

PROJET URBAIN D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS TYPE « CŒUR DE VILLAGE » // FLOIRAC – 46600

PHASE ESQUISSE (ESQ) // DIAGNOSTIC PAYSAGER // AVRIL 2015



TABLE DES MATIÈRES

A // PRÉSENTATION GÉNÉRALE	3
01 // LA COMMUNE DE FLOIRAC DANS SON CONTEXTE	3
02 // LE CIRQUE DE FLOIRAC	4
03 // APPROCHE SENSIBLE DE LA COMMUNE	6
04 // APPROCHE SENSIBLE DU VILLAGE	7
B // RELEVÉS & ANALYSES	8
01 // APPROCHE HISTORIQUE DU VILLAGE	8
02 // RELEVÉ & ANALYSE DU PATRIMOINE REMARQUABLE	10
03 // ANALYSE DU BÂTI & TYPES D'HABITATS	11
04 // RELEVÉ & ANALYSE DE LA VÉGÉTATION	14
05 // RELEVÉ & ANALYSE - RÉSEAU D'EAU PLUVIALE (EP) ET CHAUSSÉE	19
06 // ANALYSE DES CONFLITS D'USAGE	23
07 // ANALYSE DES TRAMES VIAIRES	26
08 // ANALYSE ADMINISTRATIVE - 1/5000e	27
09 // ANALYSE PAYSAGÈRE - ENS // ZNIEFF (SOURCE SMPVD)	28
C // SYNTHÈSE - ENJEUX - PRÉCONISATIONS	30
01 // RAPPEL DU PROGRAMME	30
02 // CIRCULATION - PROBLÈMES ET ALTERNATIVES ENVISAGÉES - 1/5000e	31
03 // SOLUTIONS DE STATIONNEMENT PRÉVISIONNELLES - 1/2500e	32
04 // SYNTHÈSE ET PRÉCONISATIONS EP - 1/2500e	33
05 // ENTITÉS STRUCTURANTES ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS - 1/1000e	34
06 // ENTRETIEN DES ARBRES	35
07 // PRÉCONISATIONS CONCERNANT LE BÂTI	36
08 // CONCLUSION DU DIAGNOSTIC PAYSAGER	37

A // PRÉSENTATION GÉNÉRALE

01 // LA COMMUNE DE FLOIRAC DANS SON CONTEXTE

Présentation

La commune de Floirac se situe dans le nord du département du Lot et de la région Midi-Pyrénées.

Elle fait partie de la Communauté de communes du Pays de Martel, elle-même inscrite dans le Syndicat mixte du Pays de la Vallée de la Dordogne (SMPVD) et de CAUVALDOR ("Causses et Vallée de la Dordogne") qui a récemment été créé et englobe actuellement l'ensemble de ces entités administratives.

La commune se situe au nord des causses du Quercy et est traversée par la rivière Dordogne, laquelle sépare le causse de Martel du causse de Gramat. Le bourg est implanté dans la vallée sur une ancienne terrasse alluviale, à l'abri des crues.

Le climat est soumis aux influences océaniques (pluie), continentales (froid) et méditerranéennes (vent chaud d'a-tan).

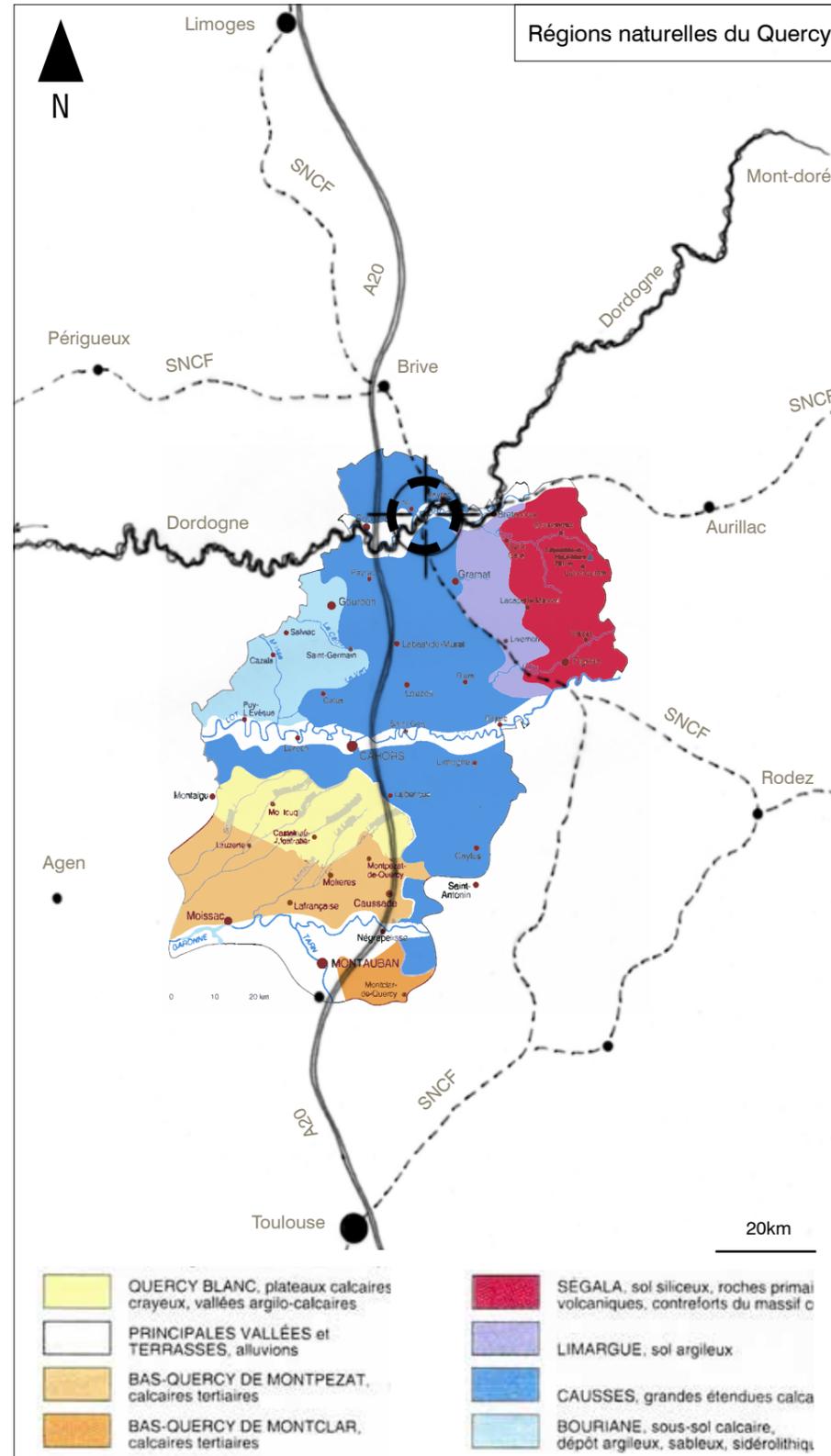
Les précipitations sont en général de 880 mm et se répartissent sur 115 jours (dont gros orages d'été).

