

Plan Local d'Urbanisme

Révision du PLU

Commune de Saint-Florentin

Département de l'Yonne

Pièce n°2 : PADD



Date de prescription :

Date Arrêt-projet

Mise à l'enquête publique en date du :

Date approbation :

TABLE DES MATIERES

CADRE RÉGLEMENTAIRE	3
LA POLITIQUE COMMUNALE.....	5
Axe 1 : préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers, valoriser les paysages et les continuités écologiques.....	5
Orientation n°1 : Promouvoir la nature en ville	6
Orientation n°2 : Assurer la pérennité de l'activité agricole.....	7
Orientation n°3 : Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques	8
Axe 2 : conjuguer développement urbain et valorisation du cadre de vie.....	9
Orientation n°4 : Assurer un développement urbain responsable	10
Orientation n°5 : Mettre en valeur le cadre urbain et les éléments de patrimoine remarquables	11
Orientation n°6 : Favoriser le développement des activités économiques, des équipements et des services	12
Orientation n°7 : Assurer le développement des mobilités douces en prenant en compte les contraintes existantes.....	13

CADRE RÉGLEMENTAIRE

L'instauration des Plans Locaux d'Urbanisme découle de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) et complétée par les lois n°2003-590 de l'Urbanisme et Habitat (UH) et n°2006-872 de l'Engagement National pour le Logement (ENL).

En 2010, l'entrée en vigueur de la loi n°2010-788 de l'Engagement National pour l'Environnement (ENE dite loi Grenelle) entraîne de profondes modifications, notamment en ce qui concerne la question de la lutte contre l'étalement urbain et de la consommation d'espaces, qui doit désormais être justifiée dans les documents de planification tel que le PLU.

Le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme (permis de construire...) ou aux opérations d'aménagement, mais les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement écrit et graphique, qui eux sont opposables, doivent être cohérents avec le PADD.

Article L151-5 du Code de l'Urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

