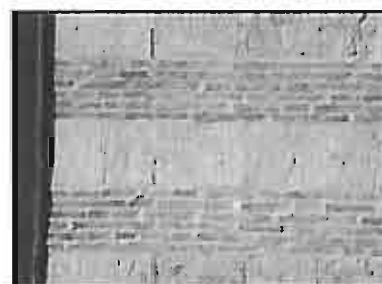
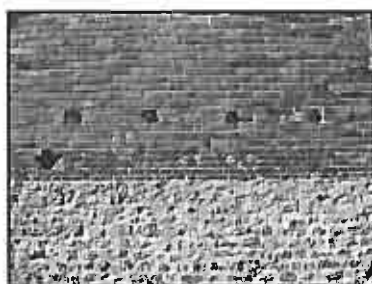
Le dessin parcellaire y est orthogonal et répété et l'implantation des habitations souvent en recul voire au centre des terrains.



2. Le bâti

Les caractéristiques majeures de l'architecture régionale sont :

- des pentes faibles,
- l'utilisation de la tuile tige de botte ou mécanique voire de l'ardoise comme matériau de couverture,
- l'encadrement de toute ouverture par appareillage le plus souvent de brique voire de pierre calcaire,
- l'utilisation du colombage pour l'habitat rural, de la brique et de la pierre de taille pour l'habitat plus noble.



Le centre ancien concentre la majorité du patrimoine architectural communal. On y trouve de nombreuses constructions à l'architecture soignée.

L'ensemble des façades s'harmonise entre elles grâce à l'utilisation répétée de tons sable, beige ou brique.

Le gabarit des ouvertures est variable et dépend du statut de la maison : petites ouvertures pour les maisons simples d'ouvriers, ouvertures généreuses pour les habitations 'bourgeoises'.

Quant à la hauteur des constructions, la majorité des constructions est limitée à R+1 (+ combles).



A noter dans le centre ancien que certaines habitations inoccupées présentent un caractère insalubre qu'il serait souhaitable de réduire.

A l'inverse, les constructions récentes présentent un aspect extérieur assez uniforme et sans référence au style architectural local.

Les maisons sont implantées, le plus souvent, en retrait par rapport à l'alignement des voies.

Les parcelles sont souvent clôturées par une haie de résineux ou des murets de style hétérogène.

Les matériaux utilisés sont différents de ceux utilisés localement : tuiles mécaniques, crépi clair, volets roulants...

Néanmoins, il existe quelques exemples réussis de constructions neuves faisant référence à la tradition locale.



Exemple intéressant d'intégration urbaine d'une maison neuve.

Enjeux :

- ❶ Préserver la composition urbaine dans le centre ancien ainsi que la qualité architecturale (porter l'attention sur la rénovation en secteur ancien, les matériaux, les couleurs...)
- ❷ Promouvoir une forme urbaine et une architecture s'intégrant mieux au centre ancien et reprenant des matériaux locaux : bardage bois, chaînage brique... comme dans l'exemple cité ci-dessus.
- ❸ Mettre l'accent sur la qualité du cadre urbain, des espaces publics et privés (respect des matériaux, les couleurs, travail sur les clôtures...)

3. Le patrimoine historique et archéologique

Après la construction du village 'la Neuville au Pont', en 1203, au sein de la forêt appartenant à la paroisse de Moiremont, il fut décidé, en 1224-1225, par le chapitre métropolitain de Reims et le comte de Champagne Thibault IV, la création d'une seconde 'ville neuve'. Cette 'ville neuve' fut ainsi fondée entre 1226 et 1227.

D'abord appelée Florentia, elle est appelée Florence en 1250, mais dès la fin du XIII^e siècle, elle est nommée Florent ou Fleurent. Au départ, propriété du Chapitre de Reims puis de l'abbaye de Moiremont, Florent-en-Argonne devient seigneurie à la fin du 16^{ème} siècle.

De par sa situation aux frontières de la Lorraine et du Barrois (frères ennemis!), sa proximité du château de Sainte-Ménéhould, Florent au beaucoup à souffrir pendant les guerres civiles qui désolèrent le pays, notamment pendant la Ligue et la Fronde.

C'est par décret du 6 Août 1922 que le village prend son nom actuel, Florent-sur-Argonne.

Au cours des 16^{ème} et 18^{ème} siècles, on trouve sur la commune deux tuileries, liées à la présence d'Argile de l'Albien.

Des fouilles ont d'ailleurs permis de mettre en évidence l'existence d'un établissement céramique (four, chaufferie...), datant du 2^{ème} siècle, utilisant ces mêmes argiles.

Mais surtout, le village été connu et reconnu pour son activité de tonnellerie qui, jusqu'au milieu du 20^{ème} siècle, employa près d'une vingtaine d'artisans au service du vignoble champenois. La population de Florent-en-Argonne atteindra 1000 habitants en 1846.



Concernant le patrimoine historique existant, on notera :

- l'église,
- la chapelle Notre Dame de la Garde,
- l'ancien lavoir.

Enjeux :

Il s'agira de préserver le centre ancien et les entrées du village, ainsi que les caractéristiques majeures du bâti ancien (façades, volumes...) afin de conserver l'identité du village et de garantir un cadre de vie de qualité.

Archéologie :

Site classé :

"4 tilleuls ornant le porche de l'église" (SC126)
ancien habitat gallo-romain
église du 19^{ème} (non protégée)

autres sites à prendre en considération (cf. carte) :

- [1] port de Rèmes – atelier de potiers gallo-romain
- [2] La Morgnie – four de tuiliers
- [3] La Morgnie – tuilerie moderne
- [4] Vau Régnier – atelier de potiers gallo-romain
- [5] La Verdunaie – atelier de potiers gallo-romain
- [6] Vau Régnier – atelier de potiers gallo-romain
- [7] Tuilerie Jacquets (vallée Jean Rognier) – tuilerie moderne
- [8] Les Petits Bâts – voie gallo-romaine

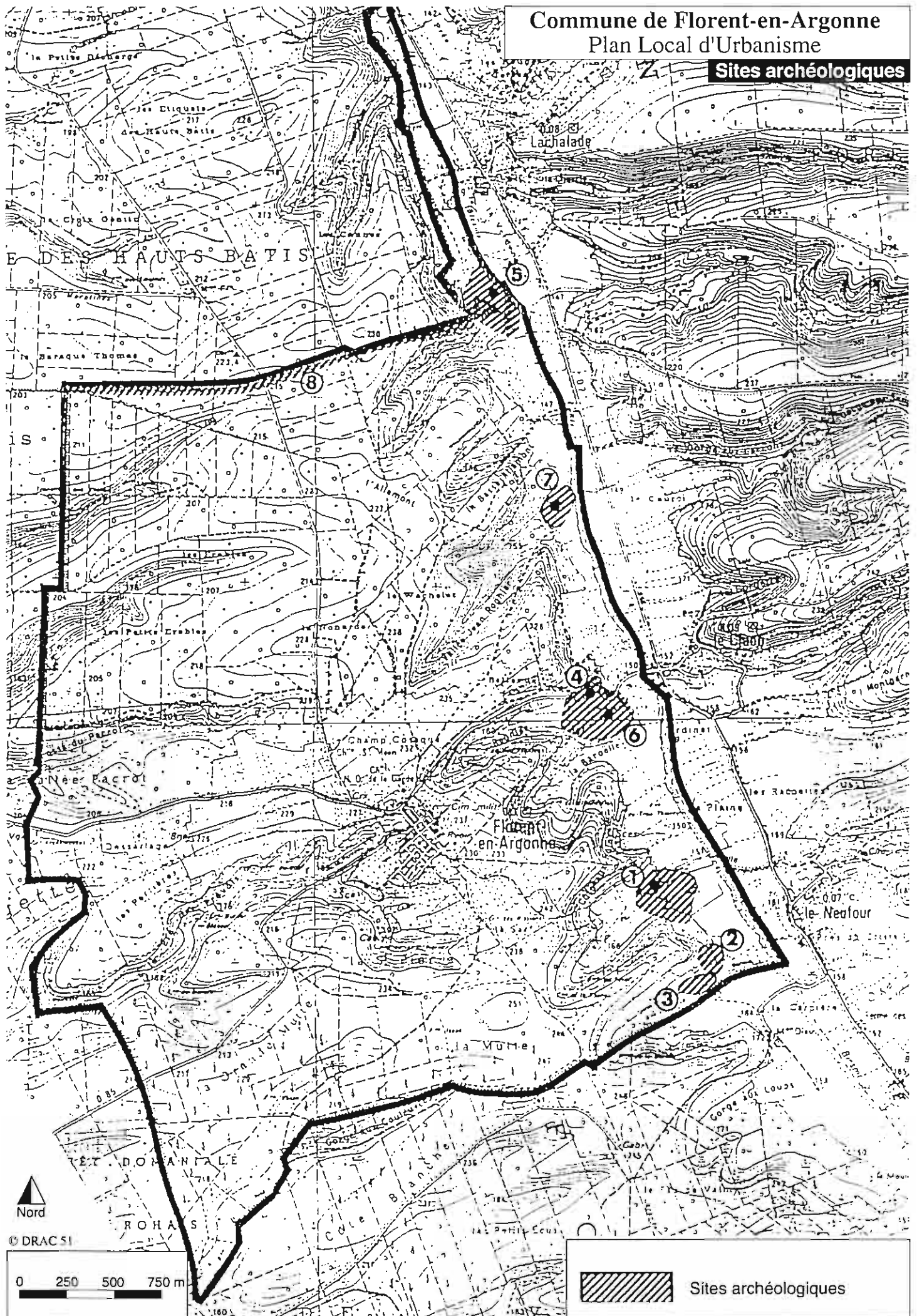
Non localisés :

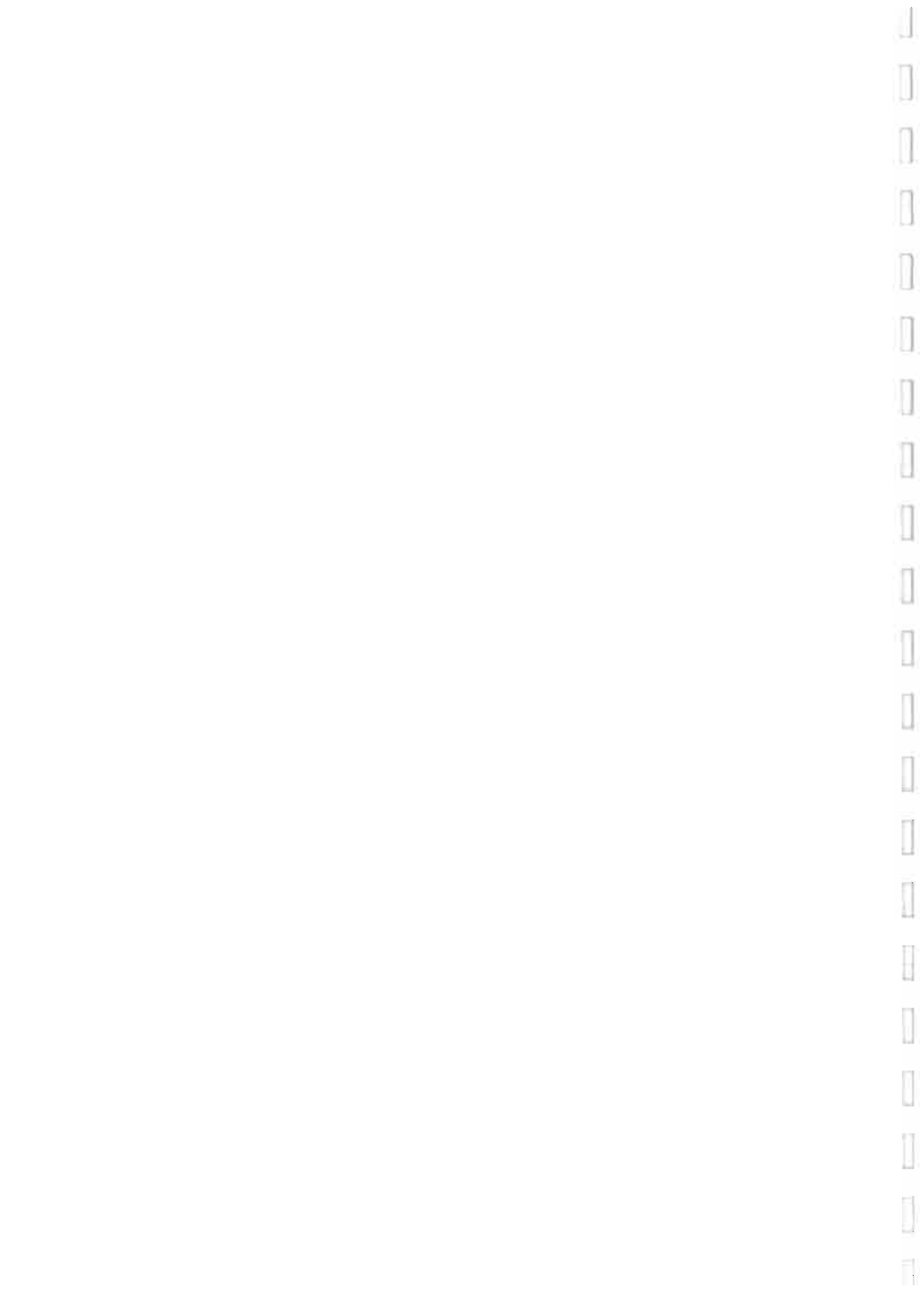
Château
Nécropole tumulaire
Verrerie des 16^{ème} et 17^{ème} siècles (four Gamma)

En application de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 332-1 et 322-2 du Code Pénal, en application de loi n°80-532 du 18 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

En application de la loi du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive, modifiée par le décret n°2000-89 du 16 janvier 2002 et par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003 tous les dossiers d'autorisation de lotissements, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.442-3-1 du code de l'urbanisme et les travaux et ouvrages précédés d'une étude d'impact doivent faire l'objet d'une instruction par la DRAC :

Sites archéologiques





La Direction Départementale des Affaires Culturelles (DRAC)

Service de l'Archéologie

3 faubourg Saint-Antoine

51022 Châlons-en-Champagne CEDEX

au titre du décret R.111-3-2 du code de l'urbanisme.