Par ailleurs :

L'ancienne gare de Floirac n'étant désormais plus desservie, une liaison gratuite existe avec la gare proche de Saint-Denis près Martel.

La commune est desservie par l'ensemble des réseaux et dispose d'un assainissement utilisant la phytoépuration (bourg et faubourgs).

Les commerces de proximité se limitent au bar/crêperie "Le Pourquoi pas", au marché bi-hebdomadaire et aux commerçants ambulants (boulangers, etc.).

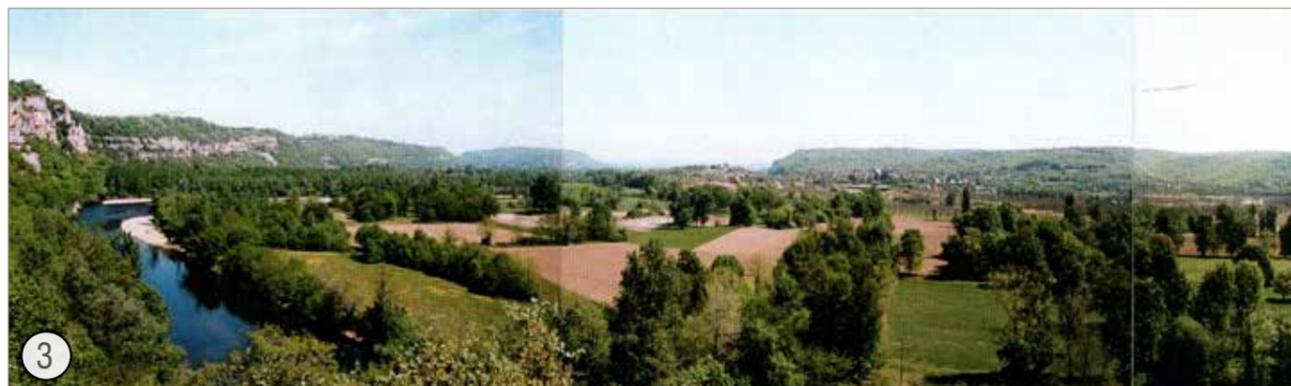
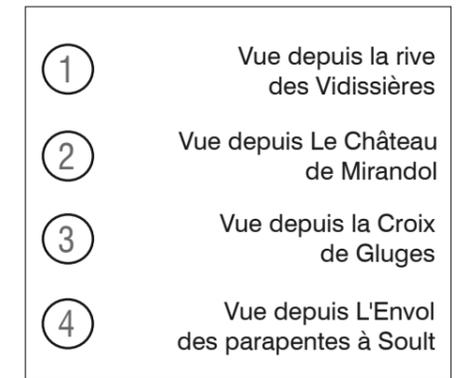
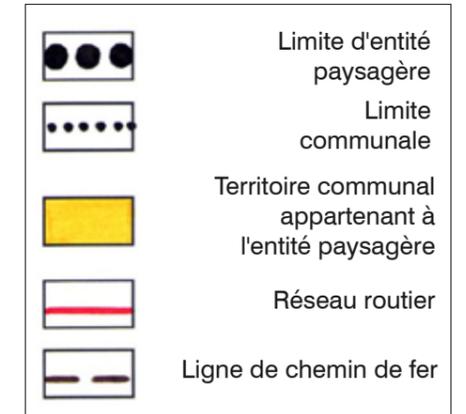
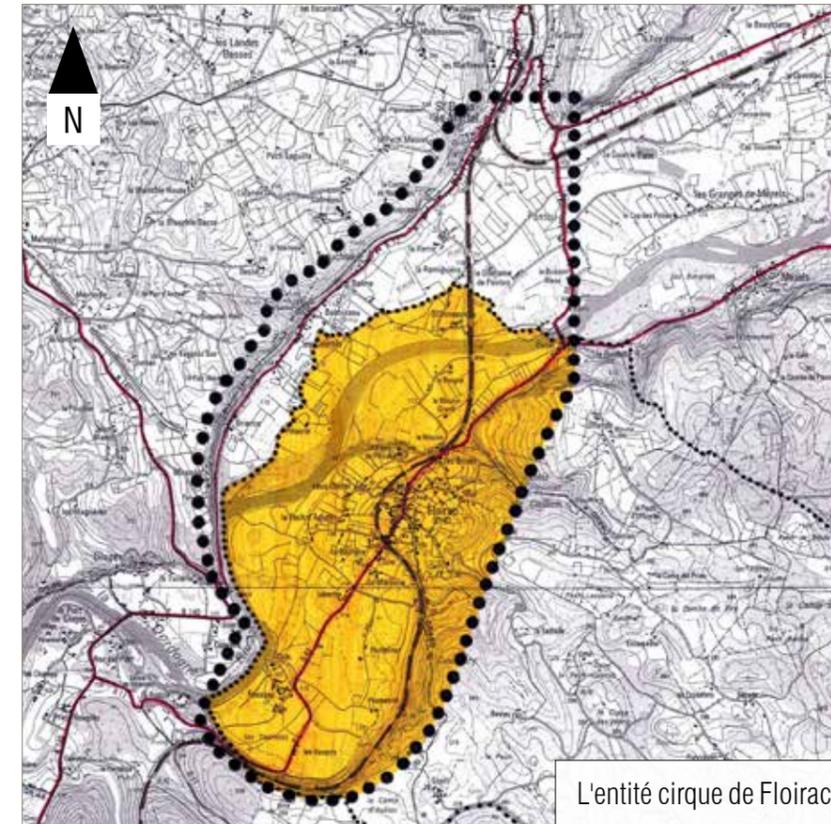
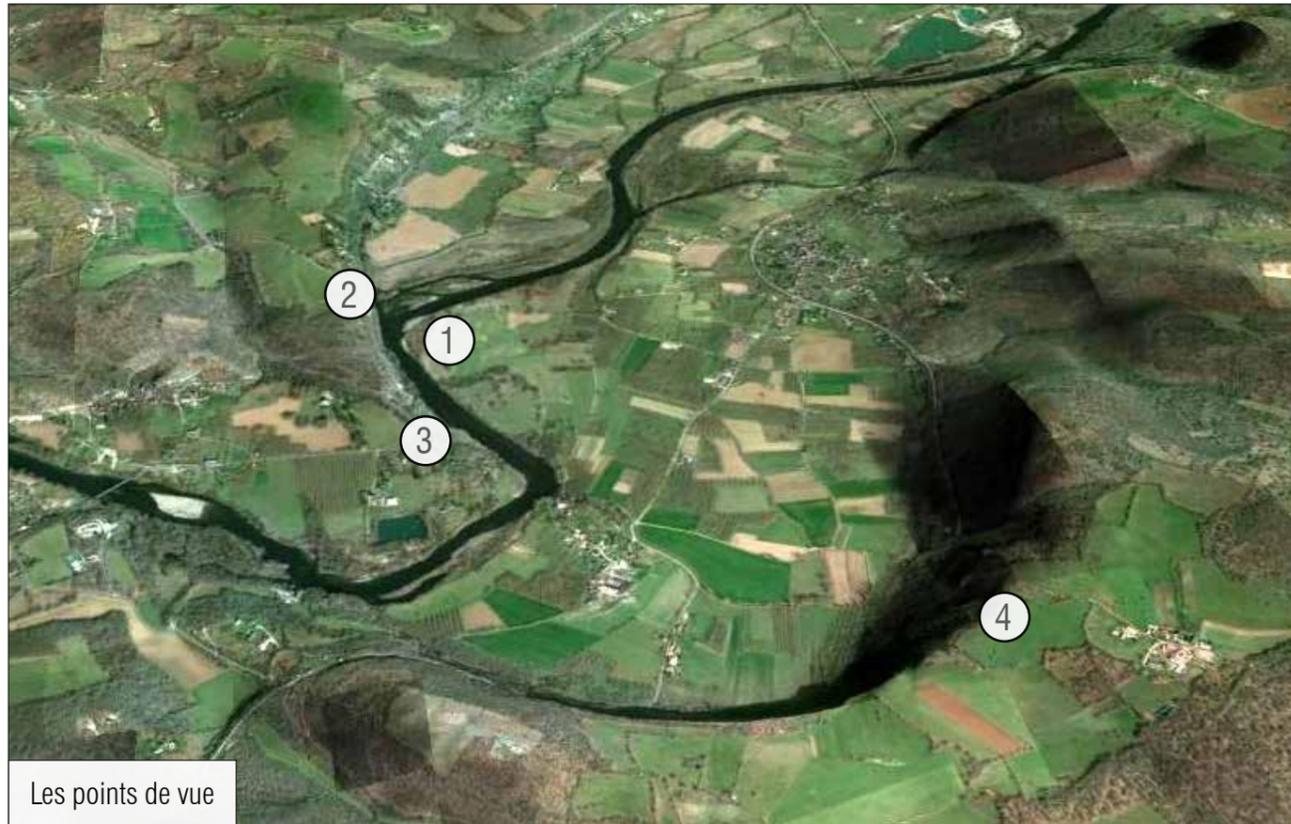