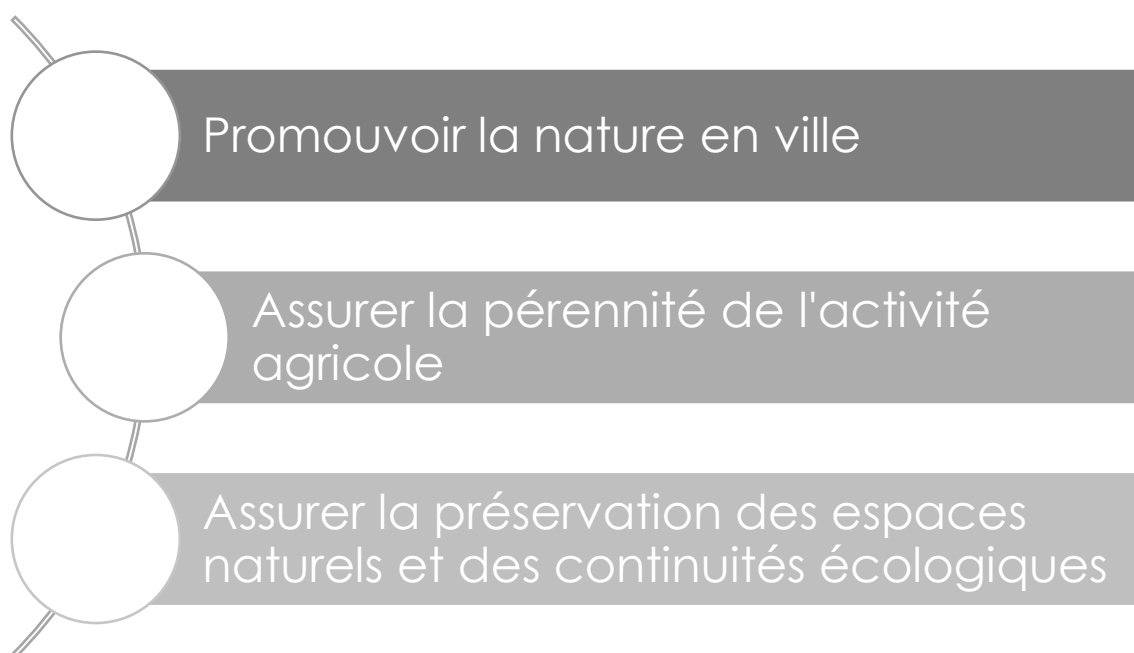
LA POLITIQUE COMMUNALE

AXE 1 : PRESERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS, VALORISER LES PAYSAGES ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La richesse environnementale et paysagère de la commune de Saint-Florentin s'est construite autour de deux entités particulières : la confluence de deux cours d'eau ainsi que le plateau agricole.

L'Armaçon et l'Armanche constituent la Trame Bleue de la commune alors que les boisements qui l'accompagnent et la bordent, ainsi que les boisements épars du plateau agricole complètent la Trame Verte.

Ainsi, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) s'attache à défendre le patrimoine naturel et ses paysages au profit du développement du territoire. Le projet d'aménagement du PLU s'articule donc à travers la mise en valeur des paysages, la promotion d'une urbanisation raisonnée et respectueuse des espaces naturels et agricoles et une gestion durable des ressources.



Orientation n°1 : Promouvoir la nature en ville

Les milieux naturels présents sur la commune, y compris dans la trame urbaine, participent à l'équilibre de la biodiversité, tout en améliorant le cadre de vie par des espaces de respiration urbains et des vues paysagères. La commune reconnaît le caractère structurant des trames vertes et bleues comme atout écologique, paysager et facteur d'identité.

On retrouve ainsi à l'intérieur des espaces urbains des boisements, des friches, des prairies, des fonds de jardins qui constituent un ensemble naturel complet, connecté aux corridors et réservoirs de biodiversité présents sur la commune. La préservation et la mise en valeur de ces éléments sont donc importantes pour la sauvegarde de la biodiversité locale, mais également pour la mise en place d'un cadre urbain naturel et végétal.

L'identification des corridors naturels et des réservoirs de biodiversité doit permettre de mettre en place les règles de protection nécessaire à leur bon fonctionnement écologique. En complément, la commune souhaite protéger son patrimoine paysager naturel en milieu urbain à travers des mesures de protection et de mise en valeur.

Objectifs retenus :

- 1. Identifier et protéger les zones naturelles, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques en milieu urbain** participant à l'équilibre écologique de la commune.
- 2. Protéger et mettre en valeur les éléments de paysages naturels** (haies, arbres remarquables...) intégrés ou en transition dans le milieu urbain.
- 3. Préserver les boisements et les emprises végétalisées dans et aux abords des espaces construits.**
- 4. Imposer le maintien d'une emprise minimale du couvert végétal lors de projets de construction** afin de limiter l'imperméabilisation des sols et les îlots de chaleur.
- 5. Utiliser, dans la mesure du possible, des essences locales et interdire les essences invasives.**
- 6. Imposer une transition paysagère** entre les **espaces agricoles et/ou naturels** lors de toute nouvelle opération.
- 7. Tendre vers une renaturation des espaces urbains** grâce à la végétalisation des espaces publics pour améliorer la qualité du cadre urbain et limiter les îlots de chaleur.
- 8. Permettre un développement des énergies renouvelables pour permettre une sortie des énergies fossiles.**

Orientation n°2 : Assurer la pérennité de l'activité agricole

L'activité agricole occupe principalement les parties Ouest et Est de la commune sur plus des deux tiers de sa superficie. Le milieu agricole contribue à définir le paysage et constitue un agrément recherché des habitants pour leur cadre de vie. De plus, l'activité agricole constitue un pan de l'activité économique que la commune souhaite préserver.

