

Département du Tarn

Commune de Florentin

PLAN LOCAL D'URBANISME

2- Projet d'Aménagement et de Développement Durable


CITADIA
CITADIA CONSEIL SUD OUEST
1029 Bd Blaise Doumerc
82000 MONTAUBAN
Tél. 05 63 92 11 41
Fax 05 63 93 25 47
citadiasudouest@wanadoo.fr
Site : www.citadia.com

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Municipal du 26 février 2013

approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme



Le Maire
Jean-Marc DUBOE



2- Projet d'Aménagement et de Développement Durable



CITADIA

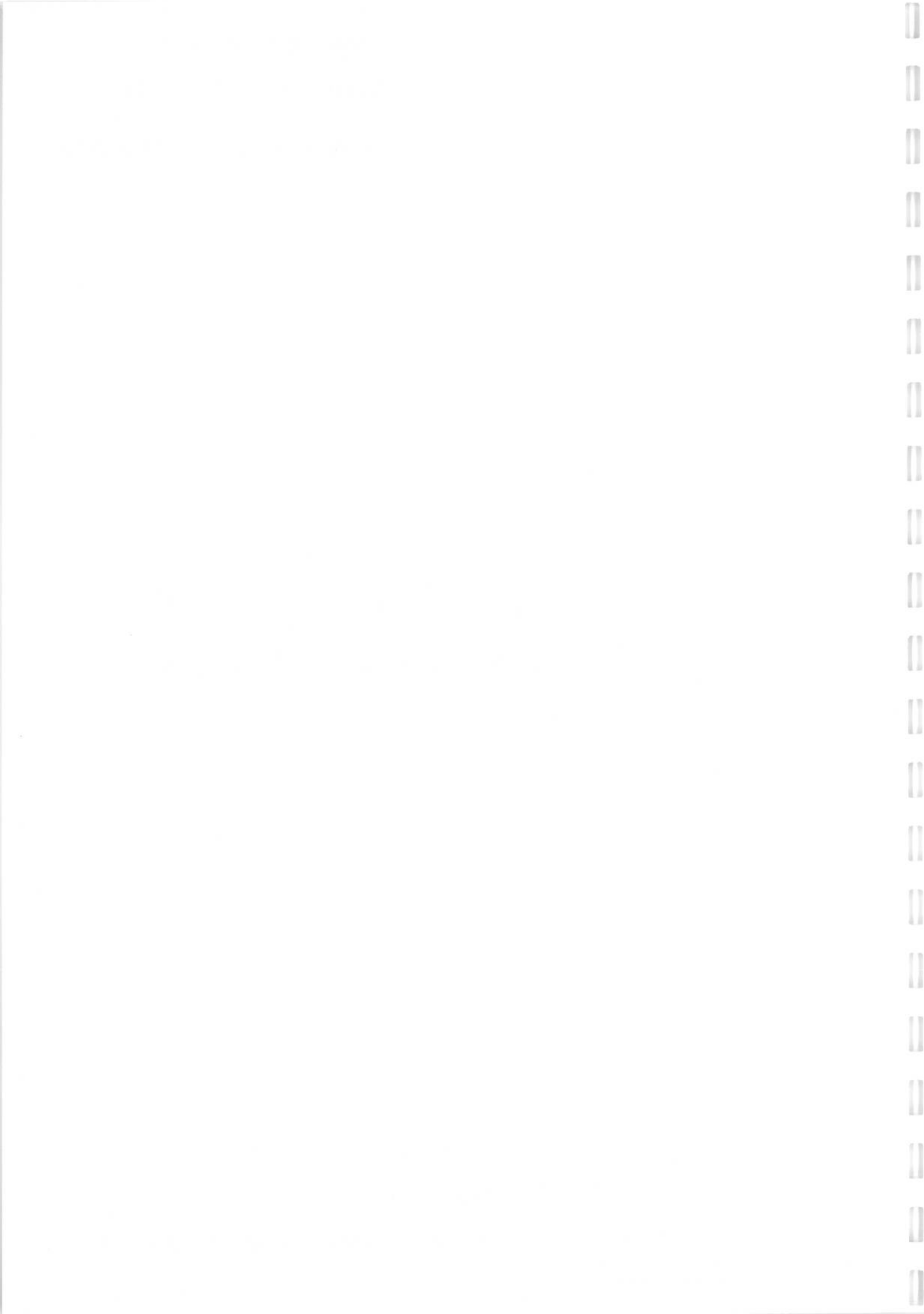
CITADIA CONSEIL SUD OUEST
1029 Bd Blaise Doumerc
82000 MONTAUBAN
Tél. 05 63 92 11 41
Fax 05 63 93 25 47
citadiasudouest@wanadoo.fr
Site : www.citadia.com