Quelles procédures d'urbanisme sont à communiquer ? :

Pour les terrains situés sur les sites archéologiques répertoriés sur la carte (ci-jointe) : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol.

Pour les secteurs situés dans un périmètre de 100m autour des sites et pour les zones de sensibilité archéologique : dossiers de demande affectant le sous-sol.

Pour le reste du territoire de la commune : les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 10000m² et plus.

Par ailleurs, seront également communiqués pour avis à la DRAC, les dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes, installations classées...)

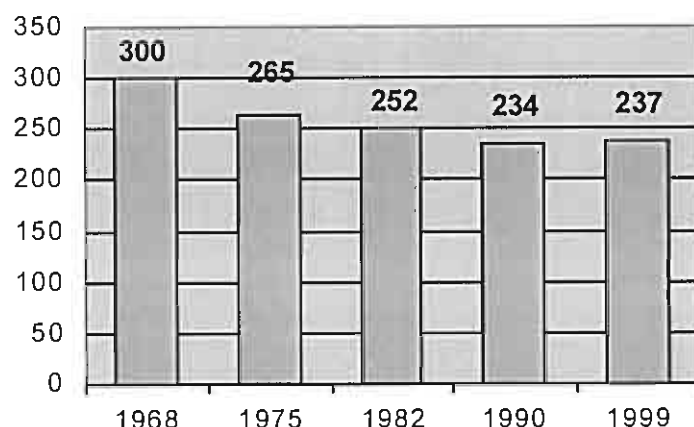
Il convient de rappeler, également, les lois et décrets suivants :

- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les malveillances,
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 et décret d'application n°91-787 du 19 août 1991 relatifs à l'utilisation des détecteurs de métaux.

2. LA POPULATION ET L'HABITAT

A. La démographie

1. L'évolution démographique



Source : RGP INSEE 1999

D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999, Florent-en-Argonne compte 237 habitants. La population communale est en constante baisse depuis 1968, mais tend à se stabiliser depuis les années 90.

2. Les facteurs de l'évolution démographique

Taux de variation entre	1975-82	1982-90	1990-99
Population totale	252	234	237
Solde naturel	- 0.99	- 1.13	- 0.14
Solde migratoire	+ 0.27	+ 0.20	+ 0.19

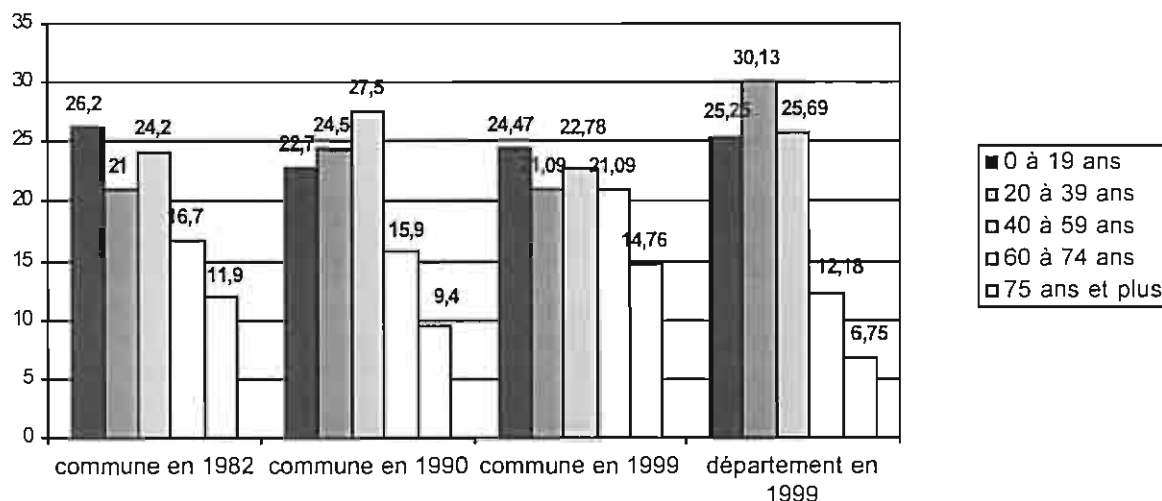
Source : RGP INSEE 1999

Le graphique ci-contre met en évidence les raisons de la baisse démographique :

- un solde naturel déficitaire, en particulier entre 1982 et 1990 qui sous-entend un difficile renouvellement des générations,
- un solde migratoire (bilan entrée/départ) positif, mais peu élevé.

Depuis 1975, on a enregistré 54 naissances et 97 décès dans la commune; l'excédent naturel est donc déficitaire.

3. La structure communale par âge



Source : RGP INSEE 1999

Les 58 jeunes de moins de 20 ans représentent 24.5 % de la population ce qui est proche du taux départemental qui est de 25,2%.

De manière générale, Florent-en-Argonne est une commune vieillissante puisque près de 36% de ses habitants a plus de 60 ans (18.4% pour le département).

Sans reprise du solde migratoire en direction des classes jeunes, cette tendance sera appelée à se poursuivre.

Enjeux :

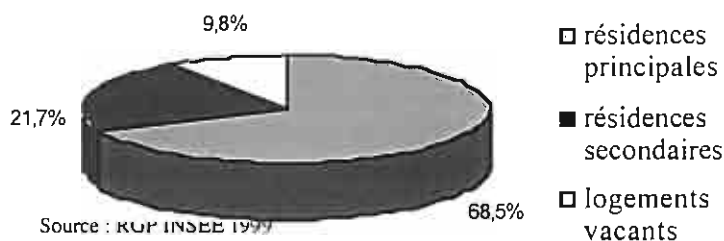
L'enjeu majeur sur le plan démographique est de permettre l'accueil de nouvelles populations sur le territoire de Florent-en-Argonne dans un cadre maîtrisé.

B. Le logement

1. Le type de logements

En 1999, la commune de Florent-en-Argonne comprend 143 logements dont 98 résidences principales et 31 résidences secondaires ou occasionnelles.

Lors du recensement, 14 logements sont déclarés vacants, soit un taux de vacance de 9.8%.



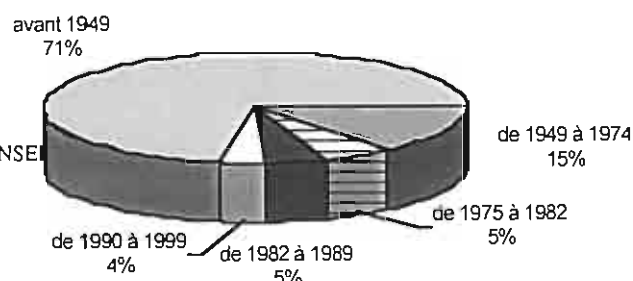
Source : RGP INSEE 1999

2. L'époque d'achèvement des constructions

Le parc de logements date essentiellement d'avant 1949 (71%), ce qui laisse sous-entendre que la commune a conservé en majeure partie un habitat ancien traditionnel qu'il sera intéressant d'entretenir.

25% des logements ont été construits de 1949 à 1982.

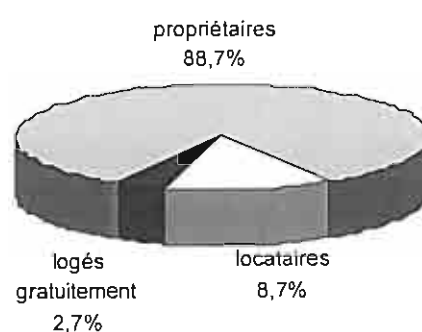
Source : RGP INSEE



3. Le statut d'occupation des logements

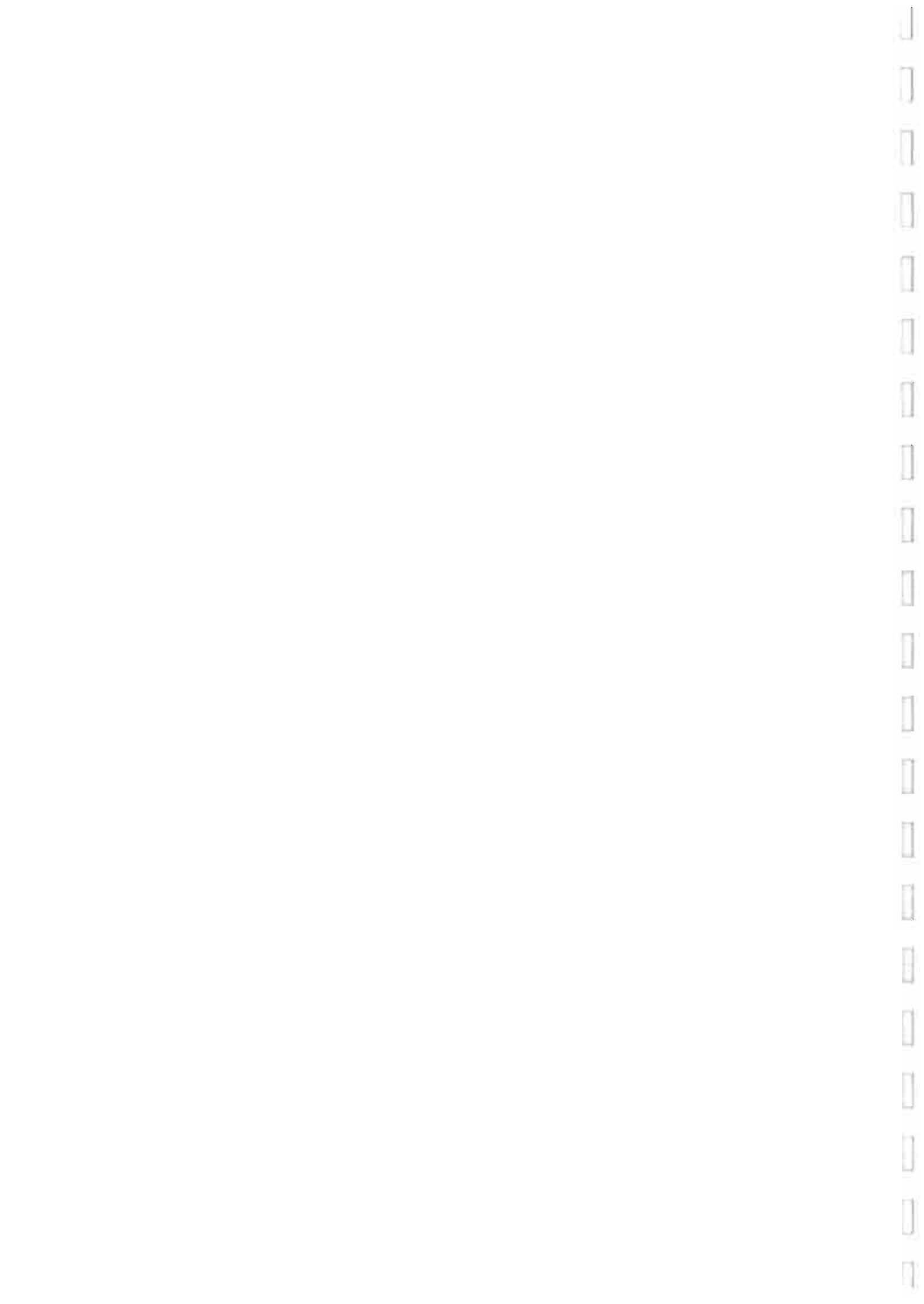
La quasi-totalité des résidences principales situées à Florent-en-Argonne est constituée de maisons individuelles. La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 88.7 % des ménages.

Même si l'accession à la propriété n'interdit pas un renouvellement des populations (mutation par le travail), le logement locatif permettrait une plus grande rotation d'habitants.



Enjeux :

La commune de Florent-en-Argonne doit dégager de nouveaux terrains et contribuer au développement du logement locatif facteur d'un plus grand renouvellement des populations afin d'accueillir de nouveaux habitants.



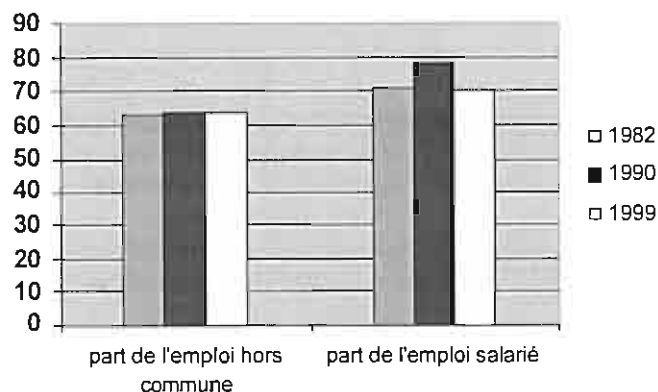
3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI

A. La population active

Structure de la population active

Située à proximité immédiate de Sainte-Ménehould, Florent-en-Argonne a depuis 1982 une forte part de sa population active qui travaille en dehors de la commune.

Une petite minorité des actifs résidant à Florent-en-Argonne exercent leur profession dans la commune.



Enjeux :

Pour diminuer les migrations pendulaires, il faudra favoriser la mixité des fonctions urbaines par l'accueil d'activités sur le territoire de Florent-en-Argonne.

B. Les activités

1. L'activité agricole

D'après le Recensement Général Agricole (RGA), la Superficie Agricole Utilisée (SAU) de la commune de Florent-en-Argonne occupe 13 hectares.

Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elle ne peut donc être comparée à la superficie totale de la commune. Elle caractérise l'activité agricole des exploitants de la commune.

Le RGA fait état de 5 exploitations agricoles.