Par ailleurs, le milieu agricole présente un intérêt écologique pour les espèces adoptant le milieu agricole et abrite des zones humides qu'il convient de protéger dans la mesure du possible. Garantir la préservation des terres agricoles et la maîtrise des transitions paysagères revêt donc d'une grande importance pour la commune.

Toutefois, le milieu agricole est sous l'influence de la pression foncière de l'étalement urbain et le nombre d'exploitants agricoles a tendance à diminuer. La commune devra donc mettre en place les protections nécessaires à la sauvegarde du couvert agricole.

Objectifs retenus :

- 9. Limiter l'impact de l'urbanisation sur les emprises agricoles.**
- 10. Protéger la plaine agricole et son caractère paysager contre l'aménagement de nouvelles constructions,** à l'exception des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- 11. Identifier le bâti à vocation agricole en définissant ses possibilités d'évolution** et assurer la pérennité de cette activité.
- 12. Préserver les effets d'ouverture sur l'espace agricole** facilitant le fonctionnement des exploitations agricoles.
- 13. Mettre en place les mesures de protection des zones humides** dans le milieu agricole.

Orientation n°3 : Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques

D'une reconnaissance au niveau local et national, les milieux naturels de la commune figurent comme des zones écologiques d'importance. Le cadre naturel du territoire est remarquable, mais encore assez fragile : afin de préserver les espaces sensibles, la commune aspire à protéger les éléments faisant l'objet d'un classement ou d'un inventaire pour des motifs écologiques : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF type 1 et 2, Arrêté de Protection de Biotope), corridors écologiques, zones humides...

Ces corridors écologiques sont accompagnés de petits éléments verts tels que les haies, bosquets et vergers façonnant le paysage et créant une continuité sur l'ensemble du territoire. Afin de compléter sa démarche de protection du cadre écologique en milieu urbain et naturel, et d'agrémenter la qualité de vie des habitants, la commune est désireuse de protéger ces éléments remarquables.

La commune s'inscrit dans un environnement paysager diversifié, marqué par la présence de différents cours d'eau, de coteaux boisés et par le milieu agricole ceinturant la commune. La richesse des paysages et des éléments naturels participe à l'attrait touristique et au cadre de vie de la commune, sa protection est donc un enjeu important du territoire.

L'Armanche, l'Armançon et les milieux humides (coteaux fluviaux, bois marécageux, mares...), présents au Sud de la commune, constituent des éléments de paysage dont la nature fragile est susceptible d'être perturbée par les activités humaines.

La commune souhaite donc accorder les mesures de protection adaptées aux milieux paysagers dont l'intérêt écologique est reconnu.

Objectifs retenus :

- 14. Assurer les espaces naturels et sensibles** (ZNIEFF1 et 2, APB, corridors...) vers un niveau de protection élevé afin de **préserver la biodiversité et la qualité paysagère de la commune.**
- 15. Valoriser et inciter à la plantation de haies** sur le territoire afin de mettre en avant leur rôle de corridor écologique.
- 16. Identifier et préserver les continuités écologiques et les zones humides associées.**
- 17. Identifier les boisements à protéger et interdire tous changements de destination ou mode d'occupation** susceptibles de compromettre leur intégrité, particulièrement pour les plus petits éléments.
- 18. Valoriser les composantes naturelles** (boisements, vergers, parcs, alignements boisés...).
- 19. Intégrer une valorisation des espaces boisés.**

AXE 2 : CONJUGUER DEVELOPPEMENT URBAIN ET VALORISATION DU CADRE DE VIE

Les habitants de Saint-Florentin bénéficient d'un cadre de vie agréable agrémenté par l'environnement naturel et agricole. Ce cadre de vie participe activement à l'attractivité du territoire que ce soit pour ses habitants ou bien ses activités.

Au travers de ce PLU, la collectivité souhaite renforcer la qualité du cadre de vie local que ce soit pour les habitants actuels, mais également futurs par le biais d'un développement réfléchi et maîtrisé de l'activité, des équipements et de l'habitat.

