

Commune de

Florent-en-Argonne



Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

"Vu pour être annexé à la délibération du
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
61 chemin du Barrage 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE
Tél. : 03.26.64.05.01 Fax : 03.26.64.73.32
environnement.conseil@wanadoo.fr



Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme qui fait à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (loi SRU publiée au journal officiel du 14 décembre 2000) modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le POS change de contenu et d'appellation, en évoluant en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une des nouvelles pièces du PLU. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

Article R.123-3 du Code de l'Urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser (R.123-3) :

- 1 - Les mesures de nature à préserver les centres-ville et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- 2 - Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou immeubles,
- 3 - Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- 4 - Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde et la diversité commerciale des quartiers,
- 5 - Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4,
- 6 - Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX DEGAGES :

Thématique	Synthèse du diagnostic	Enjeux	Orientations possibles du PADD
Environnement	Relief marqué	Tenir compte d'un relief contraignant	Développement maîtrisé du village
	Une hydrographie fragile	Préservation de la qualité des eaux	Préserver les cours d'eau et les zones de captage
	Un territoire tout en contrastes (forêts, pâtures, cultures...)	Espaces à protéger et à mettre en valeur Limiter les constructions anarchiques (cabanes, hangars...)	Protéger les espaces agricoles et forestiers Classement de boisements en EBC
	Présence de nombreux jardins et vergers	Préserver les espaces arborés	Définition d'un secteur de jardins et vergers, création d'un secteur spécifique Nj
	Présence d'éléments de patrimoine naturel	Préserver boisements	Protéger les espaces naturels remarquables, création d'une zone naturelle N
	Présence de captage d'eau potable	Préserver la qualité de l'eau souterraine	Réglementer l'utilisation des sols à proximité du captage (Nx)
Architecture	Présence d'éléments intéressants de patrimoine bâti	Protection du centre ancien (village)	Engager une réflexion en terme de maintien de l'identité forte du lieu
	Un village attractif	Préserver la qualité du cadre de vie	Promotion d'une architecture de caractère
Foncier	Terrains disponibles	Maîtriser l'extension du territoire	Remplir les quelques dents creuses (centre, lotissement)
Démographie	Croissance limitée de la population	Accueillir de nouvelles populations	Favoriser la diversité de l'offre de logements
Habitat et mixité sociale	Développement du résidentiel récent	Développement modéré de l'urbanisation	Dégager de nouveaux terrains. Création de zones à urbaniser (AU)
	Diversifier l'offre de logements	Accueillir différents types de populations	Recherche d'une mixité sociale

Diversité commerciale	Existence d'une entreprise de transports	Maintenir l'activité, prévenir les nuisances (bruit)	Créer une zone de stationnement de poids lourds
Tourisme	Potentiel naturel	Développer les activités touristiques Projet de parc animalier	Créer un écomusée Créer une zone de loisirs
	Potentiel paysager et sentiers	Développement de filière équestre	Permettre l'installation de structure légère, création d'un secteur spécifique Nc
Déplacements et stationnements	Absence de stationnements pour les camions. Problème de sécurité liés à l'intersection RD et future zone AU	Sécuriser les accès piétons et le stationnement. Nécessité d'aménager l'accès et à la future zone d'activité	Création d'une aire de stationnement spécifique aux camions en entrée de village



LES ORIENTATIONS DU PADD

La commune de Florent-en-Argonne s'est développée depuis les années 70 et offre, actuellement, l'image d'un village diversifié, niché dans un paysage agréable et offrant un cadre de vie de qualité qui répond bien aux besoins de la population.

Le Projet d'aménagement et de Développement Durable a pour but de maintenir et encourager l'attractivité de Florent-en-Argonne par le biais de 4 orientations majeures :

- 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. PRESERVATION DU CADRE URBAIN EXISTANT ET DEVELOPPEMENT CONTROLE DU VILLAGE

La morphologie urbaine de Florent-en-Argonne est constituée de deux secteurs :

- le centre ancien dense et minéral organisé à l'alignement des voies,
- la forme urbaine contemporaine qui correspond aux à l'habitat pavillonnaire.