Dans ce contexte, l'activité agricole doit être préservée et maintenue.

Il existe, sur le territoire, des parcelles supportant des épandages d'agriculteurs extérieurs à la commune :

Installations classées au titre d'épandages d'effluents d'élevages de vaches nourrices et de jeunes bovins :

- La SCEA du Vieil Orbeval, au lieu-dit "la Grande Mutte",
- L'EARL HANNEDEL à vill-sur-Tourbe aux lieux-dits "Vaux Régnier" et "La Bardelle",
- M. MANGIN à Berzieux au lieu-dit "La Côte aux Anes".

Enjeux :

Il est souhaitable de préserver et maintenir l'outil agricole comme acteur économique générateur d'activité sur le territoire de Florent-en-Argonne. Pour cela, une attention particulière devra être portée sur d'éventuelle réduction des espaces agricoles et la possible diversification du secteur agricole. En effet, de nouvelles activités à vocation l'agro-touristiques sont susceptibles de naître.

2. Les activités artisanales, industrielles, commerces

Le tissu économique communal compte peu d'emplois. Les activités se partagent entre la terre et les bois. On recense un maçon, un couvreur, trois activités forestières et un café-restaurant.

Enjeux :

afin de diversifier l'accueil d'activités, le PLU devra permettre l'installation de commerces et services dans le centre ancien dans le cadre d'une plus grande mixité urbaine.

3. Le tourisme

Florent-en-Argonne possède un massif forestier de grande qualité riche en chemins de randonnées pédestres, équestres... La commune figure sur plusieurs circuits de découverte de l'Argonne.

En matière d'accueil, deux chambres d'hôtes (12 chambres) sont présentes dans la commune.

Actuellement un projet est en cours d'étude : la création d'un écomusée.

Ce projet devrait s'intégrer aux pôles de développement touristique de l'Argonne localisés sur le territoire de la Communauté de Communes de la Région de Sainte-Ménéhould : Moulin de Valmy, musée de la faïencerie...

Les études de faisabilité qui ont déjà été réalisées par la Communauté de Communes montrent qu'il s'agirait de reconstituer progressivement, sur un terrain proche du village de Florent-en-Argonne, un village traditionnel argonnais avec ses activités artisanales.

Il reste maintenant à finaliser le projet.

C'est pourquoi, le PLU prévoit, à l'emplacement projeté par l'étude préalable, un secteur AUt réservé à l'écomusée.

4. LES EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE

A. Les équipements

1. Les équipements scolaires

a. L'école primaire

La commune de Florent-en-Argonne ne dispose pas d'école primaire. Les enfants vont à Sainte-Ménéhould.

b. Le collège

De la sixième à la troisième, les enfants de Florent-en-Argonne vont au collège d'Argonne à Sainte-Ménéhould.

c. Le lycée

De la seconde à la terminale, les élèves se dirigent vers le lycée d'Argonne à Sainte-Ménéhould ou vers les lycées de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne.

2. Les équipements et services communaux

La commune comprend une salle polyvalente (70 personnes), un terrain de foot.

B. Les équipements d'infrastructure et les réseaux

1. Les voies de communication

Florent-en-Argonne est traversé par :

- la route RD 84 en direction de Moiremont et du Claon,
- la route RD 85 en direction de Sainte-Ménéhould.
- Bretelle de l'autoroute A4 située à environ 7 kilomètres qui place le village et sa région à moins d'un quart d'heure d'un axe majeur de circulation.

Remarque : les chemins d'association foncière ont le statut particulier de voie privée. Ainsi, leur utilisation pour un usage autre qu'agricole, doit faire l'objet d'une autorisation du président de l'association foncière par délibération car il s'agit d'un chemin privé.

2. L'alimentation en eau potable

Florent-en-Argonne dispose d'un réseau de distribution d'eau potable géré par la commune. Chaque habitation ou activité est raccordée à ce réseau.

L'approvisionnement en eau se fait depuis 1 captage situé rue du Château d'eau en limite immédiate du village. Le forage et le château d'eau se trouvant au voisinage des habitations et ne faisant, pour l'instant, pas l'objet de mesures juridiques (DUP), la commune a décidé la mise en place d'une zone Nx de protection dans le cadre de l'intérêt général.

La définition de la zone est basée sur une étude hydrologique datant des années 80.

3. L'assainissement

Les eaux usées sont collectées et traitées dans une station d'épuration (type lagunage) nouvellement construite (2001) puis rejetées dans le ruisseau de la Maivesse tout comme les eaux pluviales.

4. La gestion des déchets

La compétence en matière de traitement des déchets se fait par le biais de la Communauté de Commune de la Région de Sainte-Ménéhould.

Le ramassage des ordures a lieu une fois par semaine par la société DECTRA.

En matière de recyclage :

- Benne à verre localisée aux abords du terrain de foot,
- Le plastique est ramassé une fois par semaine par la société DECTRA.

Enjeux :

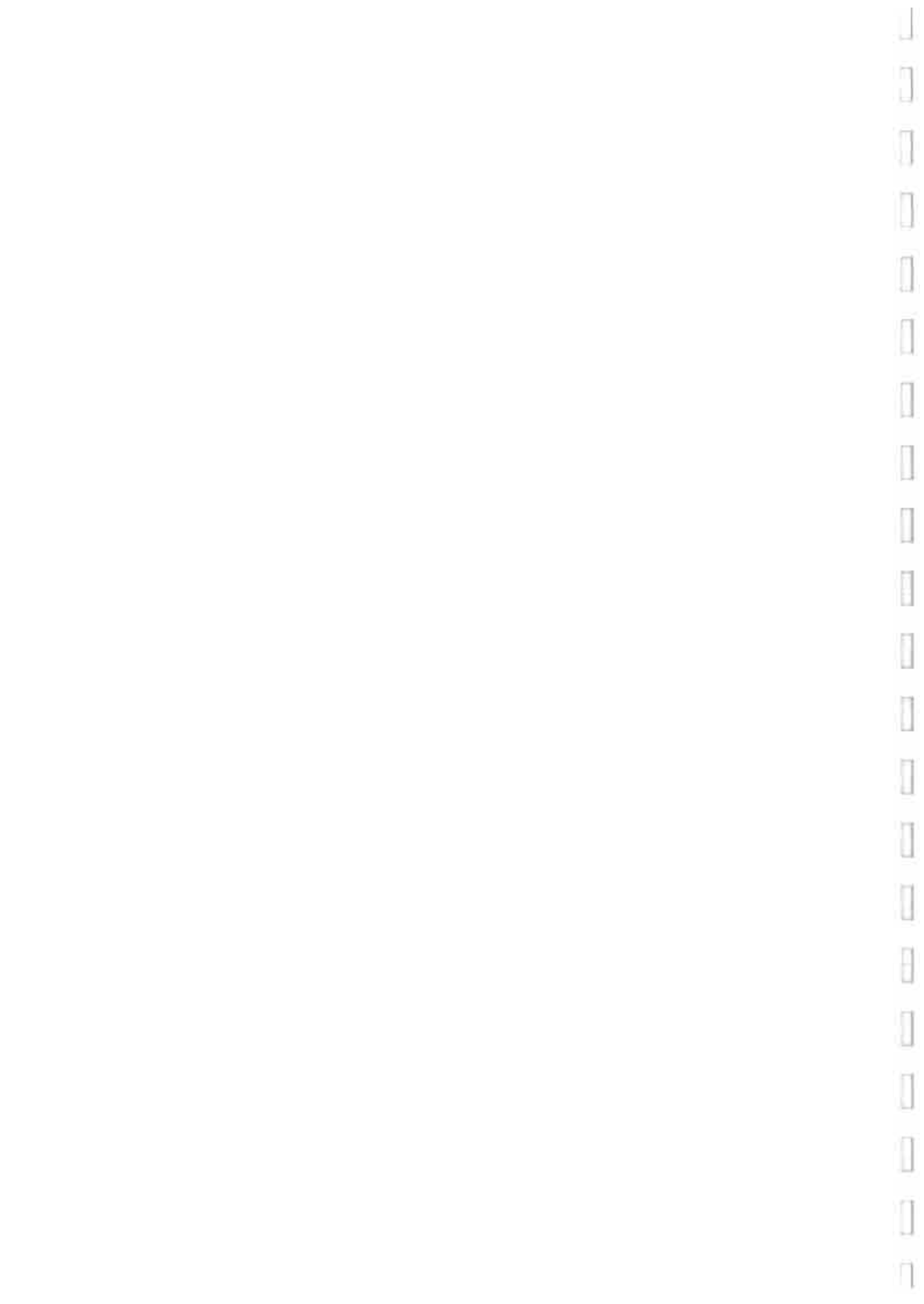
L'ensemble des équipements en eau potable et assainissement répond aux objectifs de la révision du PLU.

L'intégration paysagère des lieux de décharge, en particulier, est à améliorer.

La qualité de la défense anti-incendie sera à revoir.

DEUXIEME PARTIE

LES OBJECTIFS



Florent-en-Argonne est un petit village à caractère rural.

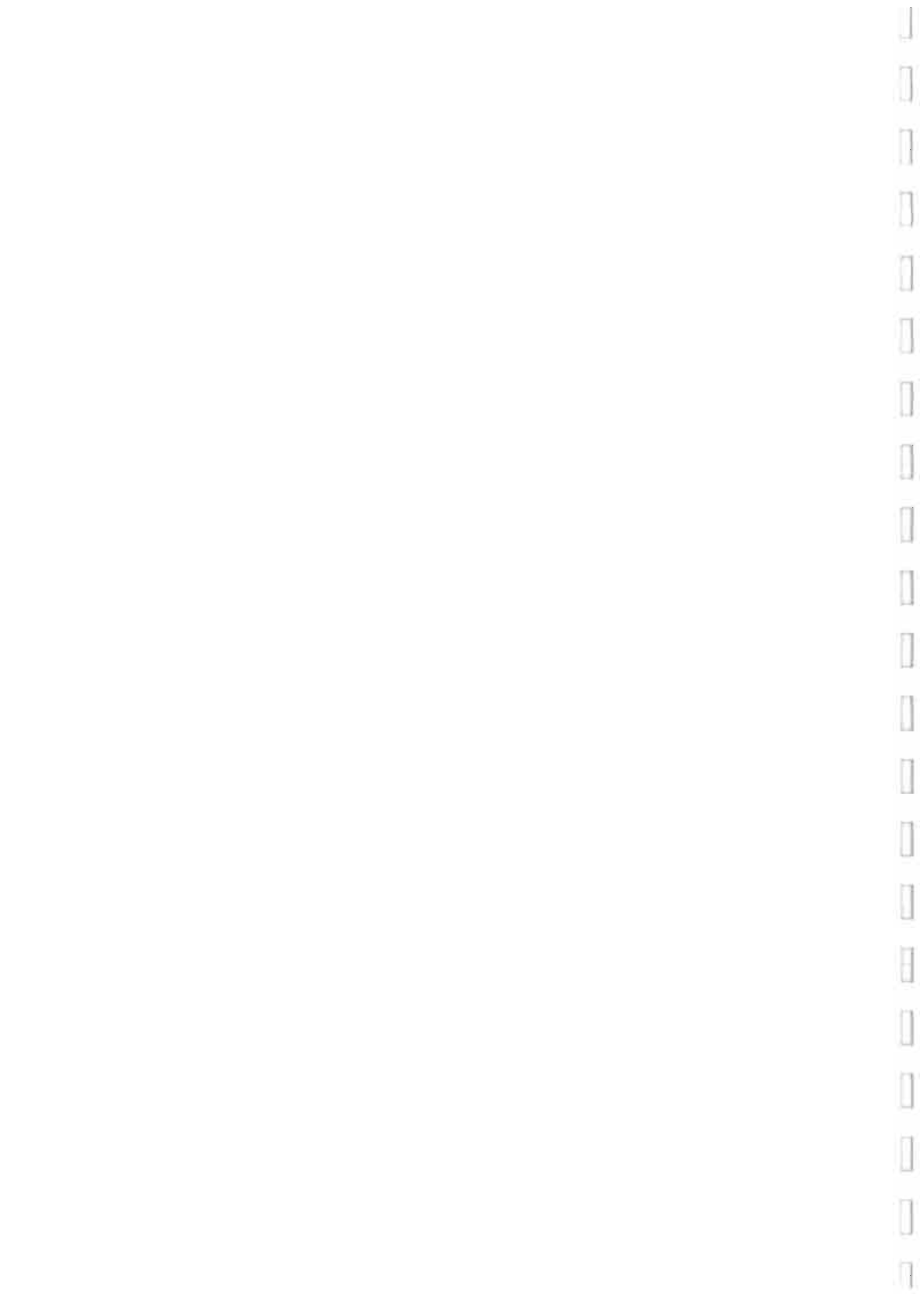
L'environnement (boisements, cultures, vergers, prairies, rivières...) de cette commune crée un cadre de vie de qualité pouvant attirer de nouveaux habitants.

La proximité de Sainte-Ménéhould est un atout.

La commune de Florent-en-Argonne, par délibération du 7 juin 2002 a décidé d'élaborer son document d'urbanisme.

Après étude de la réglementation existante, des contraintes et des potentialités existantes sur l'ensemble du territoire, la commune a retenu plusieurs objectifs à atteindre pour l'élaboration de son PLU :

1. la préservation du paysage urbain et le développement contrôlé du village,
2. le développement de la filière touristique,
3. la valorisation de la diversité commerciale,
4. la préservation des éléments paysagers du territoire et la pérennisation de l'agriculture.



1. L'URBANISATION

❶ Préserver le paysage urbain

Le patrimoine bâti du centre ancien, inspiré du modèle simplifié des villes nouvelles du 13^{ème} siècle, conduit à une prise en considération spécifique de ce qui concerne l'implantation des constructions et leur aspect extérieur. Aussi, afin d'éviter tout projet architectural inadapté, le règlement concernant la zone UA protège l'identité de ce secteur par certaines dispositions qui visent les implantations, les volumes, les caractéristiques architecturales des constructions.