L'axe 2 de cette politique communale a pour objectif de conjuguer, à l'échelle du PLU, le développement urbain et la valorisation du cadre de vie au travers de quatre grands objectifs :



Orientation n°4 : Assurer un développement urbain responsable

Le développement communal s'est fait principalement à l'Ouest de la commune. En effet, les premiers lotissements ont vu le jour autour des années 60, suivis quelques années plus tard par des activités. Les premiers collectifs ont quant à eux été construits autour des années 70.

Le dernier lotissement important sur la commune s'est construit dans les années 80, le long de la Rue Toulouse-Lautrec, pour donner la forme quasiment définitive à l'enveloppe urbaine.

En ce qui concerne le développement de l'activité, il s'est fait principalement à proximité des usines et entrepôts existants (sur la RD905, la N77 et au Sud de la RD905). La dernière extension importante à vocation économique se situe au Nord de la RD 905 et a été réalisée vers les années 90.

Ainsi, la commune veut maintenir sa position de pôle majeur au sein de la Communauté de Communes en permettant l'accueil d'une nouvelle population et en assurant la pérennité de l'activité déjà présente sur le territoire.

A l'horizon 2040, la commune doit focaliser ses efforts sur la construction de logements en privilégiant la densification et la mutation de l'existant en accord avec les objectifs des documents supra-communaux.

Objectifs retenus :

- 1. Utiliser en priorité les espaces libres restants au sein du tissu bâti**, afin de lutter contre l'étalement urbain tout en respectant la trame bâtie existante et les cœurs d'îlots.
- 2. Prévoir une urbanisation future en liaison avec l'existante** en se limitant au potentiel d'extension définie par le SCoT.
- 3. Assurer la protection des biens et des personnes** en prenant en compte les risques et nuisances, d'origines naturelles ou humaines, identifiés sur le territoire communal (ruissellement des eaux pluviales notamment).

Objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain retenus :

- **Réaliser 110 logements en densification et mutation des espaces bâtis**, soit 71% de la production totale.
- Viser **une densité globale de 12 lgts à l'hectare** sur les dents creuses les plus importantes et sur les espaces d'extension.
- **Limiter l'étalement urbain lié à l'habitat à 4.5ha** (3.3ha pour l'habitat et 1.2ha pour l'activité) à l'horizon 2040.

Orientation n°5 : Mettre en valeur le cadre urbain et les éléments de patrimoine remarquables

La commune de Saint-Florentin surprend par la diversité de son cadre urbain : bourg ancien, quartiers résidentiels pavillonnaires et collectifs, hameaux anciens, zones d'activités industrielles, fermes et activités agricoles, etc. Les diverses strates de constructions érigées au cours du temps participent à la richesse et à la diversité du cadre de vie urbain.

La diversité d'habitat, d'architecture et d'ambiance urbaine constitue un atout que la commune doit valoriser pour son attractivité, et ce notamment à travers son patrimoine.

De plus, la commune est marquée par la diversité architecturale des maisons du bourg ancien et les pavillons anciens comme plus récents présents dans les parties urbanisées. Le patrimoine vernaculaire associé à la commune (lavoir, cimetière, église ...) constitue une part importante et symbolique de l'environnement local.

L'existence de ces monuments et lieux particuliers constitue également un facteur d'attractivité touristique, notamment dans le cadre du développement des activités sportives liées aux mobilités douces (randonnées, vélos).

De plus, le Canal de Bourgogne constitue un tronçon navigable identifié comme secteur stratégique pour le développement du tourisme fluvial.

Objectifs retenus :

- 4. Préserver et valoriser le centre-ville grâce à des mesures de protection adaptées, en continuité de l'AVAP existante.**
- 5. Mettre en place un zonage adapté à la typologie de chaque espace** permettant de respecter l'harmonie d'ensemble.
- 6. Instaurer les prescriptions nécessaires à la protection de l'aspect extérieur des constructions** afin de préserver l'intérêt architectural et historique des constructions du bourg.
- 7. Identifier et protéger les éléments remarquables liés au patrimoine vernaculaire** (bâti remarquable, murs ...).