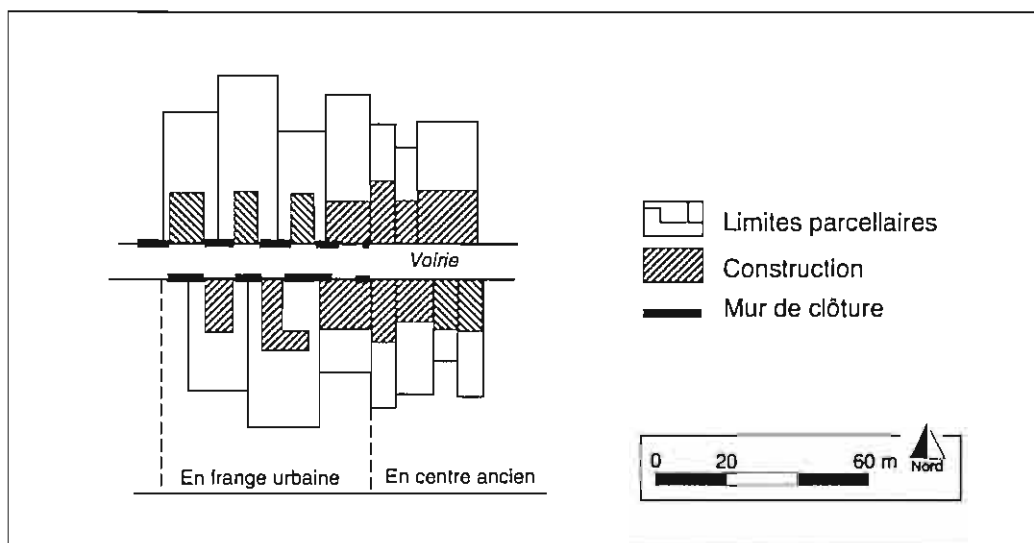
① préserver la qualité architecturale centre ancien

Le centre ancien

La qualité architecturale du centre ancien conduit à une prise en considération spécifique de ce qui concerne l'implantation des constructions et leur aspect extérieur de manière à éviter tout projet architectural inadapté.

Ainsi, la commune souhaite que le centre-ancien, classée en zone UA, soit protégé par des dispositions réglementaires permettant d'imposer l'implantation des constructions à l'alignement des voies, le respect de l'identité architecturale (volume, couleur...)...

Schémas d'aménagement du centre ancien :



② densifier les mitages de village des zones bâties

La commune souhaite urbaniser les terrains vides et donc disponibles de village afin de pouvoir maintenir son développement démographique.

La logique d'urbanisation de la zone sera réalisée par le biais d'opérations ponctuelles.

Dans tous les cas, l'aménagement devra être cohérent avec la zone.

③ créer de futures zones d'urbanisation (AU)

Le développement de la zone agglomérée sera modérée (en espace) et progressive (phasée dans le temps). Il s'agit pour la commune de développer le nombre de ses habitants en tenant compte des capacités d'équipements (voiries, réseaux, ramassage).

La question du traitement des eaux usées devra être prise en compte, le réseau d'assainissement (individuel ou collectif) devra être prévu pour toute nouvelle zone urbaine comme cela a été fait auparavant.



Trois zones AU ont été désignées pour accueillir l'urbanisation future :

- 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. Dans ce cas, il est envisagé que la desserte interne de ces 3 zones se fasse par les voies existantes qui permettent de desservir facilement les parcelles. Les réseaux internes à la zone suivront le tracé de ces voies.

④ valoriser la mixité sociale et l'offre de logements

Elle pourra être réalisée grâce à différents types de logements ou de terrains adaptés aux demandes : vente, locatif et constructions individuelles avec des parcelles de tailles variables pour l'accession à la propriété.

2. LE DEVELOPPEMENT DU TOURISME

❶ encourager l'activité équestre (secteurs Nc) et maintenir les petits troupeaux.

Il existe sur la commune de Florent-en-Argonne, des propriétaires de chevaux qui souhaitent maintenir et développer leur activité équestre (à titre privé). Pour des raisons de commodités (risques de nuisances, problèmes de place), ces derniers souhaitent sortir du village et implanter leurs installations (boxes, stockage de petit matériel et de fourrage) à sa périphérie.

De plus, on trouve sur le territoire communal quelques troupeaux de moutons (à tire familial) qui ont besoin d'abris de petite surface.