❷ Aménager le cœur du village

Quelques terrains sont vides au cœur du village, la commune souhaite donc urbaniser ces derniers afin de redensifier le village ancien. L'urbanisation se fera par opérations ponctuelles et en cohérence avec le bâti existant.

❸ Développement modéré du village

Pour assurer le développement démographique et répondre aux demandes en matière de terrains, la commune souhaite créer des nouvelles zones d'urbanisation en périphérie du village.

Trois zones AU ont été désignées pour permettre le développement du village :

- de la rue des Jardins,
- la route menant au Claon et du chemin rural 'de la Neuville-au-Pont à Florent,
- rue du Calvaire.

Les constructions seront réalisées par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone ; il n'y a pas de choix définitif pour l'instant. Dans le cas n°2, il est envisagé que la desserte interne de ces 3 zones se fasse par les voies existantes qui permettent de desservir facilement les parcelles de part et d'autre. Les réseaux internes à la zone suivront le tracé de ces voies. Enfin, la commune pourra mettre en place la PVR.

De plus, dans les zones AU, en variant l'offre en matière de terrain (diverses superficies), la commune souhaite rendre possible l'accès à la propriété à différentes catégories de personnes et ainsi assurer une certaine mixité sociale au sein de Florent-en-Argonne.

❹ Valoriser la diversité commerciale

L'activité commerciale pourra se développer au cœur du village et dans les nouveaux quartiers pour assurer aux habitants services, cadre de vie et répondre à leurs attentes.

L'objectif est donc de permettre l'accueil de nouvelles activités au sein du village. Les dispositions du PLU vont donc en ce sens, tout en respectant les constructions existantes.

Enfin, la commune a comme projet la création d'un parking permettant à l'entreprise de transport, installée à Florent-en-Argonne, d'y garer ses camions. Ainsi, l'espace public sera libéré et la sécurité sera accrue. L'entreprise pourra maintenir et développer son activité à Florent-en-Argonne.

❺ Développer le tourisme

La commune souhaite l'implantation d'un écomusée sur son territoire. Cet écomusée présenterait les vieux métiers liés à la forêt et au bois.



C'est pourquoi, le PLU prévoit, à l'emplacement projeté par l'étude préalable au lieu dit du "Champ Cosaque", un secteur AUt. réservé à l'écomusée dont les constructions seront réalisées par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble.

En outre, la commune souhaite la création d'un secteur spécifique AUI qui permettrait l'accueil de différentes activités tournées principalement vers les loisirs, conformément à différentes propositions qui lui ont été faites.

2. L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE

❶ Préserver les milieux naturels et le paysage

Le territoire de Florent-en-Argonne présente de nombreux éléments : forêt, vallée de la Biesme, prairies... très intéressants tant du point de vue environnemental que du point de vue paysager. La commune souhaite préserver au maximum le paysage de Florent-en-Argonne.

Le PLU s'attache donc à préserver les éléments marquants du paysage communal comme les espaces arborés, les alignements aux entrées du village, les berges, les cônes de vue. Ainsi, le classement en zone N et/ou en EBC anticipe les éventuels projets qui déqualifieraient le paysage de Florent-en-Argonne.

Les jardins et les vergers sont également concernés par cette protection en étant classés au sein de la zone Nj du PLU. Une surface maximale sera attribuée pour les abris de jardins.

Enfin, une zone Nf correspondant à une clairière, pourra accueillir, à terme, une maison forestière faisant office de relais équestre, élément manquant dans ce secteur à forte vocation équestre. Des randonnées équestres empruntent régulièrement les routes forestières de la forêt domaniale autour de Florent-en-Argonne et n'ont, pour l'instant, pas de point de halte.

❷ Pérennisation des activités agricoles

Les cultures et les prairies occupent une surface restreinte du territoire. Néanmoins, elles jouent un rôle dans l'économie locale et dans l'identité paysagère de la commune.

Le PLU en délimitant une zone agricole (A), préserve l'activité agricole en assurant le maintien de la surface consacrée à cette activité et en y limitant le mitage.

❸ Protéger les ressources en eau potable

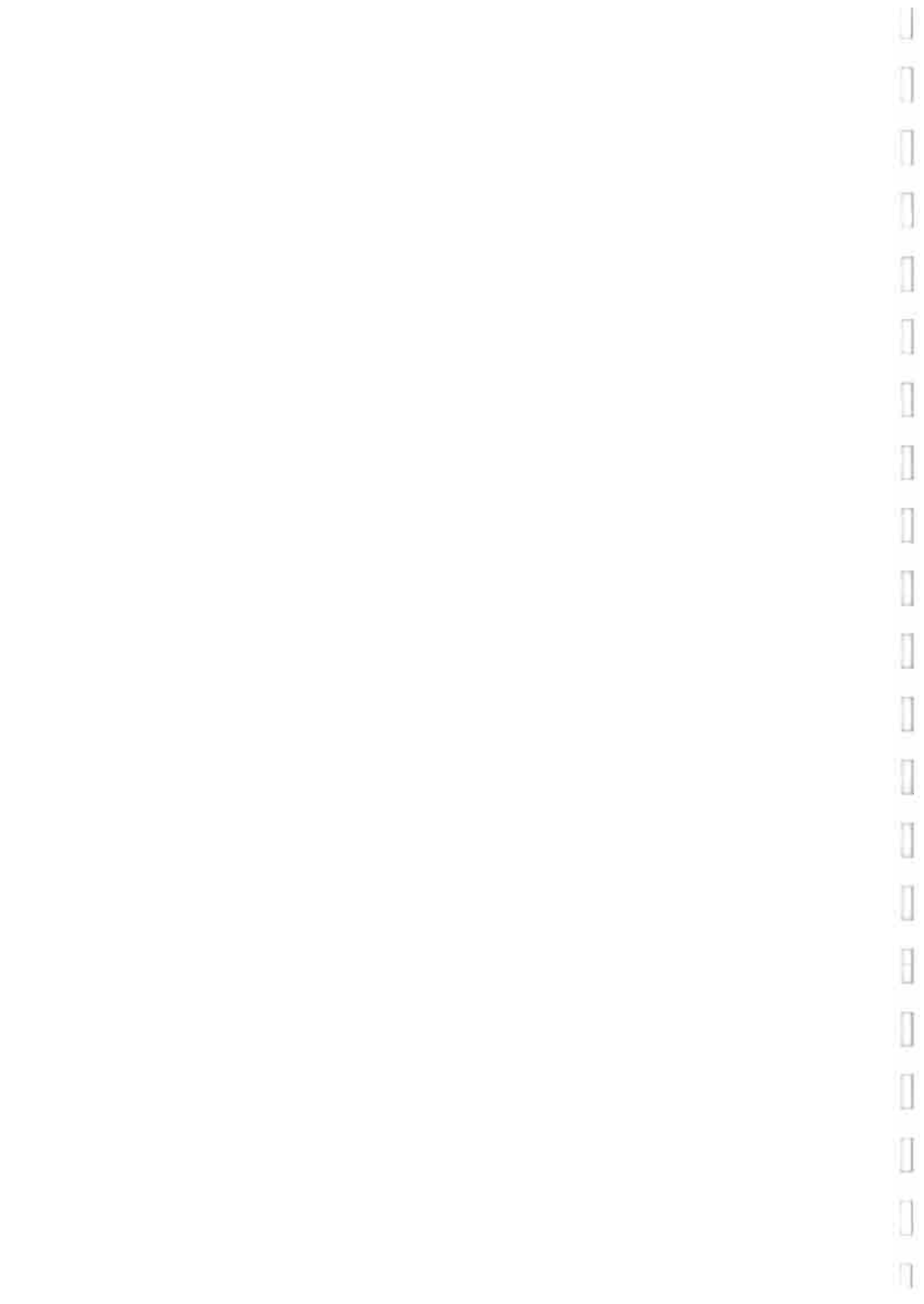
L'eau potable est une ressource déterminante pour les communes. Ainsi le PLU en limitant l'utilisation du sol dans la zone de captage, préserve la qualité de l'eau souterraine. En classant le périmètre du captage en zone Nx, le PLU empêche toute nouvelle construction et limite l'occupation du sol.

❹ Maintenir les activités équestres privées et l'élevage familial.

Les propriétaires de chevaux sont assez nombreux à Florent-en-Argonne. Pour des raisons de commodité (bruit, place...), ils souhaitent pouvoir s'installer en limite proche du village et monter quelques installations légères de loisir à titre privé (abris voire boxes, rangement matériel de surface limitée).

En outre, l'élevage de moutons (de type familial) qui est présent dans le secteur nécessite la construction d'abris dans un secteur bien déterminé.

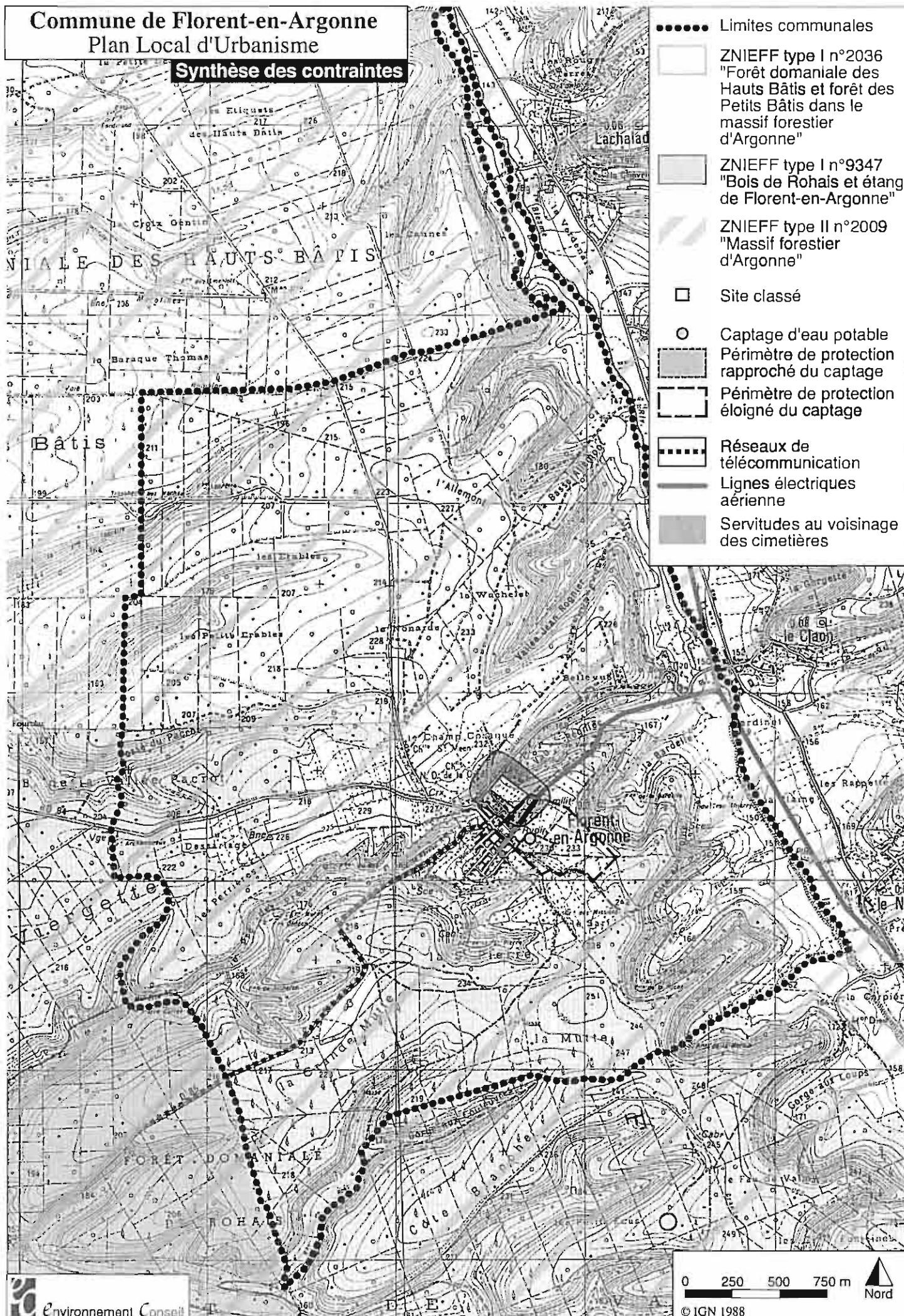
C'est pourquoi, la création de secteurs spécifiques Nc permettra de répondre aux différentes demandes.