- Un territoire partagé entre causse et vallée
- Le bourg est implanté dans la vallée, mais les deux tiers du territoire se situent sur le causse.
- Proximité avec les petites villes rurales de Martel et de Vayrac.

A // PRÉSENTATION GÉNÉRALE

02 // LE CIRQUE DE FLOIRAC

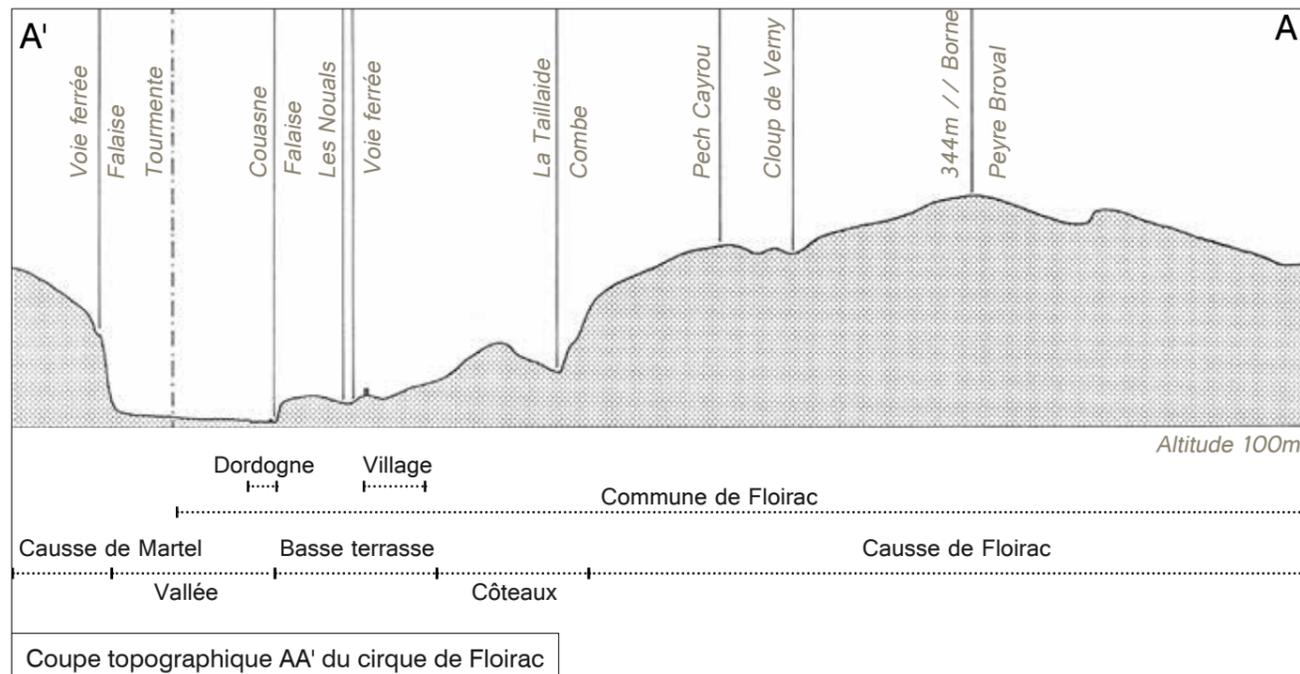
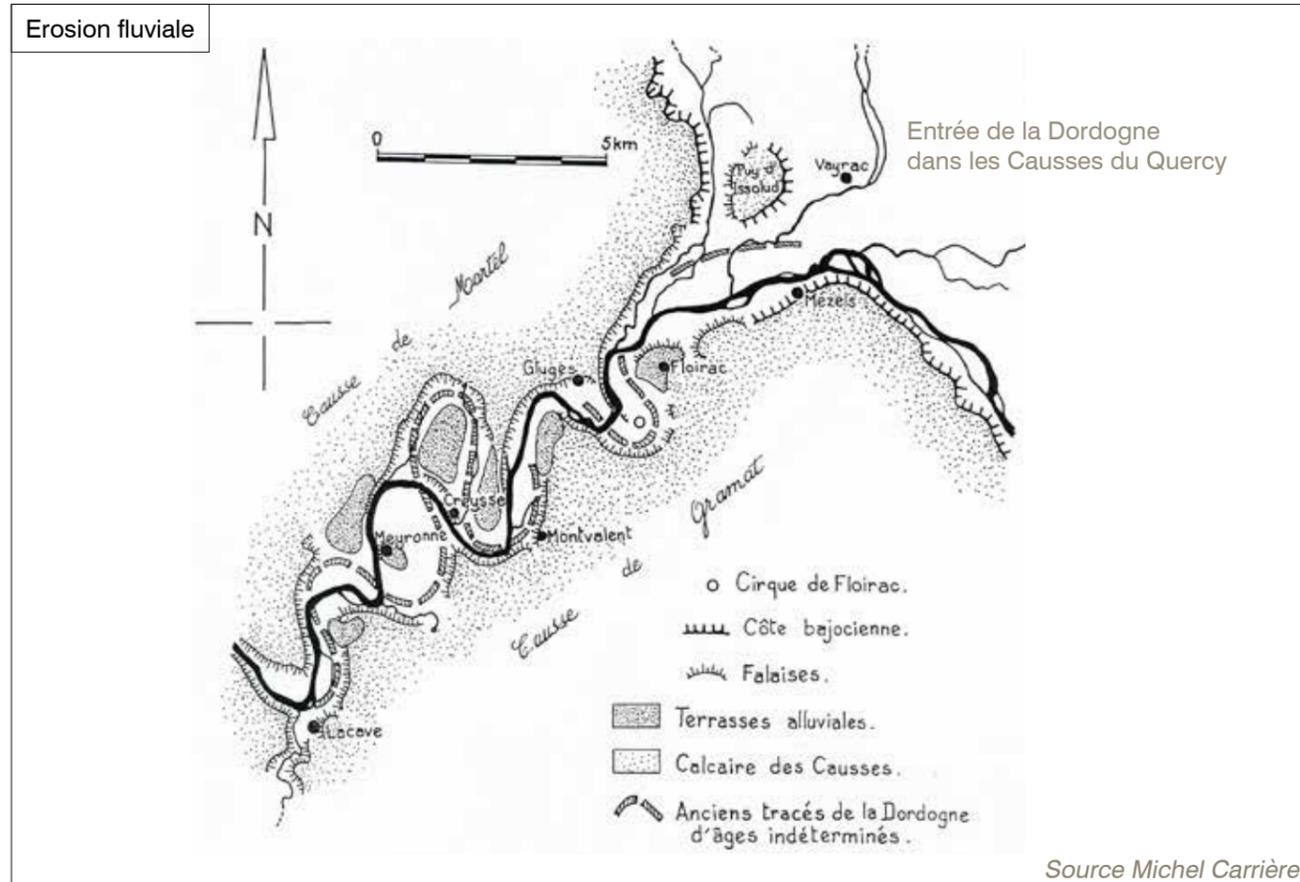
Analyse visuelle et ressentie