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Municipal du 26 février 2013

approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
Préambule.....	3
Scénario de développement.....	4
1. Axe 1 : Accueillir de nouveaux habitants et organiser le développement pour une meilleure maîtrise de l'urbanisation	7
1.1. DIVERSIFIER LA GAMME DE LOGEMENT ET FAVORISER LA MIXITE SOCIALE (LOGEMENT LOCATIFS, LOGEMENTS POUR PRIMO-ACCEDANTS, ETC.).....	7
1.2. REORGANISER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE.....	7
1.3. PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE FORMES URBAINES DE QUALITE ET MOINS CONSOMMATRICES D'ESPACE ...	8
1.4. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ET LA MUTUALISATION DES EQUIPEMENTS	8
2. Axe 2 : Maintenir les activités économiques et permettre leur développement	9
2.1. PERMETTRE LA PERENNISATION DES ACTIVITES AGRICOLES ET VITICOLES	9
2.2. PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES EXISTANTES.....	9
2.3. DEVELOPPER LES ACTIVITES DE SERVICES (CF. AXE 1)	9
2.4. PRESERVER LES POPULATIONS DES NUISANCES LIEES AUX ACTIVITES.....	10
2.5. PORTER UNE ATTENTION PARTICULIERE A L'INTEGRATION PAYSAGERE DES BATIMENTS D'ACTIVITES (Y COMPRIS AGRICOLES) ET FAVORISER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS	10
3. Axe 3 : Préserver les équilibres entre développement urbain, pérennité de l'activité agricole et maintien des espaces naturels.....	11
3.1. LIMITER LES IMPACTS SUR LES RESSOURCES NATURELLES ET L'ENVIRONNEMENT	11
3.2. LIMITER LE MITAGE DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS PAR L'URBANISATION	12
3.3. PORTER UNE ATTENTION PARTICULIERE AU CADRE DE VIE	12
3.4. INTEGRER LES RISQUES ET NUISANCES	13
4. Synthèse	15

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme. Document simple, concis et s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial, le PADD expose le projet d'urbanisme de la commune, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal.

Le PADD affirme les principes majeurs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que par le décret du 9 juin 2004.

Le PADD s'applique sur la totalité du territoire communal et veille à respecter les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- **le principe d'équilibre** : renouvellement urbain et développement maîtrisé, préservation des espaces agricoles productifs et des paysages identitaires
- **le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité** : prévision des besoins futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'équipements publics...
- **le principe du respect de l'environnement** : maîtrise des déplacements et de la circulation automobile, préservation des ressources naturelles, réduction des nuisances...

Portée du PADD

Cette phase préalable à la traduction réglementaire vise à formaliser les attentes et objectifs de la commune et à proposer un projet de développement traduisant une vision du territoire à 10 ans.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. Seuls le règlement et les orientations d'aménagement sont opposables aux tiers

Par ailleurs, le PADD permet à la fois un débat clair au sein du Conseil Municipal (qui doit avoir lieu au minimum 2 mois avant l'arrêt du projet de PLU) sur les objectifs à atteindre et un affichage clair des engagements des élus.

Un PADD partagé et concerté

Cette phase permet également de positionner le projet communal dans le contexte de développement à l'échelle intercommunale (point sur les différents projets en cours ou prévus pouvant avoir un impact sur l'organisation ou le développement communal). Cette phase a également permis de positionner le projet communal plus spécifiquement à l'échelle des 6 communes du groupement de commande (Brens, Cadalen, Florentin, Rivières, Sénouillac et Téco).

Le présent PADD s'inscrit dans une logique de cohérence à l'échelle des 6 communes du groupement de commande, tout en intégrant les spécificités propres à chaque commune.

SCENARIO DE DEVELOPPEMENT

Retenir un scénario de croissance pour « dimensionner » le Plan Local d'Urbanisme

« Dimensionner un Plan Local d'Urbanisme » signifie trouver un équilibre raisonnable entre les ambitions de développement de la collectivité (accueillir de nouveaux habitants, de nouveaux emplois, de nouvelles constructions,...) et les capacités d'accueil de cette même collectivité (réseaux satisfaisants pour supporter de nouveaux branchements, routes pouvant supporter une augmentation de trafic, équipements publics pouvant apporter les réponses à des nouveaux besoins, prévision d'investissements nouveaux supportables au regard des finances de la collectivité,...).

Le scénario retenu : « une croissance maîtrisée »

Le scénario de développement démographique est établi en fonction :

- des évolutions démographiques
- des capacités des équipements : capacités actuelles, capacités d'extension, capacités budgétaires de financement des équipements (investissement et fonctionnement)
- des possibilités d'extensions urbaines de la commune appréciée dans le cadre d'un projet global de développement intégrant les nécessités de protection des espaces naturels et agricoles, les besoins de développement économique, les incidences en matière de déplacements.

Compte-tenu de l'évolution constatée ces dernières années, de la configuration et des possibilités de développement de la commune, le rythme d'évolution démographique le plus vraisemblable semble être basé sur une croissance de l'ordre de 2%.