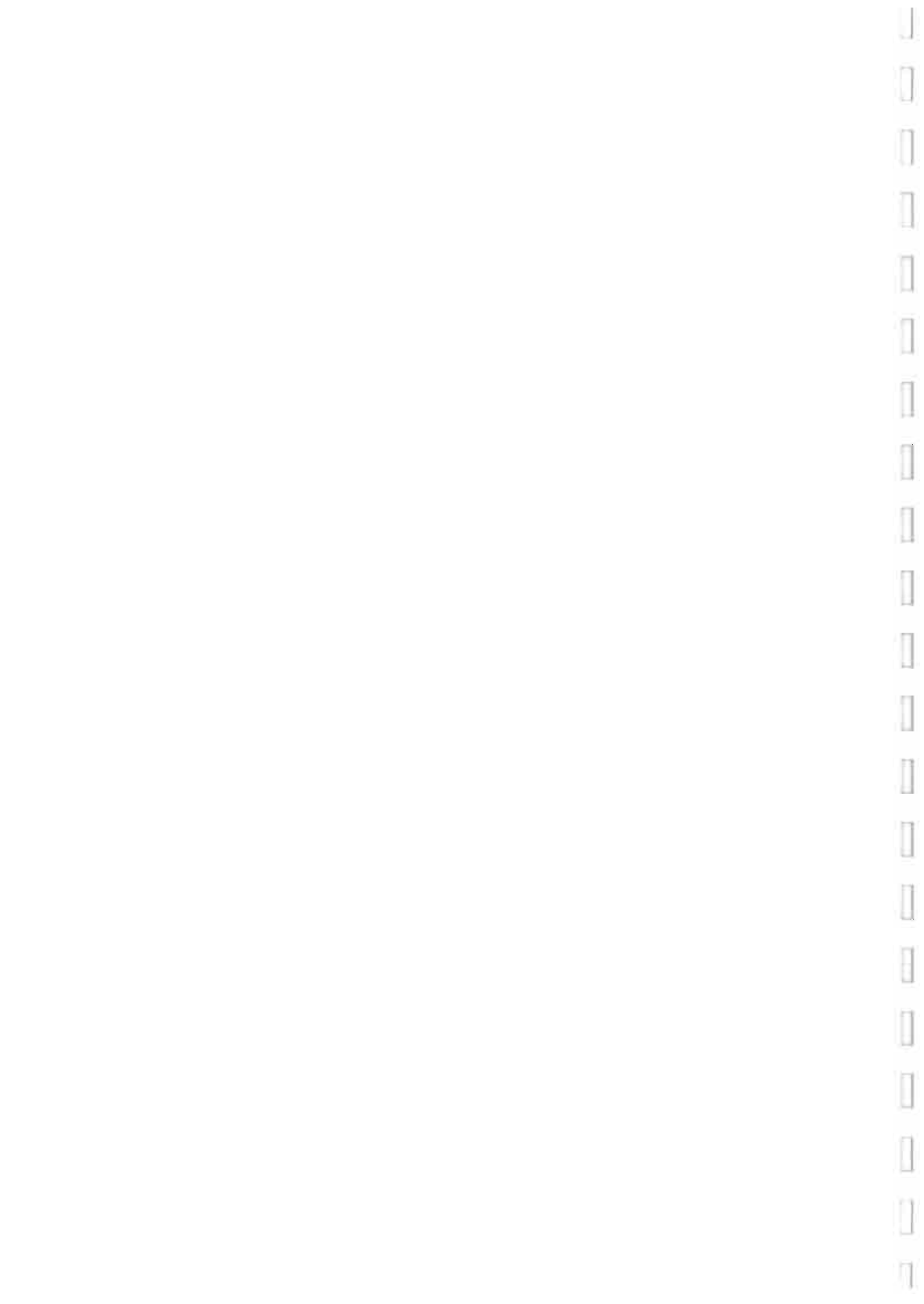


Commune de Florent-en-Argonne

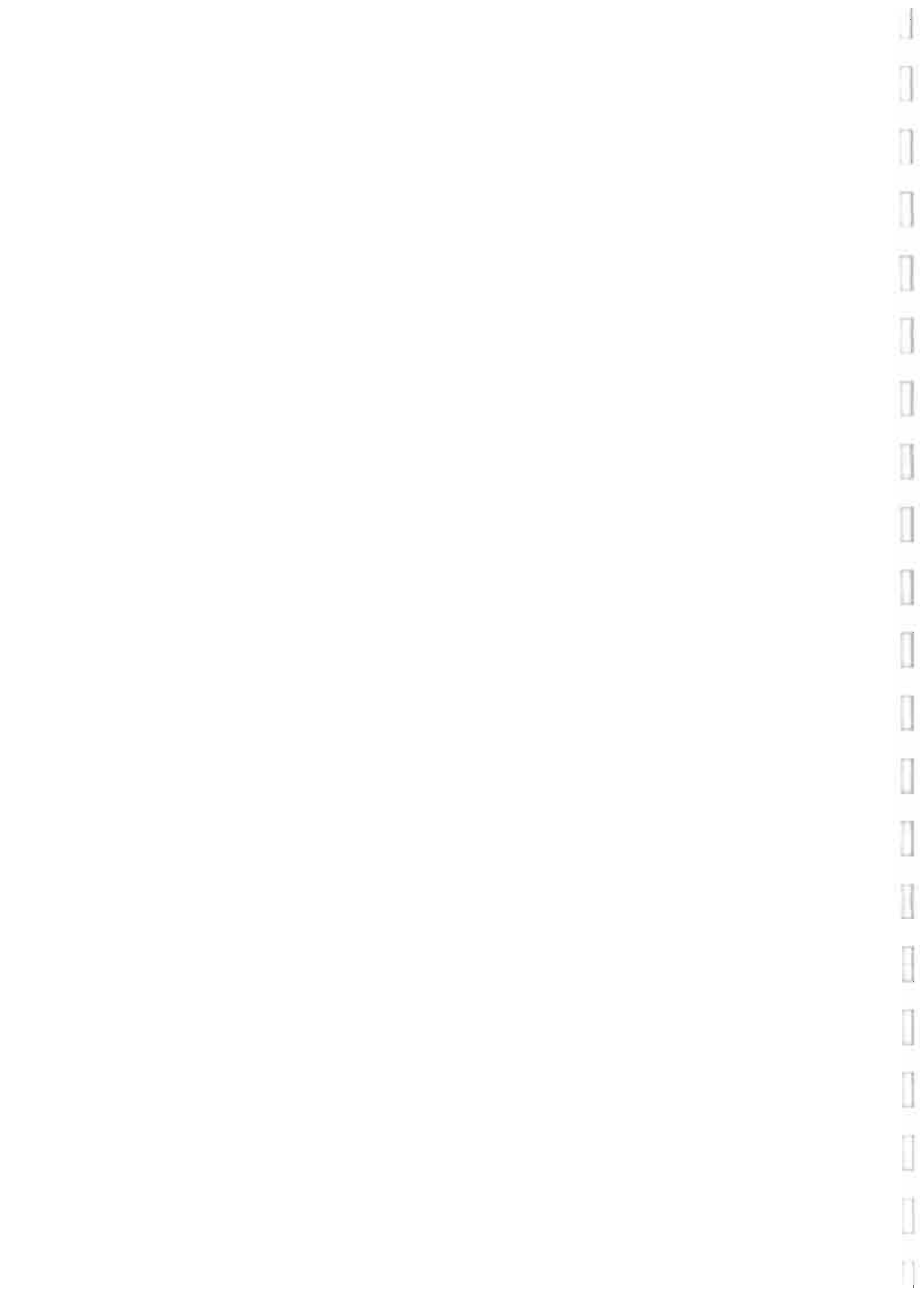
Plan Local d'Urbanisme

Synthèse des contraintes





**TROISIEME PARTIE :
JUSTIFICATIONS
DE LA DELIMITATION DES ZONES ET
DES LIMITATIONS
ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION
DU SOL APPORTEES PAR LE
REGLEMENT**



1. LA COMPATIBILITE AVEC LES LOIS ET DOCUMENTS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

A. La compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme

Les objectifs et les mesures prises dans ce Plan Local d'Urbanisme, qui ont été exposés tout au long des chapitres précédents, sont conformes aux prescriptions de l'article L.121-10 suivant :

"Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et les paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques et d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat".

B. La compatibilité avec les documents d'urbanisme

La commune de Florent-en-Argonne n'est concernée par aucun Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) ou Plan Local de l'Habitat.

C. La prise en compte du porter à connaissance de l'Etat

Le PLU prend en compte l'ensemble des contraintes exposées au début de chapitre à savoir :

- la mise en valeur du patrimoine architectural,
- la préservation et la mise en valeur des paysages et des milieux naturels.

Les dispositions du PLU ne portent pas atteinte aux servitudes d'utilité publique annexées au présent dossier.

2. Présentation des zones et modifications des limites apportées par le PLU

2.1 La surface des zones

(en hectares)

Zones	PLU
Zone UA	11,2
Zone UB	5
Zone AU	6,8
Secteur AUt	3,9
Secteur AUI	4,3
Zone A	158,7
Zone N	1024,8
Secteur Nx	1,7
Secteur Nc	1,9
Secteur Nf	2,1
Secteur Nj	8,6
TOTAL	1229

2.2 Présentation et justification des zones

2.2.1 Les zones urbaines

Les zones urbaines dites zones U sont équipées en voiries et réseaux divers et sont donc directement constructibles.

Leur faible emprise, leur conception, leurs impératifs techniques rendent nécessaires des règles spécifiques pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public, qui se distinguent des règles générales appliquées aux autres constructions.

Le PLU de Florent-en-Argonne comporte 2 zones urbaines : UA (village) et UB (secteur récent).

Présentation de la zone UA

Elle correspond au tissu urbain du centre ville et plus exactement au noyau historique de Florent-en-Argonne.

Sa morphologie est caractérisée par des constructions contiguës, en ordre continu, édifiées à l'alignement des voies et par une densité de bâti plus importante que dans les autres quartiers.

On retrouve en zone UA la majeure partie des bâtiments représentatifs de la vie locale (commerces, église, mairie...).

Présentation de la zone UB

La **zone UB** correspond aux secteurs d'habitat « récents » qui sont venus ceinturer progressivement le centre ancien en s'étirant le long des axes majeurs de circulation : prolongement de la rue Basse et de la rue du Neufour, entrée Ouest de Florent-en-Argonne en direction de Sainte-Ménehould.

Sa morphologie se caractérise par un tissu très aéré et une urbanisation du type pavillonnaire facilement reconnaissable.

Elle combine habitat et activités (artisanales non nuisantes, commerciales...) dès lors qu'elles restent compatibles avec la caractère de la zone.

2.2.2 Les zones à urbaniser et leurs secteurs

Les zones à urbaniser (AU) sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation et permettre l'extension de Florent-en-Argonne.

Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte (voiries, réseaux) et à leur bonne insertion dans un aménagement cohérent de la zone (cf. document Options d'Aménagement).

Il existe 3 zones AU qui, situées dans le prolongement immédiat des zones urbaines, bénéficient de la présence des réseaux suivants : voirie, eau, électricité de capacités suffisantes. Néanmoins, le type d'assainissement reste à prévoir (individuel ou collectif) selon les cas. (cf. annexes sanitaires).

En outre, il existe deux secteurs :

- AUI à vocation de loisirs (camping, parc animalier...) qui se trouve en limite du village du Claon dont il pourra bénéficier des réseaux. Néanmoins si les réseaux n'ont pas les capacités suffisantes, son ouverture à l'urbanisation pourra être subordonnée à une modification du PLU (R. 123-6).
- AUt destiné au projet d'écomusée. Le secteur n'étant pas correctement desservi par des les réseaux, son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification du PLU (R. 123-6).

a. Caractéristiques de la zone AU

Les zones AU d'une surface de 6,8 hectares, représentent des zones d'extension à court et moyen terme à destination principalement résidentielle.

Il existe 3 zones AU qui ont été définies en limite du village et dans la continuité de la zone agglomérée existante.

Chemin du Calvaire :

Elle constitue le prolongement de la rue du Neufour (où aboutissent eau usées et eau potable ainsi que l'électricité).

La desserte interne de la zone se fait naturellement par un axe central existant où aboutissent les différentes parcelles à bâtir.

La voirie existante devra être reprise et mise en conformité avec les règlement qui prévoit une emprise de 8m minimum (chaussée+stationnement+trottoirs).

Rue des Jardins :

Elle constitue le prolongement de la rue du Puit Bauché et vient compléter la zone UB qui lui fait face. Facilement accessible, cette zone est desservie par 2 rues ; néanmoins le tronçon central de la rue des Jardins, même s'il est fort bien carrossable, pourra être renforcé dans l'avenir pour le confort des usagers. La voirie existante devra être reprise et mise en conformité avec les règlement qui prévoit une emprise de 8m minimum (chaussée+stationnement+trottoirs) si la voie est à double sens et 5m pour une voie à sens unique.

Les autres principaux réseaux (eau et électricité) sont présents en limite de zone (où passent eaux usées jusqu'au lagunage, sauf par l'assainissement qui pourra, dans ce secteur, être individuel).

« Le Village » :

La zone, contiguë à la zone UA du centre ancien, correspond à une bande, en arc de cercle, allant du chemin de Neuville au chemin de Lachalade.

Il existe 4 accès permettant de desservir la zone :

- chemin de Neuville-au-Pont qui « alimente » les parcelles situées de part et d'autre de la voie,
- RD 84 qui « alimente » les parcelles situées de part et d'autre de la voie,
- Ruelle de la cave qui donne accès à plusieurs parcelles situées en milieu de la zone,
- RD84 et une partie du chemin de Lachalade qui desservent la partie Est de la zone.

Les autres principaux réseaux sont présents en limite de zone (électricité, eaux usées RD84 et début chemin de Neuville, sauf par l'assainissement qui pourra, dans ce secteur, être individuel).

b. Caractéristiques du secteur AUt

Le secteur AUt, d'une surface de 3,9 hectares, a pour vocation d'accueillir le projet d'écomusée.

Le choix du secteur "Champ Cosaque" tient compte de sa proximité du village, du massif forestier et de la RD 84.

Cependant, si la localisation de la zone est sûre, le projet architectural n'a pas encore vu le jour et devra prendre en compte le règlement du secteur tel qu'il est défini dans le PLU.

En outre, son ouverture à l'urbanisation devra faire l'objet d'une modification du PLU (conformément à l'article R. 123-6) puisque les réseaux sont insuffisants voire inexistant à proximité de la zone.

c. Caractéristiques du secteur AUI

La zone AUI, d'une surface de 4,3 hectares, a pour vocation d'accueillir des équipements de loisirs (type camping, parc animalier...).

En outre, son ouverture à l'urbanisation devra faire l'objet d'une modification du PLU (conformément à l'article R. 123-6) puisque les réseaux sont insuffisants voire inexistant à proximité de la zone.

2.2.3 Les zones agricoles (zone A)

Les zones agricoles sont des zones de protection des ressources naturelles de la commune. Ces zones ont donc pour vocation d'accueillir les activités agricoles.