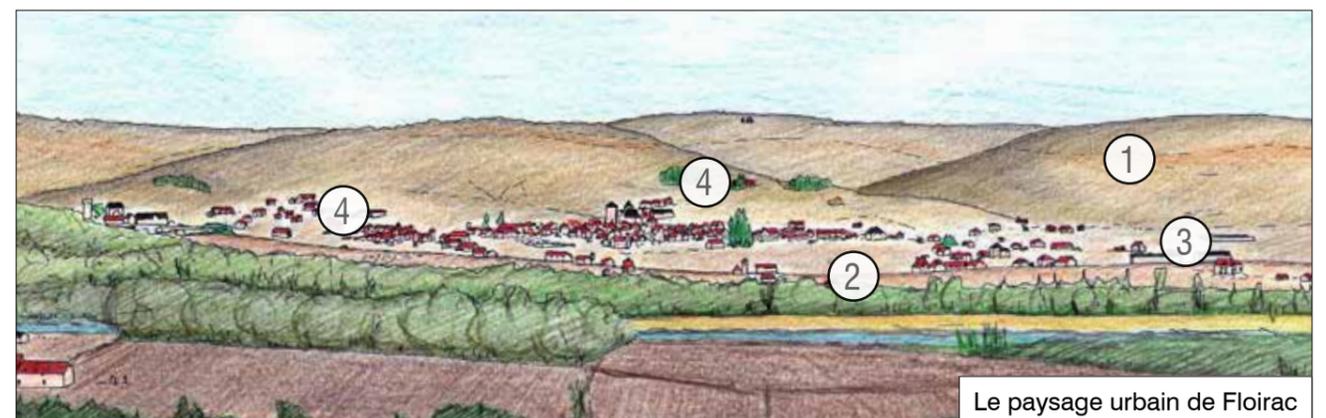
A // PRÉSENTATION GÉNÉRALE

02 // LE CIRQUE DE FLOIRAC

Analyse géologique // Topographique // Paysagère



- | | | | |
|--|---|--|---|
| ①
Enrichissement du causse et des côteaux | ②
Disparition des prairies de la zone humide, du bocage et des arbres d'alignement | ③
Développement des noyeraies et châtaigneraies | ④
Constructions individuelles sans projet urbain collectif |
|--|---|--|---|