Ainsi, avec une augmentation annuelle de la population de 2 % jusqu'en 2022, la population communale passerait de 741 habitants en 2012 à 903 habitants en 2022 (soit 162 personnes supplémentaires).¹

Dans l'hypothèse où la taille des ménages diminuerait (tendance générale au niveau national), le PLU doit envisager la création ou la réhabilitation d'environ 90 logements supplémentaires d'ici 2022 (soit 9 à 8 logements par an environ).

¹ Ces données sont calculées à partir d'une extrapolation des données démographiques de 1999 issue du recensement général de la population

→ Scénario retenu

- ✎ Permettre l'accueil de près de 162 habitants supplémentaires d'ici à 2022
- ✎ Permettre la réalisation d'environ 90 nouvelles habitations d'ici à 2022.

→ Conditions

- ✎ Une attention particulière sera portée au phasage de l'ouverture à l'urbanisation.

→ Traduction « foncière » dans le PLU

Quelle traduction dans le Plan Local d'Urbanisme ?			
Surface moyenne des terrains (base de calcul)*	Nombre d'hectares	Coefficient de rétention foncière	Besoins fonciers (maximum)
750 m ²	7 ha	33%	9 ha

* Le calcul est élaboré à partir d'une moyenne de terrain de 750 m² conformément aux prescriptions du Schéma de Cohérence territoriale du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou.

** Tous les terrains constructibles se seront pas nécessairement construits : cette hypothèse de développement envisage qu'1 terrain constructible sur 3 ne sera pas urbanisé (le propriétaire n'est pas résolu à le vendre ou à l'urbaniser).

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

L'objectif clairement établi par la municipalité est de permettre l'accueil de nouvelles populations en prolongement du centre du village et des quartiers existants. Parallèlement, la municipalité a pour projet de maintenir et permettre le développement des équipements publics et des services.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Florentin s'articule autour de trois grands axes de réflexion :

- 1. Accueillir de nouveaux habitants et organiser le développement pour une meilleure maîtrise de l'urbanisation**
- 2. Maintenir les activités économiques et permettre leur développement**
- 3. Préserver les équilibres entre développement urbain, pérennité de l'activité agricole et maintien des espaces naturels**

1. AXE 1 : ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT POUR UNE MEILLEURE MAITRISE DE L'URBANISATION

La commune de Florentin souhaite retrouver une cohérence dans son aménagement global en déterminant notamment des conditions favorables à son développement démographique et urbain. Ainsi, le présent Plan Local d'Urbanisme vise à assurer une offre diversifiée en logements permettant de répondre aux besoins de la population, et notamment des candidats à l'installation sur la commune.

La commune, traversée par l'A68, attire de nombreux ménages de l'agglomération albigeoise. Afin de conserver son attractivité, la commune souhaite établir un document d'urbanisme qui lui permette de se développer sans bouleverser sa physionomie.

1.1. DIVERSIFIER LA GAMME DE LOGEMENT ET FAVORISER LA MIXITE SOCIALE (LOGEMENT LOCATIFS, LOGEMENTS POUR PRIMO-ACCEDANTS, ETC.)

Le PLU entend permettre un rythme de développement de l'ordre de 9 constructions par an. Les futures opérations d'aménagement à des fins d'habitat devront répondre à la croissance démographique envisagée (cf. scénario retenu), afin d'assurer une intégration de qualité des populations nouvelles en limitant les surcoûts pour la collectivité (notamment en terme d'équipements).

Par ailleurs, le PLU veillera à offrir des produits adaptés aux différents besoins en matière de logements. Il est ainsi envisagé, au cœur du village, de créer des logements adaptés aux conditions et aux modes de vie des jeunes ménages et des personnes âgées (en terme de prix, de statut, de type...). Les coûts actuels du foncier et de l'immobilier limitent les possibilités d'implantation des jeunes familles. Il est important de proposer une gamme étendue de logements afin d'assurer le maintien de la population et de favoriser le renouvellement générationnel.

Ainsi, le PLU veillera à diversifier le parc de logement notamment à travers des orientations d'aménagement pour faciliter l'installation de nouvelles populations sur le territoire. Seront notamment privilégiés :

- la création d'un parc de logements locatifs, et notamment des logements à loyer modéré ;
- le développement de l'accession sociale à la propriété ;
- le développement de logements locatifs adaptés aux personnes âgées à proximité du centre bourg

1.2. REORGANISER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

1.2.1. Recentrer l'urbanisation sur le bourg

Le village de Florentin est aujourd'hui relativement structuré avec un cœur de bourg lisible. Toutefois, le développement urbain de ces dernières années, organisé le long des principales voies de communication, a favorisé le mitage de l'espace. Le PLU entend recentrer l'urbanisation autour de la bastide pour préserver sa lisibilité et privilégier le développement de la commune sur les secteurs proches des zones déjà urbanisées.