Cette zone occupe environ 158,7 hectares.

2.2.4 Les zones naturelles et forestières (zone N)

La zone N correspond aux espaces agricoles, naturels et forestiers de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Présentation du secteur Nc

Ce secteur correspond aux zones réservés à la constructions d'abris pour animaux.

Présentation de la zone Nj

Ce secteur correspond aux zones de jardins et de vergers.

Présentation de la zone Nx

Ce secteur correspond à la zone de protection du captage d'eau potable.

3. Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

3.1 Les zones urbaines

ZONE UA DU PLU

Caractère de la zone : la zone UA correspond au noyau historique de Florent-en-Argonne qui offre une morphologie et une architecture caractéristique de centre ancien : tissu dense, habitations mitoyennes, implantation à l'alignement.

La zone à vocation d'habitat et toutes activités compatibles (services, commerces, bureaux). Cette zone est soumise au permis de démolir pour protéger le bâti ancien. De même, les clôtures sont soumises à autorisation.

Occupation des sols :

La zone UA autorise l'habitat, les commerces, les services, les bureaux, l'hôtellerie et la restauration qui sont déjà présentes dans la zone. Les constructions à usage agricole sont limitées à des opérations d'extension ou d'aménagement des constructions existantes ; en effet, il s'agit de ne pas bloquer les activités existantes sans pour autant en autoriser de nouvelles qui n'ont pas leur place dans une zone d'habitat.

Sont en outre autorisées, les activités artisanales, ainsi que les Installations Classées pour le Protection de l'Environnement soumises à déclaration à condition qu'elles restent compatibles avec le caractère de la zone et ne provoquent pas de nuisances telles que trépidations, odeurs, bruits...

Sont interdits car non compatibles avec la zone d'habitat, les industries, les ICPE soumises à autorisation, le stationnement de caravanes, le dépôt de véhicules, les carrières et tout ce qui est lié au camping.

Caractéristiques des terrains en UA :

La surface minimale des terrains, l'emprise au sol, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres et le COS ne sont pas réglementés car le centre ancien présente un bâti et un parcellaire très hétérogènes qui concourent à son identité et qui doivent être préservés en tant que tels.

Forme urbaine:

En application du code civil, tout terrain enclavé est inconstructible tant qu'il n'a pas d'accès pour le desservir. De même, les accès doivent pour satisfaire le passage des véhicules des particuliers et/ou des engins de secours d'où une largeur minimale de 4m.

De même, les voiries doivent satisfaire le passage des véhicules quels qu'ils soient. Les terrains resteront inconstructibles si les gabarits routiers imposés par le PLU ne sont pas appliqués : 6m minimum. Ces emprises comprennent la voie roulante et le cheminement piéton. Enfin, les voies en impasse de plus de 15m doivent être aménagées pour permettre le retournement des véhicules tant des particuliers que des véhicules de secours ou de ramassage des ordures qui ne doivent pas avoir à manœuvrer dans des espaces en cul-de-sac.

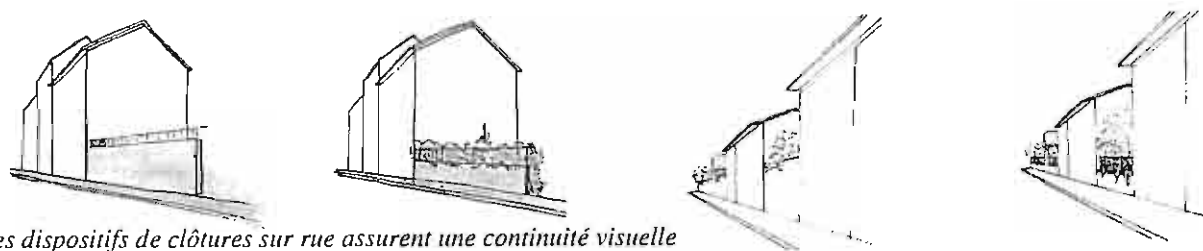
Par respect des normes actuelles, toutes les constructions doivent être raccordées au réseau d'eau potable, ainsi qu'au réseau d'assainissement qui existe en zone UA afin d'être traités à la station de lagunage prévue à cet effet. Par contre, le traitement des eaux de pluie se fait sur le terrain ou dans le réseau collecteur s'il existe.

Par référence et respect de la typologie du centre ancien que la commune a choisi de préserver, l'implantation des constructions doit se faire à l'alignement des voies ou emprises publiques. Néanmoins, l'implantation en recul (des voies et emprises publiques) est autorisée s'il n'y a pas de constructions voisines ou en fonction de l'implantation des bâtiments voisins s'ils observent déjà un recul. Ces dispositions visent, en fonction de l'existant, à reprendre les typologies présentes dans le centre ancien.

Cette réglementation ne concerne pas (pour des raisons pratiques et techniques) la reconstruction après sinistre ou l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles.

Les dispositions vues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 qui les exemptent de permis de construire.

De même, pour conserver le caractère minéral de la zone et la notion de rue, les clôtures sont obligatoires pour éviter l'effet dent creuse.



Les dispositifs de clôtures sur rue assurent une continuité visuelle

Cette mesure vise à apporter une composition homogène du tissu urbain et à respecter le paysage du centre historique composé essentiellement de parcelles étroites et densément bâties.

Par référence aux cas de figures existants et aux caractéristiques typologiques (petitesse et étroitesse des terrains) dans le centre ancien, les constructions doivent être implantées (sur une profondeur maximale de 20m) sur les limites séparatives. Au-delà des 20m l'implantation est libre puisqu'il s'agit des cœurs d'îlots. Pour des raisons pratiques, ces dispositions ne s'appliquent pas dans certains cas particuliers : dans le cas de terrains dont la largeur est supérieure à 10m (peu présents en UA), ni pour les constructions secondaires, les annexes... qui ne donnent pas sur la rue et qui ne sont donc pas concernées car il n'est pas impératif que les règles d'implantation soient aussi strictes.

En cas de retrait, ce dernier doit être égal à $H/2$ (mesurée au faîtage) avec un minimum de 3m pour des raisons d'accès sur les arrières des parcelles.

Cette réglementation ne concerne pas (pour des raisons pratiques et techniques) la reconstruction après sinistre ou l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles.

Les dispositions vues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 qui les exemptent de permis de construire.

Aspects extérieurs :

Les nouvelles constructions doivent s'harmoniser, en proportions avec les constructions déjà présentes. Par référence aux gabarits existants, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 11m au faîtage de la toiture.

Néanmoins, quand la construction prend appui de chaque côté sur des bâtiments existants (mitoyenneté) sa hauteur (mesurée à l'égout) doit être comprise entre celles des bâtiments voisins.

L'extension ou la reconstruction à l'identique après sinistre des constructions qui échappent à ces règles est autorisée pour ne pas bloquer leurs propriétaires.

Les dispositions vues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 qui les exemptent de permis de construire.

Les structures architecturales doivent être simples en évitant toute fantaisie non conforme à l'architecture locale et doivent s'harmoniser avec les volumes voisins et leur ordonnancement par rapport aux voies. Cela vise à préserver le style présent dans le village.

L'interdiction de toute architecture étrangère doit permettre une meilleure intégration du bâti dans le paysage existant. Les terrassements et talutages excessifs sont interdits pour éviter l'effet « motte ».

Les constructions devront préserver les gabarits et les matériaux traditionnels présents dans le centre ancien. L'identité du centre ancien doit être conservé et permettre l'harmonisation des façades (principales et secondaires / habitation /annexes-dépendances), des couleurs... par référence à l'existant.

Les modifications des façades sont acceptées mais doivent préserver la composition existante (alignement, proportions des ouvertures...).

Les façades aveugles des bâtiments d'activité sont interdites pour éviter un effet de masse. Les briques de verre sont interdites sur rue car inesthétiques.

Afin de respecter l'architecture locale, des règles ont été définies pour la définition des aspects extérieurs pour les constructions à usage d'habitation (sauf dépendances et annexes qui seront traitées plus simplement) : les matériaux de couverture reprennent les matériaux existants dans la zone à savoir la tuile de terre cuite sous différentes formes ou l'ardoise ou leurs imitations (dans le cas de hangars par exemple).

La clôture sur rue est obligatoire pour les seules constructions qui ne joignent pas les 2 limites séparatives et reprend les modèles présents dans la zone (mur plein, grille ou muret surmonté d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximale de 1,80m).

Stationnement :

Le stationnement doit correspondre et s'adapter aux besoins des constructions et être assuré en dehors du domaine public. Seulement une place de stationnement est exigée pour tenir compte des contraintes de surfaces.

Espaces libres et plantations :

Ne sont pas réglementés dans la mesure où le centre ancien très minéral doit conserver cette particularité et qu'il n'y a guère de place pour d'éventuels espaces « publics ».

ZONE UB DU PLU

La zone UB est une zone à dominante d'habitat résidentiel individuel situé en périphérie du centre ancien du village.

Caractère de la zone : la zone UB correspond aux secteurs de développement récent ainsi qu'aux terrains viabilisés offrant des possibilités de constructions au coup par coup.

Cette zone est soumise au permis de démolir pour protéger le bâti ancien. De même, les clôtures sont soumises à autorisation.

Occupation des sols :

La zone UB autorise l'habitat, les commerces, les services, les bureaux, l'hôtellerie et la restauration, constructions qui, pour certaines, sont déjà présentes dans la zone.

Les constructions à usage agricole sont limitées à des opérations d'extension ou d'aménagement des constructions existantes ; en effet, il s'agit de ne pas bloquer les activités existantes sans pour autant en autoriser de nouvelles qui n'ont pas leur place dans une zone d'habitat.

Sont en outre autorisées, les activités artisanales, ainsi que les Installations Classées pour le Protection de l'Environnement soumises à déclaration à condition qu'elles restent compatibles avec le caractère de la zone et ne provoquent pas de nuisances telles que trépidations, odeurs, bruits...

Enfin, sont exceptionnellement autorisés les entrepôts de maintenance (et leurs véhicules dont les poids-lourds) s'ils sont liés à l'activité forestière d'une entreprise présente en UB.

Sont interdits car non compatibles avec la zone d'habitat, les industries, les ICPE soumises à autorisation, le stationnement de caravanes, le dépôt de véhicules, les carrières et tout ce qui est lié au camping.

Caractéristiques des terrains en UB :

La surface minimale des terrains, l'emprise au sol, et le COS ne sont pas réglementés car le centre ancien présente un bâti et un parcellaire très hétérogènes qui concourent à son identité et qui doivent être préservés en tant que tels.

En outre, si 2 constructions à usage d'habitation s'implantent sur une même unité foncière, elles devront observer une distance minimale de 6m l'une par rapport à l'autre afin de limiter les vis-à-vis et de permettre une éventuelle division parcellaire.

Forme urbaine:

En application du code civil, tout terrain enclavé est inconstructible tant qu'il n'a pas d'accès pour le desservir. De même, les accès doivent pour satisfaire le passage des véhicules des particuliers et/ou des engins de secours d'où une largeur minimale de 4m.

De même, les voiries doivent satisfaire le passage des véhicules quels qu'ils soient. Les terrains resteront inconstructibles si les gabarits routiers imposés par le PLU ne sont pas appliqués : 8m minimum pour la voirie. Ces emprises comprennent la voie roulante et le cheminement piéton. Enfin, les voies en impasse de plus de 30m doivent être aménagées pour permettre le retournement des véhicules tant des particuliers que des véhicules de secours ou de ramassage des ordures qui ne doivent pas avoir à manœuvrer dans des espaces en cul-de-sac.

Par respect des normes actuelles, toutes les constructions doivent être raccordées au réseau d'eau potable, ainsi qu'au réseau d'assainissement qui existe en zone UB afin d'être traités à la station de lagunage prévue à cet effet. Par contre, le traitement des eaux de pluie se fait sur le terrain ou dans le réseau collecteur s'il existe car elles ne peuvent rejoindre les eaux usées.

Quant aux eaux des établissements de restauration, elles ne peuvent être rejetées sans un pré-traitement afin de respecter les normes en vigueur.

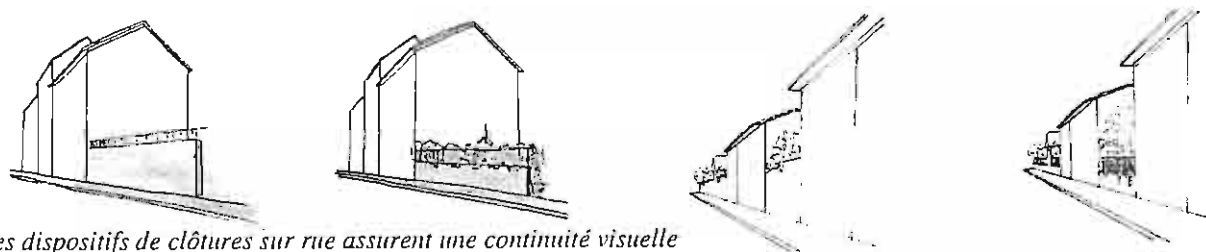
Par référence à la typologie du tissu urbain « récent » qui offre tous les cas de figure en matière de recul...la réglementation en matière d'implantation et de construction est plus souple que dans le centre ancien.

Ainsi, l'implantation des constructions peut se faire soit à l'alignement, soit en recul des voies ou emprises publiques.

Cette réglementation ne concerne pas (pour des raisons pratiques et techniques) la reconstruction après sinistre ou l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles.

Les dispositions vues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 qui les exemptent de permis de construire.

De même, pour conserver la notion de rue, les clôtures sont obligatoires pour éviter l'effet dent creuse.



Les dispositifs de clôtures sur rue assurent une continuité visuelle

Toujours par référence aux cas de figures existants et aux caractéristiques typologiques (tissus aéré et grands terrains) de cette zone essentiellement pavillonnaire, les constructions peuvent observer tous les types d'implantation possibles : sur une ou plusieurs ou aucune limite. Néanmoins, le principe d'un retrait être égal à H/2 (mesurée au faîtage) avec un minimum de 3m est maintenu, comme pour le centre ancien, pour des raisons d'accès sur les arrières des parcelles.