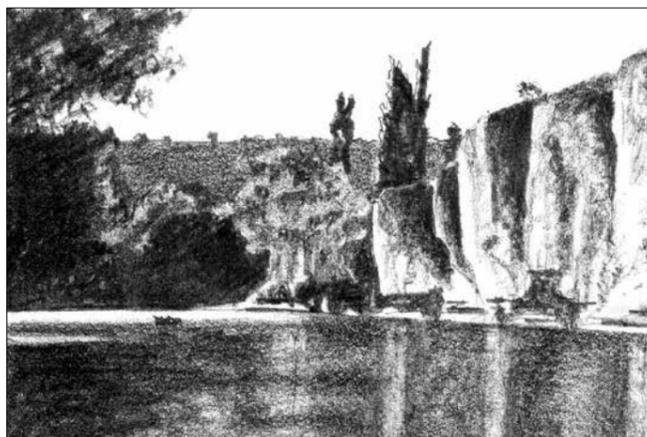


A // PRÉSENTATION GÉNÉRALE

03 // APPROCHE SENSIBLE DE LA COMMUNE



Vue aérienne du bourg de Floirac



La Dordogne - Falaises et Peupliers



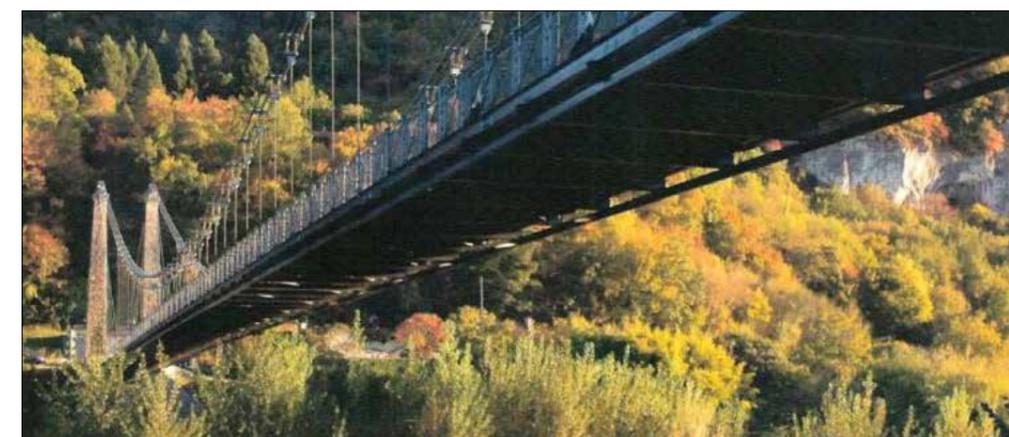
Chemin des Vidissières sous Mirandol



Plage et grotte de Foussac



Ruisseau de Caillon



Pont Miret



Port-vieux et Couasne de Floirac



Voie ferrée



La pratique du parapente

A // PRÉSENTATION GÉNÉRALE

04 // APPROCHE SENSIBLE DU VILLAGE



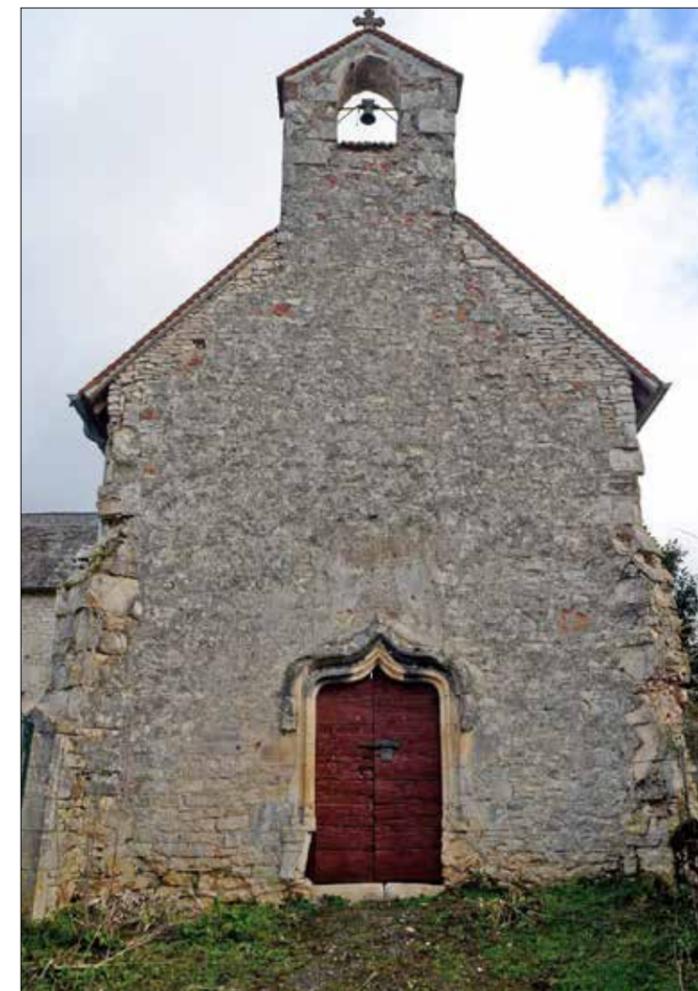
Eglise dans l'axe de la Croix



Place de la Mairie et Tour médiévale



Fontaine et Tilleuls anciens



Chapelle du Barry



Végétation spontanée



Cimetière avec vue sur les falaises de Mirandol



Rosiers et autres plantes grimpantes

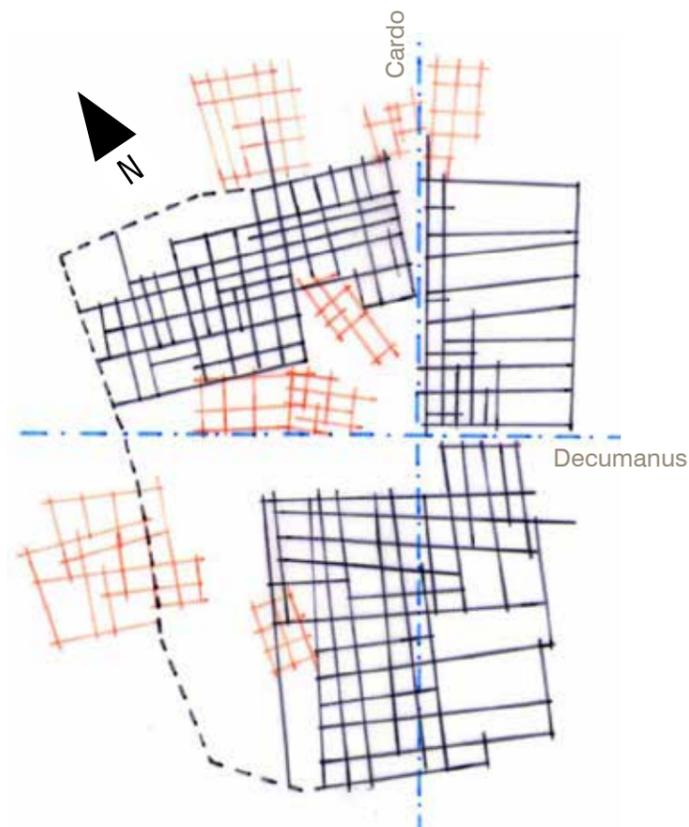
Successions historiques notoires

La villa gallo-romaine (de 50 avant J-C à 476)

Après la chute d'Uxellodunum, les Cadurques sont soumis à l'autorité de Rome.

Floirac est probablement issu d'un fundus gallo-romain appartenant à un propriétaire nommé Florius (Floriacum) et correspond très certainement à l'emplacement d'une villa.

Cette villa est toujours lisible dans le parcellaire tramé actuel et les axes nord-sud (cardo) et est-ouest (décumanus) toujours existants.



-  parcellaire tramé gallo-romain,
-  déformations et extensions ultérieures (Moyen Age),
-  axes.

Le castrum féodal (IXème siècle)

Les invasions barbares apportent une réelle insécurité, mais également une religion. Une église primitive (carolingienne ?) apparaît ainsi dans les textes de 937.

Cette insécurité va aussi faire progressivement émerger de petits seigneurs qui vont désormais construire des forteresses dès le IXème siècle (Mirandol, Agudes, etc.).