Ainsi, le projet communal vise à programmer des futures zones à urbaniser :

- Principalement sur les grandes parcelles aujourd'hui libres à l'intérieur du village, même si la commune doit faire face à une forte rétention foncière sur certaines d'entre-elles ;
- Sur les terrains communaux sur le secteur « d'Al Réginie » où sera attendu une certaine densité afin de marquer l'entrée de bourg ;
- Sur le secteur de « l'Hôpital » afin de terminer le bourg.

Il est nécessaire d'affirmer le village en établissant des limites franches entre les espaces urbanisés / agricoles ou naturels. Le but est de maîtriser le caractère diffus et « spontané » de l'urbanisation de ces dernières décennies, en apportant davantage de cohérence dans les choix de développement urbain.

1.2.2. Limiter le développement des hameaux

Aujourd'hui, les hameaux de la commune de Florentin sont gérés en assainissement autonome. Aussi, afin de veiller à limiter les impacts du développement urbain sur l'environnement (et notamment sur la qualité des eaux superficielles), le développement des hameaux sera strictement limité au comblement des dents creuses.

Ainsi, les limites à l'urbanisation seront fixées aux dernières constructions existantes.

1.3. PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE FORMES URBAINES DE QUALITE ET MOINS CONSOMMATRICES D'ESPACE

Le PLU doit non seulement répondre à des besoins quantitatifs en matière de développement urbain (premiers points de cette rubrique) mais aussi attacher une importance à la qualité de ce développement. Il est donc nécessaire de veiller à gérer l'implantation des constructions, le gabarit et les volumes des constructions, la qualité et la cohérence architecturale, la qualité paysagère et environnementale, les eaux pluviales ...

La commune de Florentin souhaite adapter les formes urbaines au caractère du bourg et conserver une image de « village » tout en réalisant des opérations mixtes en terme de densités et de formes (petits collectifs, habitat mitoyen, habitat individuel, etc.). Ainsi, le PLU favorisera la construction sur des parcelles plus petites que par le passé, en développant des formes urbaines diversifiées.

Le PLU portera une attention particulière aux extensions urbaines par rapports à l'habitat existant et aux espaces publics pour rechercher une cohérence d'ensemble.

1.4. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ET LA MUTUALISATION DES EQUIPEMENTS

Le PLU se doit d'être un outil de cadrage et de programmation qui permette un développement échelonné dans le temps en fonction de la capacité des équipements et du projet d'aménagement porté par les élus et citoyens de la commune.

Le projet de PLU vise notamment à :

- Renforcer la polarité, le cœur de vie communal, autour des équipements et services existants et futurs en veillant à permettre le développement des équipements au cœur du village
- Améliorer les réseaux et les dispositifs d'assainissement (création d'une station d'épuration ou d'aménagements, etc.)
- Aménager des espaces pour les manifestations culturelles et festives (renforcer le pôle d'équipement)

Le développement des équipements doit également se faire à l'échelle intercommunale. Ainsi, le PLU devra favoriser la mutualisation de certains équipements notamment scolaires, péri-scolaires, sportifs ou culturels. Aujourd'hui l'école et la vie associative constituent dans les villages un moyen de créer du lien social, il est donc important de permettre le maintien et le développement des activités associatives de la commune de Florentin.

2. AXE 2 : MAINTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET PERMETTRE LEUR DEVELOPPEMENT

2.1. PERMETTRE LA PERENNISATION DES ACTIVITES AGRICOLES ET VITICOLES

2.1.1. Limiter le mitage des espaces agricoles et viticoles

Le maintien et la reprise des activités agricoles et viticoles existantes (élevage, viticulture, production céréalière,...) est un enjeu important pour la commune. Aujourd'hui, ce secteur représente une part importante de l'économie locale (exploitants, vente directe,...) et contribue au développement de nouvelles activités économiques. Ainsi, le présent Plan Local d'Urbanisme vise à :

- Renforcer les capacités de développement et faciliter la reprise des exploitations en veillant à limiter toute possibilité de développement urbain à proximité immédiate de celles-ci
- Atténuer la pression foncière et immobilière sur les espaces agricoles et viticoles en imposant des règles strictes d'utilisation et d'occupation des sols.

2.1.2. S'appuyer sur le tourisme pour maintenir voire développer l'agriculture et la viticulture.

Le territoire bénéficie d'un patrimoine naturel, paysager, architectural, agricole et viticole de qualité, qu'il est important de mettre en valeur. L'objectif est de promouvoir un tourisme qui préserve et met en valeur les richesses du patrimoine et des milieux naturels. Le PLU permettra le développement des activités autour du tourisme vert, en s'appuyant sur les richesses du secteur agricole et viticole.