Cette réglementation ne concerne pas (pour des raisons pratiques et techniques) la reconstruction après sinistre ou l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles.

Les dispositions vues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 qui les exemptent de permis de construire.

Il en est de même pour les équipements publics et d'intérêt collectif dont l'implantation reste libre car ces projets résultent, souvent, de programmes et de règles de construction complexes qui pourront s'adapter au cas par cas.

Aspects extérieurs :

Les nouvelles constructions doivent s'harmoniser, en proportions avec les constructions déjà présentes. Par référence aux gabarits existants, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9m au faitage de la toiture.

Les dispositions vues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 qui les exemptent de permis de construire.

Contrairement à la zone UA, le règlement du PLU de la zone UB est moins stricte concernant les constructions neuves.

Les constructions à usage d'habitation doivent éviter de reproduire une architecture étrangère à la région (style provençal ou chalet) et les talutages excessifs qui ne se justifient pas et ne sont pas naturels.

Les matériaux de constructions destinés à être revêtus ne doivent pas rester à découverts pour des raisons esthétiques.

Par référence aux constructions existantes, le choix des matériaux reste ouvert. Les seules contraintes portent sur l'obligation de réaliser 2 pans de toiture d'une pente comprise entre 25° et 35° par référence à l'existant (sauf annexes et dépendances de petite taille qui peuvent avoir 1 pan) et d'utiliser des matériaux de couverture de teinte rouge (+nuances) présents dans la zone.

Accessoirement les couvertures en bardage sont autorisées si elles imitent la tuile pour s'intégrer au paysage.

La clôture sur rue est obligatoire pour les seules constructions qui ne joignent pas les 2 limites séparatives et reprend les modèles présents dans la zone (mur plein, grille ou muret surmonté d'un dispositif à clair-voie) d'une hauteur maximale de 1,5m.

Stationnement :

Le stationnement doit correspondre et s'adapter aux besoins des constructions et être assuré en dehors du domaine public pour éviter l'encombrement de l'espace public.

2 places de stationnement sont exigées puisque les surfaces des parcelles plus vastes que dans le centre ancien.

Espaces libres et plantations :

Les groupes d'habitations et opération d'aménagement d'ensemble devront réserver 10% de leur superficie à des espaces verts communs pour une meilleure prise en compte de l'espace public.

3.2 Les zones à urbaniser

Les prescriptions des zones AU (sauf secteurs AUt et AUI) reprennent en partie celles de la zone UB puisqu'elles sont amenées à devenir à terme des zones UB.

Dans le secteur AUt ne sont admises que les occupations du sol nécessaires à l'éco-musée et à son fonctionnement.

Dans le secteur AUI ne sont admis que l'habitat et les occupations à vocation de loisirs (camping, parc animalier).

Néanmoins, les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles font partie d'une opération d'ensemble et/ou que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaisés, de terrains inconstructibles.

Occupation des sols :

Zone AU stricte :

La zone AU autorise l'habitat, les commerces, les services, les bureaux, l'hôtellerie et la restauration, constructions qui, pour certaines, sont présentes dans les zones urbaines voisines.

Par contre, les constructions à usage agricole sont interdites ainsi que les entrepôts car incompatibles avec la zone AU.

Sont en outre autorisées, les activités artisanales, ainsi que les Installations Classées pour le Protection de l'Environnement soumises à déclaration à condition qu'elles restent compatibles avec le caractère de la zone et ne provoquent pas de nuisances telles que trépidations, odeurs, bruits...

Sont interdits car non compatibles avec la zone d'habitat, les industries, les ICPE soumises à autorisation, le stationnement de caravanes, le dépôt de véhicules, les carrières et tout ce qui est lié au camping.

Secteur AUt strict

Le secteur admet l'habitat, les commerces, les services, les bureaux, l'hôtellerie et la restauration.

Mais aussi les constructions à vocation artisanale et agricoles. Dans tous les cas, toutes les constructions et installations doivent être liées à l'activité de l'éco-musée.

Cependant, si la localisation de la zone est sûre, le projet architectural n'a pas encore vu le jour et devra prendre en compte le règlement du secteur tel qu'il est défini dans le PLU.

En outre, son ouverture à l'urbanisation devra faire l'objet d'une modification du PLU (conformément à l'article R. 123-6) puisque les réseaux sont insuffisants voire inexistant à proximité de la zone.

Secteur AUI strict

Le secteur admet l'habitat, les commerces, les services, les bureaux, l'hôtellerie, la restauration et les structures d'accueil touristiques (camping, habitations légères de loisir...).

Dans tous les cas, toutes les constructions et installations doivent être liées à l'activité de loisirs (type camping, parc animalier...).

En outre, son ouverture à l'urbanisation devra faire l'objet d'une modification du PLU (conformément à l'article R. 123-6) puisque les réseaux sont insuffisants voire inexistant à proximité de la zone.

Occupations du sol

les occupations et utilisations du sol admises se limitent aux terrains de camping, aux habitations légères de loisirs, aux aires de jeux et de sports, les parcs animaliers et toutes les structures qui en découlent : bureau (billetterie, accueil), commerces (buvette, vente d'objets).

Caractéristiques des terrains en AU :

La surface minimale des terrains, l'emprise au sol, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres et le COS ne sont pas réglementés car les zones d'extension se veulent peu contraignantes en matière de construction.

Le but étant de permettre tous les types de programmes de construction du locatif (petites parcelles denses) à la vente (parcelles de grandes tailles faiblement bâties).

Forme urbaine:

En application du code civil, tout terrain enclavé est inconstructible tant qu'il n'a pas d'accès pour le desservir. De même, les accès doivent pour satisfaire le passage des véhicules des particuliers et/ou des engins de secours.

De même, les voiries doivent satisfaire le passage des véhicules quels qu'ils soient. Les terrains resteront inconstructibles si les gabarits routiers imposés par le PLU ne sont pas appliqués : 8m minimum pour la voirie. Ces emprises comprennent la voie roulante et le cheminement piéton. Enfin, les voies en impasse doivent être aménagées pour permettre le retournement des véhicules tant des

particuliers que des véhicules de secours ou de ramassage des ordures qui ne doivent pas avoir à manœuvrer dans des espaces en cul-de-sac.

Par respect des normes actuelles, toutes les constructions doivent être raccordées au réseau d'eau potable, ainsi qu'au réseau d'assainissement (quand il existe) en zone AU afin d'être traitées à la station de lagunage prévue à cet effet.

Par contre, le traitement des eaux de pluie se fait sur le terrain ou dans le réseau collecteur s'il existe car elles ne peuvent rejoindre les eaux usées.

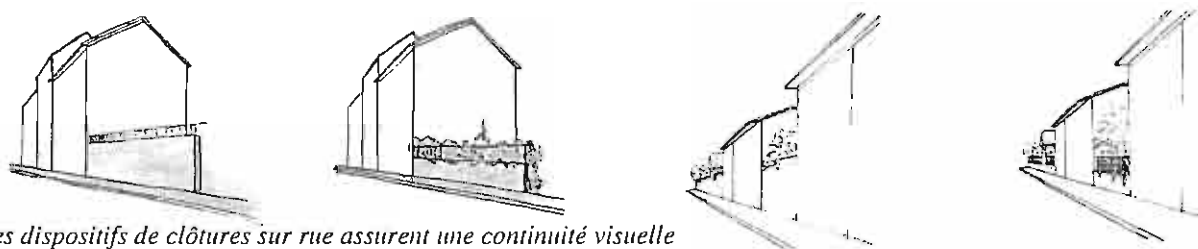
Par référence à la typologie du tissu urbain « récent » qui offre tous les cas de figure en matière de recul...la réglementation en matière d'implantation et de construction est plus souple que dans le centre ancien et reprend celle prévue en zone UB.

Ainsi, l'implantation des constructions peut se faire soit à l'alignement, soit en recul (5m minimum ce qui permet le stationnement) des voies ou emprises publiques.

Les dispositions vues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 qui les exemptent de permis de construire.

Il en est de même pour les équipements publics et d'intérêt collectif dont l'implantation reste libre car ces projets résultent, souvent, de programmes et de règles de construction complexes qui pourront s'adapter au cas par cas.

De même, pour conserver la notion de rue, les clôtures sont obligatoires pour éviter l'effet dent creuse.



Les dispositifs de clôtures sur rue assurent une continuité visuelle

Toujours par référence aux cas de figures existants et aux caractéristiques typologiques (tissus aéré et grands terrains) de cette zone essentiellement pavillonnaire, les constructions peuvent observer tous les types d'implantation possibles : sur une ou plusieurs ou aucune limite. Néanmoins, le principe d'un retrait être égal à H/2 (mesurée au faîtage) avec un minimum de 3m est maintenu, comme pour le centre ancien, pour des raisons d'accès sur les arrières des parcelles.

Les dispositions vues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 qui les exemptent de permis de construire.

Il en est de même pour les équipements publics et d'intérêt collectif dont l'implantation reste libre car ces projets résultent, souvent, de programmes et de règles de construction complexes qui pourront s'adapter au cas par cas.

Aspects extérieurs :

Les nouvelles constructions doivent s'harmoniser, en proportions avec les constructions présentes dans les zones voisines. Par référence aux gabarits voisins existants, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9m au faîtage de la toiture.

Les dispositions vues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 qui les exemptent de permis de construire.

Les constructions à usage d'habitation doivent éviter de reproduire une architecture étrangère à la région (style provençal ou chalet) et les talutages excessifs qui ne se justifient pas et ne sont pas naturels.

Les matériaux de constructions destinés à être revêtus ne doivent pas rester à découverts pour des raisons esthétiques.

Par référence aux constructions existantes, le choix des matériaux reste ouvert. Les seules contraintes portent sur l'obligation de réaliser 2 pans de toiture d'une pente comprise entre 25° et 35° par référence à l'existant (sauf annexes et dépendances de petite taille qui peuvent avoir 1 pan) et d'utiliser des matériaux de couverture de teinte rouge (+nuances) présents dans la zone.

Accessoirement les couvertures en bardage sont autorisées si elles imitent la tuile pour s'intégrer au paysage.

La clôture sur rue est obligatoire seules constructions qui ne joignent pas les 2 limites séparatives et reprend les modèles présents dans la zone (mur plein, grille ou muret surmonté d'un dispositif à clair-voie) d'une hauteur maximale de 1,5m.

Stationnement :

Le stationnement doit correspondre et s'adapter aux besoins des constructions et être assuré en dehors du domaine public pour éviter l'encombrement de l'espace public.

Pour les habitations, 2 place de stationnement sont exigées (sauf logement social) par logement puisque les surfaces des parcelles plus vastes que dans le centre ancien.

En outre, le stationnement a été adapté en fonction des activités présentes dans les secteurs AUT et AUI et qui nécessitent la prise en compte des visiteurs, de livraisons...

Espaces libres et plantations :

Les groupes d'habitations et opération d'aménagement d'ensemble devront réserver 10% de leur superficie à des espaces verts communs pour une meilleure prise en compte de l'espace public.

3.3 Les zones agricoles

Occupation des sols :

La zone A autorise les constructions à usage d'habitat à condition d'être construites simultanément ou postérieurement à une construction pré-existante ; le but étant de limiter la construction d'habitations isolées.

Les Installations Classées pour le Protection de l'Environnement agricoles sont autorisées à condition qu'elles ne compromettent pas l'urbanisation des zones U et AU.

Sont autorisées les terrains de camping à condition d'être destinés à l'agro-tourisme, secteur en plein développement.

Sont autorisées les constructions d'intérêt collectif et les constructions nécessaires aux services publics dès que leur importance ne remet pas en cause l'activité agricole.

Ces dispositions visent à maintenir sur le territoire de Florent-en-Argonne l'appareil agricole comme outil économique.

Sont interdits car non compatibles avec la zone agricole, toutes les autres constructions et occupations du sol non mentionnées ci-dessus.

Caractéristiques des terrains en A :

Les caractéristiques des terrains, l'emprise au sol, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres et le COS ne sont pas réglementés afin de permettre à chaque activité agricole de s'implanter sans contraintes là où les enjeux en matières de fonciers sont moindres.

Forme urbaine:

Il n'y a pas de largeur minimale fixée pour les accès et les voiries puisque les terrains en zone A sont relativement vastes. Seuls les terrains enclavés restent inconstructibles à moins que le propriétaire ne produise une servitude de passage.

Toutes les constructions doivent être raccordées aux réseaux (eau potable, assainissement) quand ils existent ou adopter des solutions au cas par cas. Le traitement des eaux pluviales sera réalisé sur la parcelle puisque les réseaux n'existent pas en zone A.

Compte tenu de la surface des parcelles en zone A et pour des besoins de visibilité et de manœuvre, l'implantation des constructions se fait avec un recul de 10m par rapport à l'axe des voies.

Pour les mêmes raisons, l'implantation par rapport aux limites séparatives doit observer un recul égal à H/2 avec un minimum de 3m.

Les dispositions vues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 qui les exemptent de permis de construire.

Tout comme en zone U, qui fait référence, la hauteur des habitations est fixée à 9m au faîtage et celle des bâtiments d'exploitation à 10m (gabarits actuels de construction).

Les dispositions vues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 qui les exemptent de permis de construire.

Aspects extérieurs :

La réglementation concernant les habitations reprend la réglementation de la zone UB.

Afin de respecter l'architecture locale, des règles ont été définies pour la définition des aspects extérieurs : l'emploi, à nu, de matériaux destinés à être recouverts, tout comme l'emploi de matières ou couleurs qui porteraient atteintes à l'unité architecturale est interdit. Pour un souci d'esthétique et d'harmonie, toutes les façades d'un bâtiment devront recevoir le même traitement.