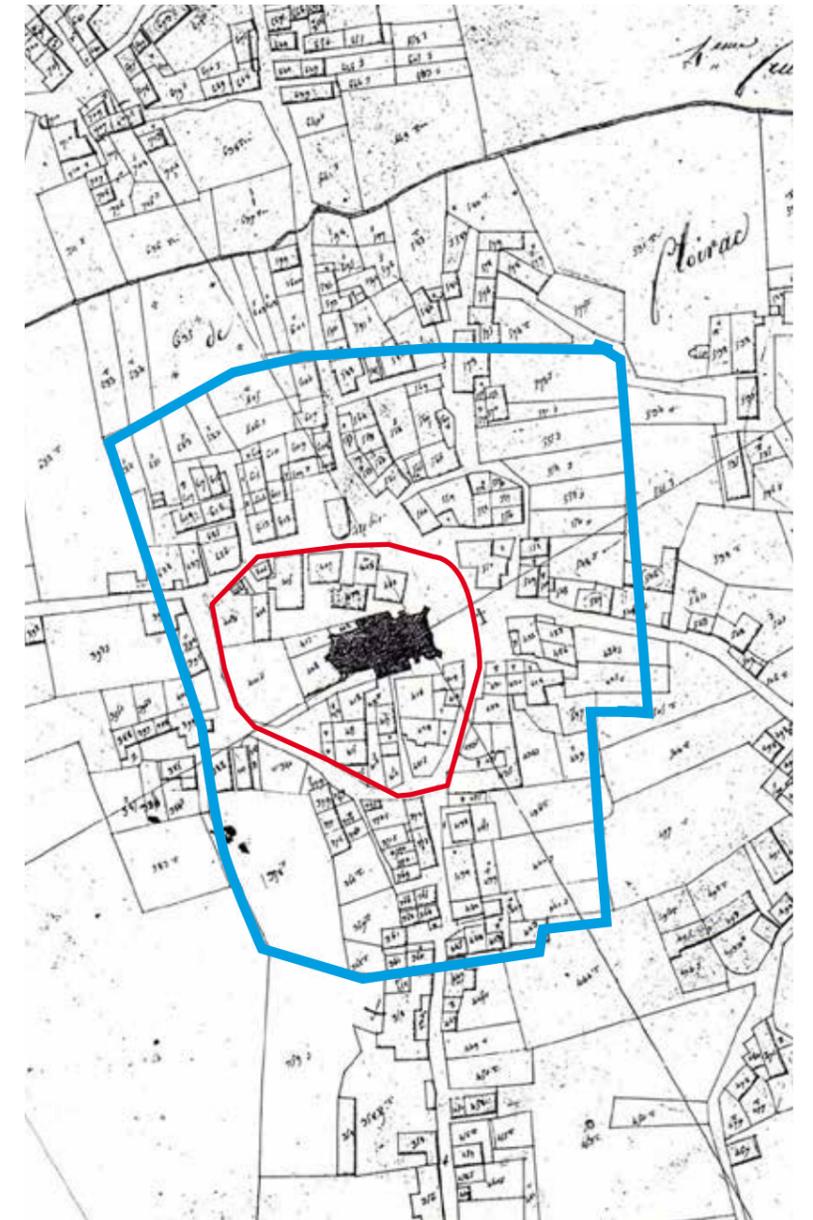


Plus tard, la rivalité franco-anglaise va entraîner des conflits permanents et le renforcement des fortifications : ainsi la forteresse primitive (castrum) se dote d'un donjon (textes de 1390).

Malgré l'insécurité, la poussée démographique va également conduire au développement progressif des faubourgs (barris).

Cadastre napoléonien (1813)

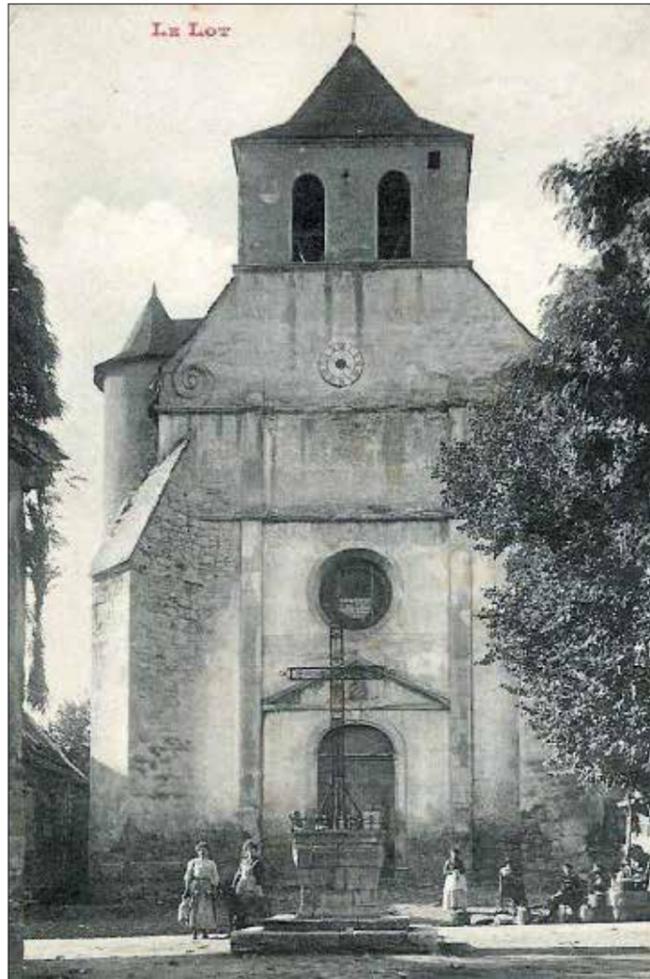
Depuis cette époque, la structure interne du bourg et de ses faubourgs n'a que peu évoluée. La place de l'église n'a pas été modifiée et seul un four banal situé sur la place de l'actuelle Mairie a été démoli (XXème siècle).



B // RELEVÉS & ANALYSES

01 // APPROCHE HISTORIQUE DU VILLAGE

Photographie et cartes postales anciennes (vers 1900)