2.1.3. Développer les filières courtes

De nombreuses exploitations agricoles sont dépendantes des cours des produits agricoles. Ainsi, le PLU a l'ambition de favoriser la mise en place de filières courtes pour que les agriculteurs le souhaitant puissent tirer une partie de leur revenu de la transformation et de la vente directe de leurs produits. Ainsi, le PLU pourra autoriser l'installation des activités le permettant.

2.2. PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES EXISTANTES

La commune dispose d'entreprises de profils variés dont il convient d'assurer la pérennité. Ainsi, le règlement du PLU veillera à pérenniser, voire redynamiser, les activités agricoles, viticoles, horticoles, commerciales, de production et de transformation. Le règlement PLU veillera à faciliter l'intégration paysagère de ses activités.

Une part importante de l'activité de Florentin est liée à l'activité médico-éducative et thérapeutique. Le PLU fera en sorte de permettre le maintien voire le développement de cette activité majeure.

2.3. DEVELOPPER LES ACTIVITES DE SERVICES (CF. AXE 1)

Face à la croissance attendue de la population, le PLU veillera à permettre l'implantation de commerces de proximité, en synergie avec les autres communes du groupement. Il s'agira de répondre, à des besoins au plus près des habitants, sans entrer en concurrence avec les communes voisines pour ne pas mettre en péril la pérennité de structures déjà présentes.

La commune de Florentin souhaite notamment mettre en place les conditions favorables (dispositions réglementaires adéquates) pour permettre l'installation d'un commerce multiservices.

2.4. PRESERVER LES POPULATIONS DES NUISANCES LIEES AUX ACTIVITES

Le PLU veillera à excentrer des bourgs toutes les activités pouvant présenter des nuisances pour les populations et à maintenir des « espaces tampons » au voisinage de ces activités.

2.5. PORTER UNE ATTENTION PARTICULIERE A L'INTEGRATION PAYSAGERE DES BATIMENTS D'ACTIVITES (Y COMPRIS AGRICOLES) ET FAVORISER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, qu'elles soient à vocation résidentielle ou économique, gagnent à être intégrées dans leur environnement paysager (paysage urbain / rural / naturel / ...) et environnemental. Le PLU veillera, dans sa phase de traduction réglementaire, à :

- Favoriser l'intégration paysagère des bâtiments ou espaces d'activités en créant notamment des « cordons verts » (création d'ambiances végétales dans les zones de frange, aménagement de merlons,...) et des « espaces tampons » au plus près des zones résidentielles.
- Prévoir des espaces libres végétalisés aux abords des sites d'activités.
- Gérer l'aspect extérieur des constructions en insérant des prescriptions précises - en terme de toiture, de façade, de clôture - au travers de l'article 11 du règlement du PLU.

3. AXE 3 : PRESERVER LES EQUILIBRES ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN, PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET MAINTIEN DES ESPACES NATURELS

3.1. LIMITER LES IMPACTS SUR LES RESSOURCES NATURELLES ET L'ENVIRONNEMENT

3.1.1. Préserver les espaces naturels d'intérêt écologique

Le territoire comporte des espaces naturels présentant un intérêt écologique qu'il convient de préserver. Ces éléments, constitutifs de la « trame verte » sont notamment composés des :

- massifs boisés significatifs
- boisements agricoles fragmentés, trame bocagère, arbres isolés
- ripisylves, présentes le long des cours d'eau
- zones humides
- vallons et espaces de forte pente
- corridors écologiques dans leur ensemble.

Ces éléments seront à protéger dans le cadre du PLU par un classement en Espace Boisé Classé, en élément de patrimoine identifié au titre de l'article L123.1.5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme ou à minima en espace naturel.

3.1.2. Protéger la ressource en eau et sa qualité

Un certain nombre de vallons et de ruisseaux façonnent le territoire de Florentin. L'ensemble de ce réseau hydrographique constitue la trame bleue.

Elle est formée de cours d'eau, de masses d'eau (mares, etc.) et de bandes végétalisées le long de ces cours d'eau. Le Plan Local d'Urbanisme veillera à la bonne gestion de la ressource en eau et insistera sur la protection, la préservation et la mise en valeur de ces milieux fragiles. Certaines parcelles situées à proximité de ce réseau hydrographique (forte pente, risque de glissement de terrain, atteinte à la qualité des eaux) pourront être rendues inconstructibles.

La qualité de la ressource en eau passe notamment par

- la mise en place de dispositifs de collecte et de traitement des eaux usées efficaces
- la collecte et le pré-traitement des eaux pluviales collectées avant leur rejet dans le milieu naturel (fossés ou réutilisation sur site) en particulier pour résorber les dysfonctionnements pouvant exister et pour anticiper sur d'éventuels besoins en lien avec le développement urbain
- l'entretien des fossés d'écoulement

3.1.3. Favoriser l'assainissement collectif

Le PLU s'attachera à améliorer la desserte par les réseaux urbains et veillera à mettre en corrélation les objectifs de développement urbain avec la capacité des réseaux. Il veillera à optimiser au maximum le fonctionnement de la station d'épuration de la commune en privilégiant les secteurs raccordables et proches du bourg.