Orientation n°6 : Favoriser le développement des activités économiques, des équipements et des services

La présence d'un tissu commercial et artisanal développé constitue un enjeu majeur pour la commune. En effet, l'animation commerciale et les services de proximité constituent des éléments déterminants pour le cadre de vie des habitants et l'identité de la commune. La sauvegarde du commerce et des services de proximité favorise le maintien de la population et l'implantation pérenne de nouveaux habitants.

Ainsi on retrouve sur la commune plusieurs polarités commerciales et de services : les commerces de proximité présents dans le bourg ancien, les supermarchés présents en entrée de ville et les différentes zones d'activités.

L'objectif du PLU sera donc de conforter les polarités commerciales et de services existantes et de permettre le développement de nouvelle opportunité en créant un environnement favorable au maintien et à l'implantation pérenne des enseignes, des commerces de proximité et des artisans.

Objectifs retenus :

- 8. Prendre en compte les espaces de mise en valeur des ressources du sous-sol.** Les conditions d'une exploitation pérenne de l'activité d'extraction de sable seront également maintenues dans le secteur du grand Frévaux de manière à être groupées avec l'activité de production de biométhane à partir de déchet.
- 9. Pérenniser les activités déjà existantes :** L'installation de stockage de déchets non dangereux de Coved est un site d'intérêt, qui assure le traitement des déchets ultimes du centre du département de l'Yonne. Dans un contexte de réduction des capacités de stockage de déchets, il est souhaitable de pérenniser cette activité règlementée et qui permet de produire de l'énergie verte (biométhane) toute en maîtrisant les impacts environnementaux. Les orientations seront envisagées pour contenir l'ISDND dans le périmètre de la carrière de sablon.
- 10. Hiérarchiser et organiser l'implantation des activités déjà existantes et à venir.**
- 11. Soutenir les centralités commerciales par une réglementation adaptée.**
- 12. Permettre la mixité d'usage des sols dans les enveloppes bâties** (habitat, commerces, services ...).
- 13. Anticiper le développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques** lors de tous projets de construction.
- 14. Permettre le développement des réseaux d'énergie.**
- 15. Prévoir le développement des équipements communaux** par la mise en place de zones spécifiques/réservées.
- 16. Conforter l'offre de services à la population.**

Orientation n°7 : Assurer le développement des mobilités douces en prenant en compte les contraintes existantes

L'évolution des comportements et des usages des habitants invite à mener une réflexion autour des mobilités douces et de l'accessibilité des transports en commun.

La commune dispose d'une desserte en transports en commun diversifiée (différentes lignes de bus ainsi qu'une gare ferroviaire). Au cours de ces dernières années, le développement des transports en commun a permis d'encourager le report modal des automobilistes vers l'usage des bus et du train.

La commune doit encourager ces modes de déplacements dont l'intérêt est de réduire l'autosolisme et la congestion des axes routiers, tout en améliorant la qualité de l'air et de l'environnement. Aujourd'hui déjà, des cheminements piétons et vélos sont matérialisés sur le territoire communal.

Il existe donc un véritable potentiel pour le développement des modes doux sur la commune. Le développement des activités touristiques et sportives favorise également cette évolution.

Objectifs retenus :

- 17. Proposer de nouveaux cheminements doux et itinéraires sportifs.**
- 18. Renforcer la présence du stationnement** à proximité des transports en commun.
- 19. Favoriser l'implantation d'équipements de stationnement des cycles** lors de la construction de projets immobiliers.
- 20. Renforcer et valoriser les cheminements doux** en direction des polarités du bourg (centre commercial, gare, centre-bourg ...).