Eglise Saint Georges et croix



Fontaine et Tilleuls



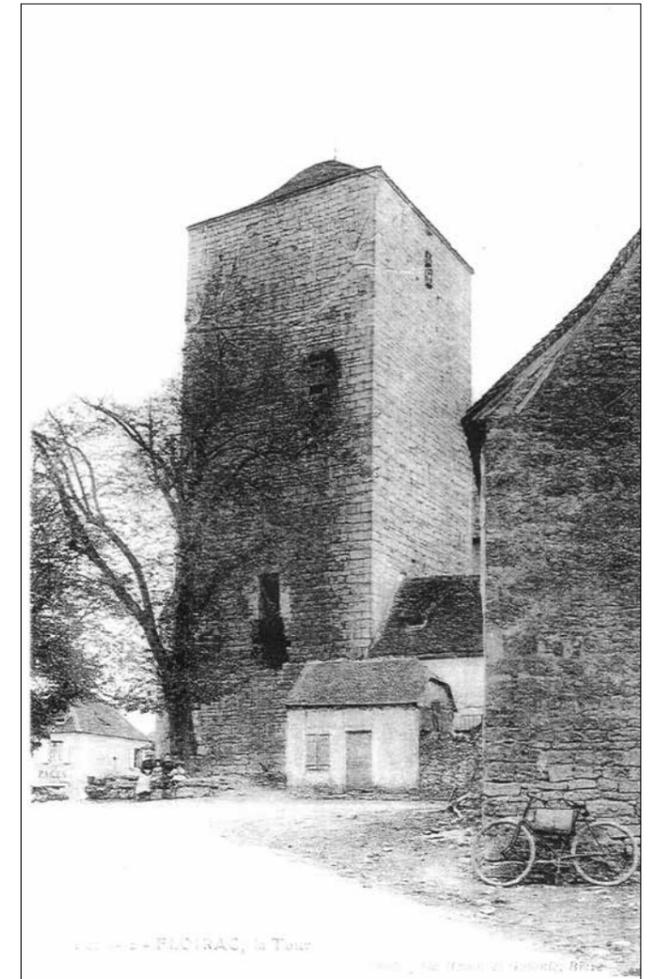
Croix et café Teillard



Avenue du Barry



Fontaine et église



Tour-donjon médiévale



Paysage de vallée et Peupliers d'Italie



Croix de Gluges



Bac de Coupeyre



Fontaine de Bascle - Moulin et lavoir

B // RELEVÉS & ANALYSES

02 // RELEVÉ & ANALYSE DU PATRIMOINE REMARQUABLE



Eglise St-Georges, Tour médiévale et Croix



Ensemble ferme traditionnelle



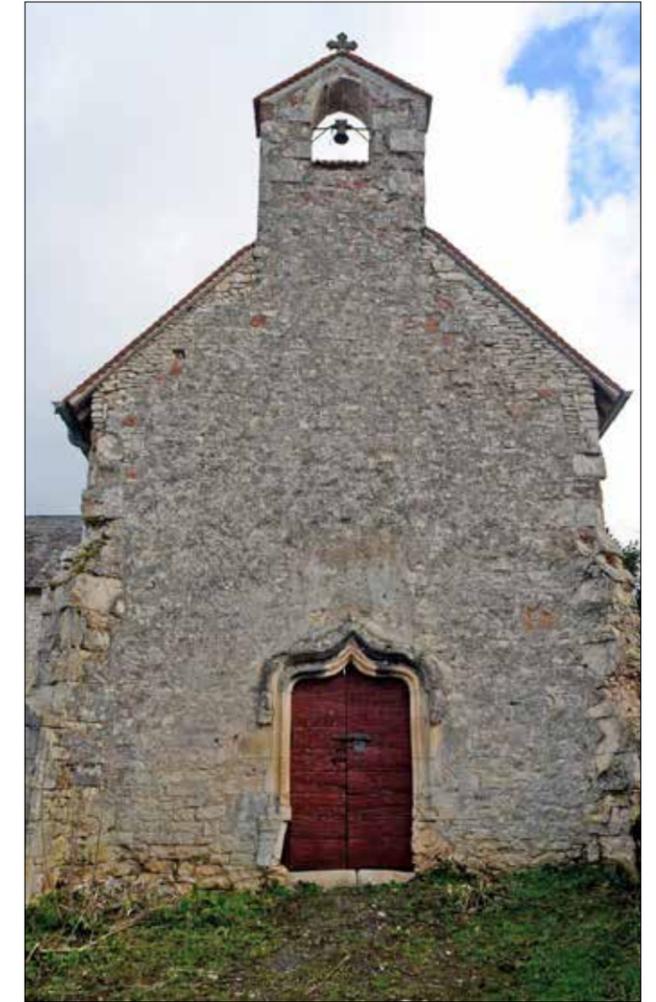
Étable traditionnelle



Moulin à huile de noix restauré



Four à pain en ruine



Chapelle du Barry



Chemin d'accès au Château



Chemin encadré de murets à pierre sèche



Fontaine de Bascle

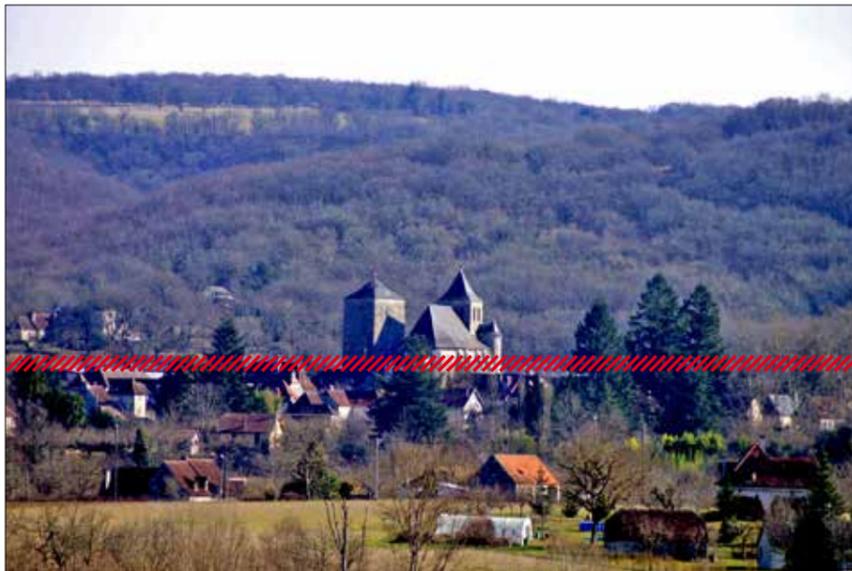


Croix de chemin

B // RELEVÉS & ANALYSES

03 // ANALYSE DU BÂTI & TYPES D'HABITATS

Structure urbaine



La structure urbaine du bourg de Floirac était traditionnellement dominée par le pouvoir féodal et l'église. Cette structure apparaît nettement sur les vues paysagères où l'on observe les maisons groupées autour de ces édifices.



Fait notable, les constructions neuves s'affranchissent de cette logique et envahissent les côteaux dans une position dominante.



Il convient désormais de réfléchir à la préservation du paysage traditionnel par une réflexion globale et communautaire.

B // RELEVÉS & ANALYSES

03 // ANALYSE DU BÂTI & TYPES D'HABITATS

Bâti traditionnel

Le bâti traditionnel est habituellement construit en murs de pierre calcaire, enduits à la chaux et au sable local. Certaines maisons plus modestes présentent des murs à pans de bois, hourdés de petites pierres/briquettes et/ou tuf calcaire.

Les couvertures à forte pente (anciennement en chaume) sont traditionnellement réalisées en petites tuiles plates de terre cuite.

Cependant, certaines maisons plus bourgeoises ont été couvertes en ardoises de Travassac, à compter du XIXème siècle.

Des éléments quercynois caractéristiques sont très fréquemment rencontrés : tour-pigeonnier, bolet, souillarde, etc.



Ferme traditionnelle



Habitat modeste d'employés



Maisons du Ban de Gaubert



Maisons du Barry



Maison à pans de bois



Maison bourgeoise

Bâti anciennement commercial

Le bourg de Floirac accueillait anciennement de nombreux commerces de proximité : cafés, restaurants, épiceries, hôtel, etc.

De nos jours, ne subsiste qu'une crêperie - bar à bières : "Le Pourquoi pas".



Ancien café place de la Mairie



Ancien Café Teillard



Ancienne épicerie et restaurant Tocaben

B // RELEVÉS & ANALYSES

03 // ANALYSE DU BÂTI & TYPES D'HABITATS

Modification du bâti traditionnel

Le bâti traditionnel a subi de multiples transformations récentes ("Trente Glorieuses"). Ainsi l'on observe des enduits tyroliens réalisés au ciment, des ouvertures modifiées dans leurs proportions et le remplacement des occultations. Les couvertures ont également été rénovées par des tuiles mécaniques en terre cuite ou fibro-ciment.



Enduit tyrolien ciment gris



Idem ciment gris



Idem teinté rouge

Bâti "Trente Glorieuses"

Des maisons neuves ont aussi été construites en lieu et place d'anciennes maisons (respect d'alignement imposé). D'autres on été bâties sur des parcelles vierges, contribuant au mitage du paysage par leur implantation en milieu de parcelle. Elles s'inscrivent dans un registre qui rompt formellement avec le style traditionnel quercynois.



Maison respectant l'alignement



Pavillon à Rul



Pavillon et son jardin

Bâti récent néo-quercynois

Le bâti récent s'inspire couramment du style quercynois, qu'il recopie avec plus ou moins d'authenticité. L'intégration dans le site et le respect de l'histoire sont le plus souvent recherchés. On peut cependant se questionner : est-il plus pertinent d'être en phase avec son époque ou vaut-il mieux reproduire un style ancien ?