Le PLU veillera également à permettre la création de systèmes de collecte et de traitement des eaux usées sur les hameaux (réserves foncières).

3.1.4. Favoriser la production des énergies renouvelables tout en veillant à ce que les dispositifs de production s'insèrent dans l'espace

Le PLU veillera à permettre le développement de dispositifs liés à la production d'énergies renouvelables (photovoltaïque,...) tout en portant une attention particulière à la localisation de ces éléments pour des questions d'insertion paysagère, d'impact environnemental, de nuisances, etc. Le développement de ces installations sera privilégié sur les bâtiments. Par ailleurs, les terres agricoles de qualité ne pourront être le support de dispositifs de production énergétique qui ne permettrait plus une utilisation des sols pour l'agriculture (notamment les terres mécanisables et irrigables).

3.2. LIMITER LE MITAGE DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS PAR L'URBANISATION

3.2.1. Recentrer l'urbanisation sur le bourg

(cf. axe 1.2)

3.2.2. Permettre l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation sur les secteurs les plus appropriés.

De nombreuses exploitations agricoles sont présentes sur le territoire et parfois à proximité des secteurs résidentiels en développement. Le PLU s'attachera à maintenir la pérennité des terres agricoles par la mise en place d'un règlement adapté qui veillera à limiter le mitage des espaces agricoles par le développement de constructions liées à l'agriculture en assurant le regroupement de celles-ci sous forme de hameaux.

3.2.3. Préserver les boisements

La commune de Florentin est globalement peu boisée. Les boisements ponctuels ou petits bosquets constituent des éléments importants pour le territoire, tant en ce qui concerne le maintien de la faune que de la préservation du cadre paysager. Aussi, le PLU envisage de :

- protéger les massifs boisés significatifs et maîtriser l'urbanisation diffuse « empiétant » sur ces derniers.
- protéger les boisements agricoles fragmentés.
- permettre leur entretien et de leur exploitation.

3.3. PORTER UNE ATTENTION PARTICULIERE AU CADRE DE VIE

La commune de Florentin bénéficie d'un cadre rural relativement préservé qui en fait aujourd'hui encore le premier facteur d'attractivité de la commune. Ce cadre de vie - ou cadre paysager au sens large (qu'il soit à caractère agricole, naturel ou urbain) demeure fragile et n'est pas immuable.

3.3.1. Préserver les vues

Le paysage agricole de Florentin se caractérise par son relief, qui alterne plaine et coteaux, un paysage jardiné par l'agriculture, une ambiance naturelle et des paysages plus ouverts offrant des points de vues sur la silhouette du village.

Le PLU veillera donc à préserver les vues sur le bourg ancien et depuis le bourg vers la campagne avoisinante.

3.3.2. Valoriser le patrimoine traditionnel

Les éléments du patrimoine, présents sur l'ensemble du territoire communal, contribuent très largement à la qualité du cadre de vie du village.

Il est envisagé de repérer, le cas échéant, les constructions isolées et le bâti de caractère qui peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation (notamment les anciens bâtiments agricoles qui peuvent devenir pour partie des habitations ou locaux d'activités).

3.3.3. Favoriser le développement des cheminements pour cycles et piétons

La commune entend faciliter les déplacements individuels non motorisés en développant des cheminements piétonniers et des itinéraires cyclables sécurisés sur l'ensemble du territoire en travaillant notamment sur la réorganisation du réseau et l'aménagement de voies entre les principales zones résidentielles, les équipements et le centre du village. Le PLU favorisera notamment la création d'un cheminement piéton autour du bourg.

3.3.4. Porter une attention aux aménagements paysagers et au cadre de vie

La qualité du cadre de vie d'une commune passe aussi très souvent par la qualité des espaces verts et de la trame végétale imbriquée dans la matrice urbaine. Les jardins privés, haies végétales et autres plantations en milieu urbain rendent le cadre de vie plus agréable et plus attrayant. Les orientations sur les nouveaux secteurs urbanisés intégreront des espaces publics à créer ou à préserver.