C'est pourquoi, la commune envisage donc de créer, au sein du zonage du PLU, des secteurs permettant la construction d'abris de petite surface (emprise au sol maximale de 50m²).

Ces zones seraient situées dans le secteur Saint-Pierre et en extrémité de la Rue Basse.

❷ prévoir une zone de loisirs (AUI)

Suite à plusieurs demandes faites dans la vallée de la Biesme, la commune a souhaité réserver un secteur propice aux activités touristiques et/ou de loisirs. Un secteur AUI est créé en limite du village du Claon qui dispose à cet endroit de tous les réseaux nécessaires au fonctionnement de la zone. La desserte de la parcelle peut se faire depuis la route du Claon RD84 et du chemin d'exploitation n°6.

N'existant pas de projet plus précis pour l'instant, le secteur se devra être compatible avec les activités de type camping ou parc animalier.

❸ concrétiser le projet d'écomusée (AUt)

La commune souhaiterait, avec le soutien de la communauté de communes, implanter sur son territoire un écomusée.

Ce dernier consisterait à créer un village conservatoire des vieux métiers (en lien avec la forêt).

Le caractère rural et traditionnel de ce projet nécessite une position à l'écart du village. Sa localisation est envisagée au Nord-Ouest du village, sur la route forestière dans le secteur du Champ-Cosaque.

Un secteur AUt spécifique au projet a été défini. Il fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble (bâti, circulations, stationnement...).

❹ pérenniser les chambres d'hôtes

Une activité d'accueil de touristes existe à Florent-en-Argonne : des chambres d'hôtes.

La commune souhaite maintenir cette activité sur le territoire qui pourrait tirer profit de la création de l'écomusée et de l'éventuelle zone de loisirs de la vallée de la Biesme.



3. LA VALORISATION DE LA DIVERSITE COMMERCIALE

Pour fournir à la population services de proximité, tout commerce ou activité pourra être accueilli en cœur de village tant qu'il n'est pas source de nuisances.

Il existe sur la commune une entreprise de transport liée à l'activité forestière.

L'objectif de la commune est de favoriser le maintien de cette entreprise en prévenant les nuisances qu'elle peut engendrer (stationnement des camions dans le village).

Ainsi, la commune souhaite créer une zone de parking, en entrée de village, où les camions pourraient être stationnés.

4. LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS DU TERRITOIRE

Le paysage de Florent-en-Argonne est composé d'un vaste domaine boisé, de prairies, de champs... qui sont autant d'éléments structurants du paysage communal qu'il convient de protéger.

❶ préserver les jardins et les vergers (Nj)

Ils feront l'objet d'un classement en secteur Nj où toute construction sera interdite hormis les abris de jardins dont la surface sera limitée à 12m² d'emprise au sol.

❷ protéger les bois et les forêts, les arbres remarquables...

Le classement en EBC des bois doit permettre de maintenir l'intérêt écologique de ces zones afin de préserver les différents écosystèmes présents.

Les allées forestières ainsi qu'une bande de 10m de part et d'autre de ces voies seront sorties du classement EBC afin de permettre le passage et l'entretien du massif forestier sans contraintes.

❸ protéger les paysages (N)

La vallée de la Biesmes est classée, en majeure partie, en zone N afin de la protéger de toute construction portant atteinte à la qualité de ses paysages.

❹ protéger le périmètre de captage (Nx)

Pour prévenir tout risque éventuel de pollution et limiter l'urbanisation aux seules constructions existantes et installations liées au captage, la zone située en limite de village où sont implantés captage et château d'eau recevra un zonage spécifique (Nx).

❺ pérennisation des activités agricoles (A)

Il est nécessaire de préserver les étendues agricoles et les prairies afin de préserver la pérennité paysagère, mais aussi économique de cette activité peu développée sur le territoire de Florent-en-Argonne.

❻ prévoir l'éventuelle création d'une maison forestière (Nf)

La commune souhaite réserver un secteur permettant la réalisation éventuelle d'une maison forestière, sorte de point de rencontre entre chasseurs, ONF et cavaliers puisque la zone est située en bordure d'un axe de randonnée équestre.

Commune de Florent-en-Argonne

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