Stationnement :

Le stationnement doit correspondre et s'adapter aux besoins des constructions et être assuré en dehors du domaine public pour des questions de sécurité routière et de passage des engins agricoles.

Espaces libres et plantations :

Les bâtiments agricoles devront être accompagnés de plantations pour une meilleure insertion paysagère.

Il est recommandé de planter les espaces publics d'essences locales plus adaptées.

3.4 Les zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est une zone de protection face aux risques naturels et de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal.

Elle comprend également 4 secteurs, Nx, Nc, Nj et Nf.

Occupation du sol

zone N :

Seul l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisés (20m² d'emprise au sol maximum) ainsi que la reconstruction identique après sinistre.

Sont autorisées les ouvrages techniques nécessaires aux services publics.

Secteurs :

- secteur Nx (1,7 hectare)
Intégrée à la zone N, le secteur Nx est destiné à protéger le captage d'eau potable. Ne sont admis dans ce secteur que l'aménagement, l'extension des constructions existantes (puisque'il

en existe et qu'il ne faut pas les bloquer) ainsi les installations et équipements liés au fonctionnement du captage.

- secteur **Nc** (1,9 hectare)
Ce secteur a pour vocation d'accueillir des constructions liées à l'accueil d'animaux et des installations équestres légères à des fins ludiques. Seuls les abris à animaux et les constructions destinées au stockage de matériel et de fourrage d'une emprise au sol maximale de 50 mètres carrés sont autorisés.
- secteur **Nj** (8,6 hectares)
Ce secteur a pour vocation de permettre les abris de jardin d'une surface maximale de 12m² pour les personnes qui souhaiteraient laisser du matériel sur place.
- secteur **Nf** (2,1 hectares)
Ce secteur, situé en plein cœur du massif forestier, en bordure de route, pourra accueillir les constructions liées aux activités forestières, équestres... du type maison forestière, halte équestre, maison de chasse... activités largement représentées à Florent-en-Argonne.

Caractéristiques des terrains en N :

Dans certains cas, les surfaces maximales ont été réglementées afin d'encadrer efficacement la construction. ainsi les abris de jardin sont limités à 12m², les extensions à 20m² et les abris à animaux à 50m².

En outre, un COS de 0,2 a été fixé pour limiter la surface de plancher.

Aspects extérieurs :

Afin de respecter l'architecture locale, des règles ont été définies pour la définition des aspects extérieurs : l'emploi, à nu, de matériaux destinés à être recouverts, tout comme l'emploi de matières ou couleurs qui porteraient atteintes à l'unité architecturale est interdit. Pour un souci d'esthétique et d'harmonie, toutes les façades d'un bâtiment devront recevoir le même traitement.

Par contre pour encadrer la construction dans l'ensemble de la zone N, le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites... les articles 6 et 7 sont réglementés par le RNU.

La hauteur des constructions est fixée à 4m au faîtage pour minimiser leur impact dans le paysage. Les dispositions vues ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics visés à l'article R.422-2 qui les exemptent de permis de construire.

Compte tenu de la quasi-inconstructibilité de la zone N, les articles 3, 4, 5, 8, 9, 12 ne sont pas réglementés.

C. Les dispositions diverses

1. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Le Plan Local d'Urbanisme a classé en Espaces Boisés Classés la majeure partie des boisements présents sur la commune en raison de l'intérêt écologique (présence de ZNIEFF), économique et paysager qu'ils représentent.

Néanmoins, une bande de 5m de part et d'autre des routes, chemins, allées... sera déclassée pour permettre les éventuels travaux liés à l'entretien des voies de circulation ou à l'entretien des forêts.

Les espaces boisés qui sont reportés au Plan Local d'Urbanisme en "espaces boisés classés à conserver" sont soumis aux dispositions suivantes :

- les demandes de défrichement sont irrecevables,
- les coupes et abattages sont soumis à l'autorisation du maire,
- le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

Ils ne forment pas une zone spéciale du Plan Local d'Urbanisme mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au code de l'urbanisme (articles L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-14).

	PLU
Surface EBC en hectare	912

2. Les emplacements réservés

Les collectivités (Etat, Commune, Département) qui ont besoin de terrain pour réaliser des équipements publics peuvent utiliser la procédure de l'emplacement réservé (code de l'urbanisme : L.123-9, L.123-18 et R.123-2).

Ce sont des espaces destinés à recevoir des équipements collectifs. Le but est de garantir la disponibilité des terrains concernés. La construction est donc interdite sur les terrains, bâtis ou non, inscrits en emplacement réservé dans un Plan Local d'Urbanisme. Le propriétaire de l'emplacement peut mettre en demeure la commune d'acheter son terrain. La commune a un an pour se prononcer, et pendant ce délai, l'emplacement peut faire l'objet d'une acquisition amiable.

A défaut d'accord à l'expiration du délai d'un an, le bénéficiaire de la réserve ou le propriétaire peut saisir le juge de l'expropriation. Celui-ci prononce le transfert de propriété et fixe le prix selon les mêmes règles qu'en matière d'expropriation.

Si trois mois après l'expiration du délai d'un an aucun accord amiable n'est intervenu et s'il n'y a pas eu de saisine du juge par le bénéficiaire ou le propriétaire, celui-ci peut adresser au maire une mise en demeure de lever la réserve. Un mois après cette mise en demeure si aucune personne publique ne s'est portée acquéreur, la réserve n'est plus opposable au propriétaire ni au tiers.

Liste des emplacements réservés :

AUCUN

3. Les plans d'alignement (voir en annexe : liste, recueil et plans)

Les plans d'alignement forment une servitude non-confortandi sur les constructions concernées. La liste des plans d'alignement opposable aux tiers est annexée au présent document.

De même un plan A4 couleur présente les rues frappées d'alignement.

Les plans d'alignements sont conservés le long des voies départementales et communales sauf exceptions ponctuelles présentées ci-dessous.

Les plans d'alignement relatifs aux voies départementales sont maintenus : RD 84 et RD 85 approuvés le 19 novembre 1898.

En ce qui concerne les voies communales, les plans d'alignements sont maintenus sauf :

- ruelle de l'Ancien Abreuvoir : non maintenu
- rue de l'Arquebuse, plan d'alignement conservé sauf :

N° parcelle	Nom Propriétaire
22	M.PARODI Pierre
23	Mme LELORAIN Edith
24	M.GONDOIN Gilbert
46	Mme LELORAIN Edith
551	M.PARODI Dominique

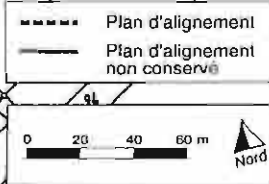
- rue du Grand Four, plan d'alignement conservé sauf :

N° parcelle	Nom Propriétaire
133	M. RHIM Hervé
205	M. COURTOT J.Michel



Commune de Florent-en-Argonne
Plan Local d'Urbanisme

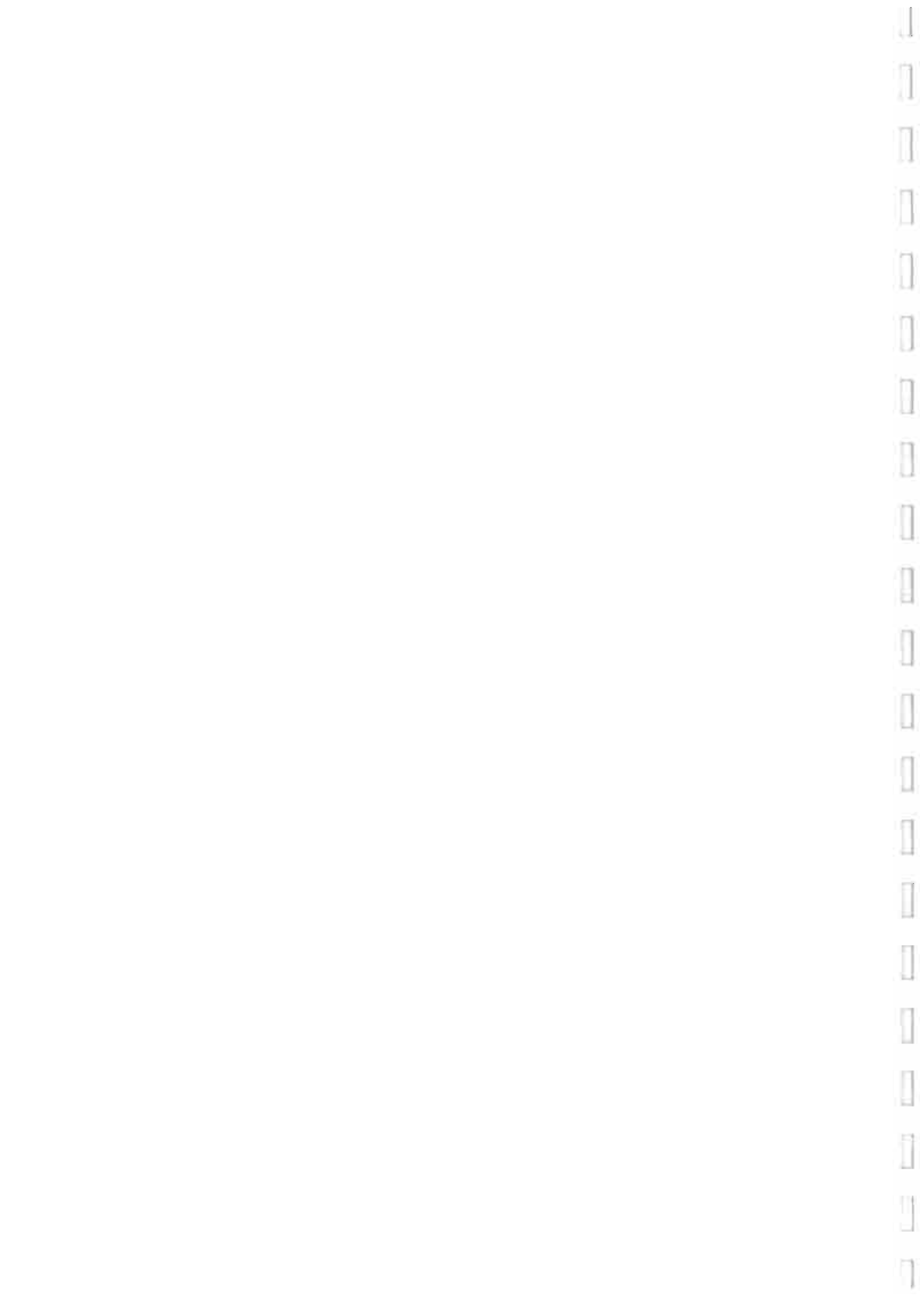
Plan d'alignement : EL7



QUATRIEME PARTIE

**LES INCIDENCES DE LA MISE EN
OEUVRE DU PLU SUR
L'ENVIRONNEMENT ET LES**

**MESURES PRISES POUR LA
PRESERVATION ET SA MISE EN
VALEUR**



1. Les incidences de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

A. Les zones urbaines

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit une augmentation de 15 hectares de la superficie urbanisable : 6,8 hectares à vocation résidentielle à court et moyen terme, 3,9 hectares destinés aux activités de loisirs et 4,3 hectares destinés à l'écomusée. L'extension de l'agglomération se réalise dans la continuité du bâti actuel, sur des zones agricoles ou naturelles.

Le PLU permet à la commune d'assurer son développement futur grâce à la mise en place de ce nouveau contexte foncier. En planifiant sur le long terme la localisation des zones d'habitat, le PLU permet de préserver le cadre de vie car :

- il propose des zones d'extension réfléchies qui concentrent la construction dans un programme d'ensemble économe de l'espace,
- il limite les extensions urbaines et préserve donc les zones naturelles périphériques du mitage progressif.

L'évolution des zones bâties n'affecte aucun site retenu comme d'intérêt majeur (ZNIEFF) pour l'écosystème local.

B. L'évolution des zones agricoles et naturelles

Le PLU préserve les terres agricoles en les classant en zone A, où les constructions se limitent aux activités liées à l'agriculture.

Les zones d'intérêts environnementaux ou paysagers sont prises en compte par le PLU qui classe environ 1030 hectares en zone N, où toute nouvelle urbanisation est interdite.

Par ailleurs, les jardins et les vergers sont protégés contre l'extension de l'espace urbanisé en étant classés en Nj.

C. La synthèse de l'impact environnemental du PLU révisé

Effets 'négatifs' du PLU révisé	Effets 'positifs' du PLU révisé
réduction de l'espace agricole	mise en place des espaces boisés classés dont les ZNIEFF
imperméabilisation des sols	préservation des jardins et vergers
	préservation du centre ancien
	protection du captage d'eau potable

2. Les mesures de préservation et de mise en valeur

Le PLU révisé préserve et met en valeur le centre ancien. La protection du patrimoine environnemental et paysager a guidé la formulation des choix d'aménagement retenus dans ce document.

A. Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC)

Les forêts, situées sur le territoire de la commune de Florent-en-Argonne font l'objet par le PLU d'un classement en Espaces Boisés Classés.

B. La préservation des ZNIEFF

Les ZNIEFF couvrant certaines parties du territoire de Florent-en-Argonne ont été portées en zone N couvrant la majeure partie du territoire.

C. La préservation des jardins et vergers

La commune souhaite mettre en valeur et préserver une spécificité de son territoire à savoir les jardins et vergers dans le centre urbain ou en périphérie. Dans ce cadre, une action de préservation est mise en place par le PLU avec le classement de ces espaces en terrains cultivés à protéger en secteur Nj où seuls les abris de jardins sont tolérés.

D. Le classement du centre ancien en zone UA

Afin de préserver la qualité architecturale du centre ancien de Florent-en-Argonne, une réglementation spécifique est prévue dans le PLU.

En effet, le centre fait l'objet d'un classement en zone UA avec des règles en matière d'implantation par rapport aux limites, de respect des matériaux plus strictes qu'en UB.