3.4. INTEGRER LES RISQUES ET NUISANCES

3.4.1. Prendre en compte les risques naturels

Le diagnostic a dressé l'état des lieux des risques majeurs auxquels est confrontée la commune de Florentin : inondation, glissement de terrain, ... (source Porter à Connaissance de l'Etat). Le PLU devra veiller à respecter les différentes servitudes et préconisations, et notamment à :

- Limiter le nombre de personnes soumises aux risques.
- Gérer, valoriser des espaces naturels de proximité en relation avec la problématique risque :
 - Gérer les eaux pluviales et de ruissellement
 - Protéger par des boisements sur les pentes et les points hauts, dans les secteurs à risque « glissement de terrain »
 - Considérer comme zones naturelles les zones soumises à des aléas forts

3.4.2. Intégrer les problèmes d'insécurité routière

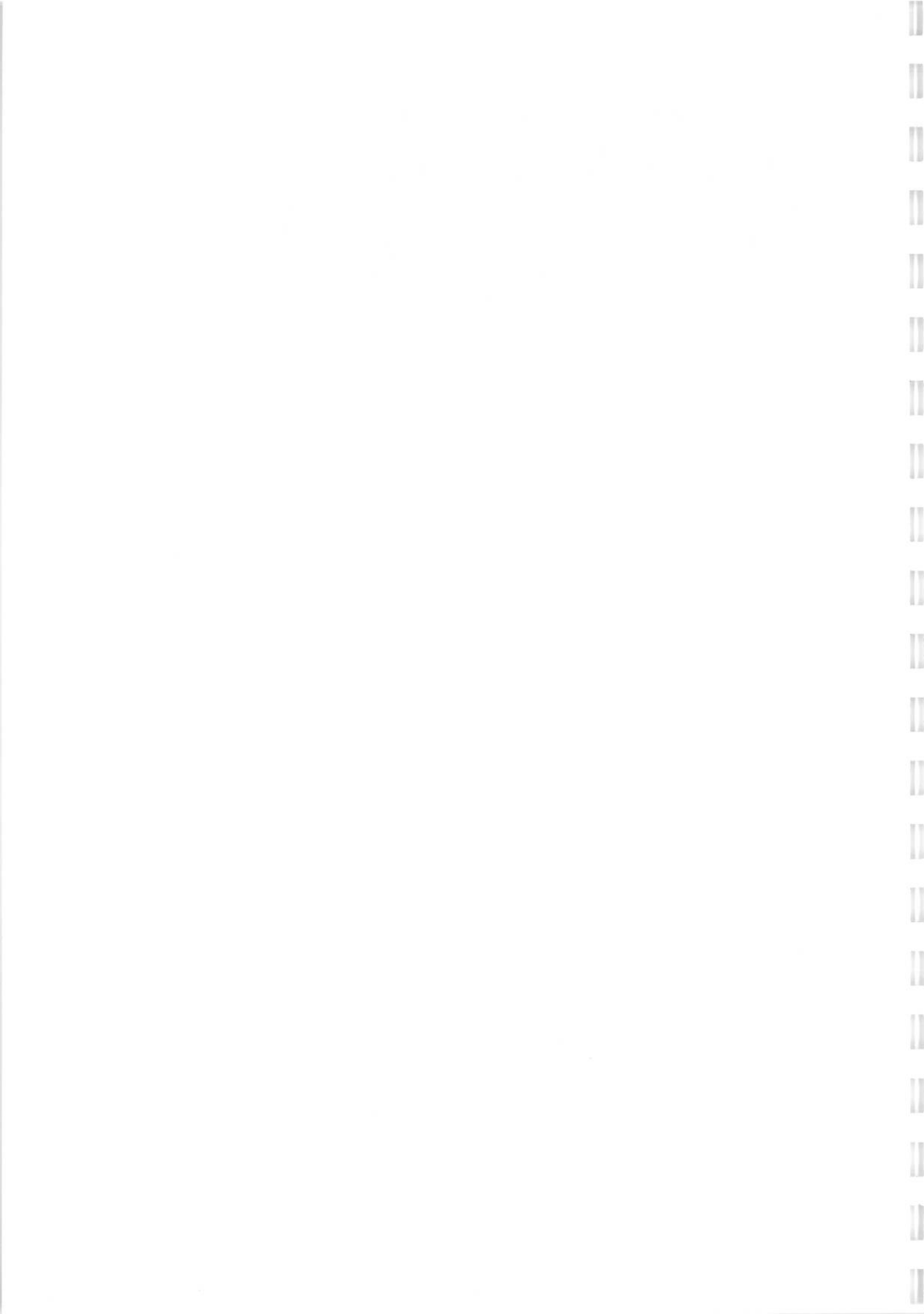
Le PLU améliorera la sécurité routière sur certains axes ou carrefours notamment au travers des orientations d'aménagement. Il veillera à :

- Eviter les sorties sur les axes les plus roulants.

- Prévoir l'aménagement de certains carrefours pour sécuriser les traversées

3.4.3. Prendre en compte les impacts éventuels des installations sur la santé

Face à la recrudescence des demandes d'installations d'antennes relais, le PLU veillera, en concertation avec les communes voisines, à prévoir des espaces dans lesquels l'installation d'antennes relais sera privilégiée. La commune n'envisage pas interdire le développement d'antennes relais sur l'ensemble de son territoire mais souhaite que les équipements soient regroupés dans des secteurs où les risques de nuisances pour la population sont limités. Ainsi, le PLU entend notamment interdire sur certains secteurs les antennes relais de téléphonie mobile.

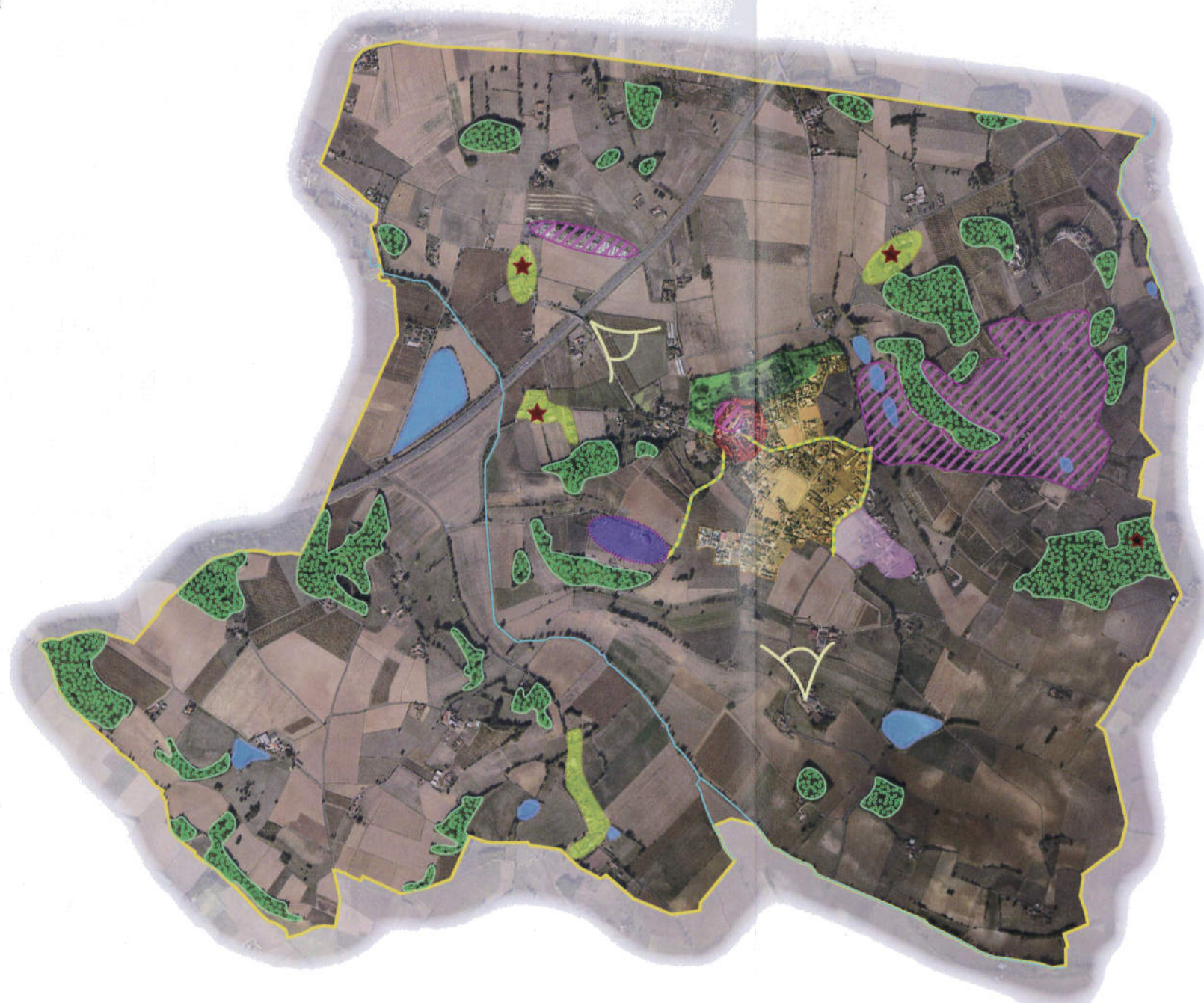


4. SYNTHÈSE

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Florentin

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Légende

-  Préserver la bastide
-  Structurer / recentrer l'urbanisation sur le bourg (mixité des formes urbaine et des densités dans chacun des secteurs à urbaniser)
-  Permettre le développement du hameau à long terme
-  Gérer le bâti existant
-  Pérenniser le tissu économique et les activités de loisirs
-  Pérenniser l'activité agricole
-  Affirmer le pôle d'équipements
-  Favoriser la création de dispositifs de traitement des eaux usées sur les hameaux (réserves foncières)
-  Favoriser le développement des cheminements pour cycles et piétons
-  Préserver les vues
-  Protéger la trame verte significative
-  Protéger la trame bleue
-  Protéger le parc du château
-  Préserver les paysages /Protéger et valoriser le patrimoine historique local (pigeonniers, croix, etc.)

Source : Citadia, 2011