Maison neuve à Rul



Maison récente au Pech d'Agudes

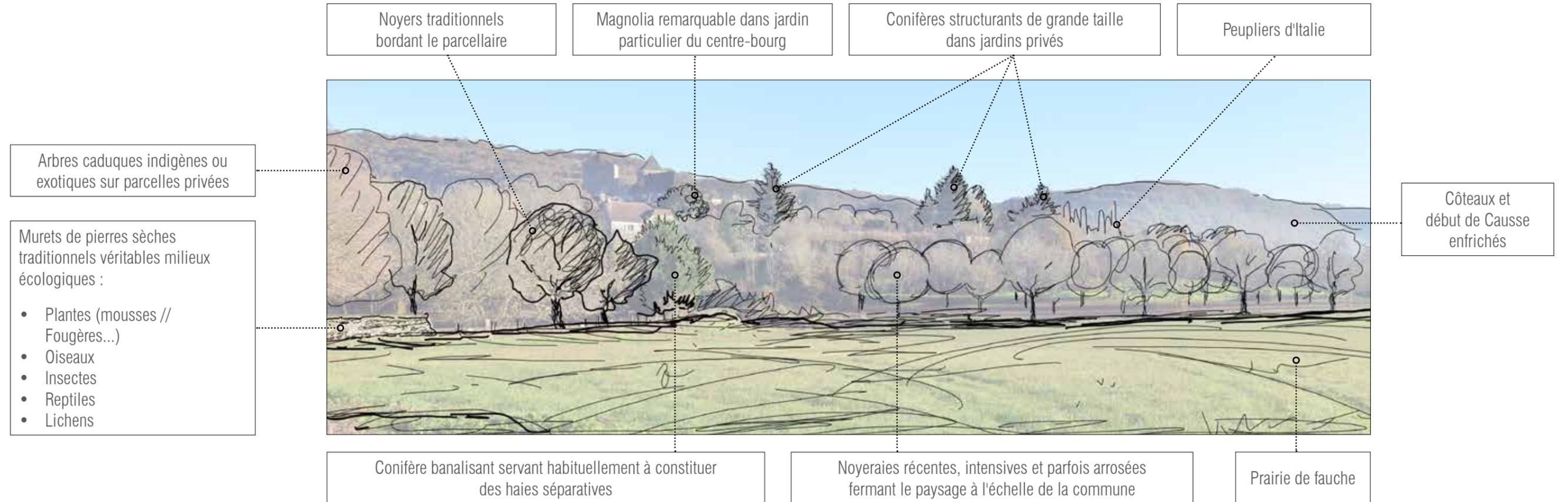


Maison neuve sur coteau

B // RELEVÉS & ANALYSES

04 // RELEVÉ & ANALYSE DE LA VÉGÉTATION

Les formations végétales typiques du village



Noyers traditionnels le long des chemins



Arbres remarquables sur parcelles privées



Bandes enherbées le long des murs à pierres sèches



Hibiscus isolé en bordure de voie publique



Rosiers et autres grimpantes



Glycines centenaires sur façades



Massif sur voie publique



Plantations ou pots sur voie publique



Végétation spontanée sur murets à pierres sèches



Allée enherbée



Tilleuls anciens à petites feuilles au centre-bourg



Roses trémières semées et spontanées

B // RELEVÉS & ANALYSES

04 // RELEVÉ & ANALYSE DE LA VÉGÉTATION

Palette végétale du village (relevé non exhaustif)

Arbres



Buxus sempervirens



Cupressus sempervirens



Ficus carica



Juglans regia



Morus bombycis



Tilia cordata



Tilia x europea

L'apport d'une nouvelle variété d'arbre à fleur et à grand développement pourrait être envisagé

Grimpantes



Campsis radicans



Lonicera japonica 'Halliana'



Parthenocissus tricuspidata



Rosa sp.



Trachelospermum jasminoides



Wisteria sinensis 'Alba'



Wisteria sinensis

Nombreuses plantes parfumées et remontantes

Arbustes



Choisya ternata



Cornus sanguinea



Corylus avellana



Cryptomeria japonica 'Elegans Viridis'



Hibiscus syriacus



Hydrangea arborescens



Kerria japonica



Laurus nobilis



Lonicera nitida



Nerium oleander



Philadelphus coronarius



Pittosporum Tobira



Rosa sp.



Viburnum tinus

Palette variée avec de nombreuses formes de feuillages différentes

Beaucoup de persistants

Quelques plantes parfumées
Floraisons étagées

B // RELEVÉS & ANALYSES

04 // RELEVÉ & ANALYSE DE LA VÉGÉTATION

Vivaces
& Annuelles



Asplenium scolopendrium



Bergenia cordifolia



Chelidonium majus



Cymbalaria



Euphorbia characias



Hedera helix



Iris sp.



Lavandula angustifolia



Paeonia suffruticosa



Rudbeckia fulgida



Umbilicus rupestris



Impatiens balfouri



Acanthus mollis



Sempervivum tectorum



Althea rosea



Vinca minor



Sedum album



Phlomis fruticosa



Asplenium trichomanes



Aster X

Beaucoup de plantes spontanées ou se ressemant seules, notamment des végétaux indigènes associés aux murets à pierres sèches possédant une forte valeur écologique.

Présence de nombreuses plantes mellifères appréciées par les abeilles.

Végétaux
à éviter



Buddleja davidii



Picea abies



Prunus laurocerasus



Thuja occidentalis



X Cupressocyparis leylandii

Ces végétaux sont très fréquents chez les particuliers et les zones résidentielles de l'ensemble du territoire national.

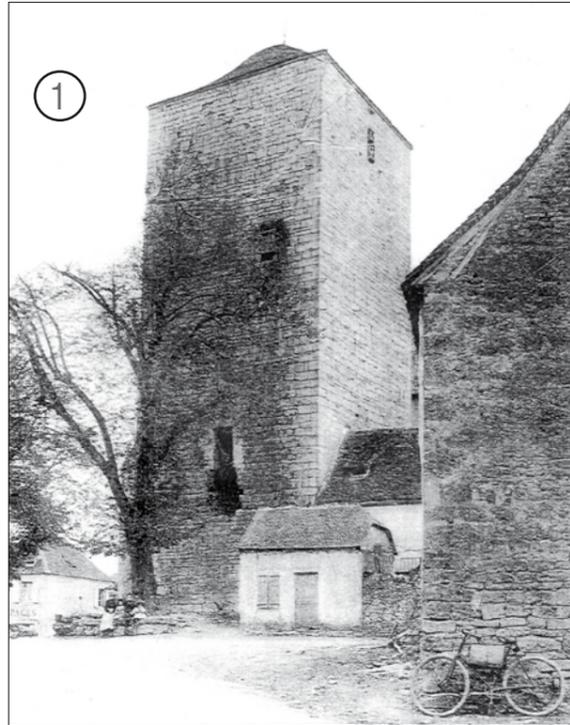
Ils sont de fait banalisants et pour certains envahissants (*Prunus laurocerasus* // *Buddleja davidii*).

Un arrachage et/ou un remplacement de certains d'entre eux serait bienvenu.

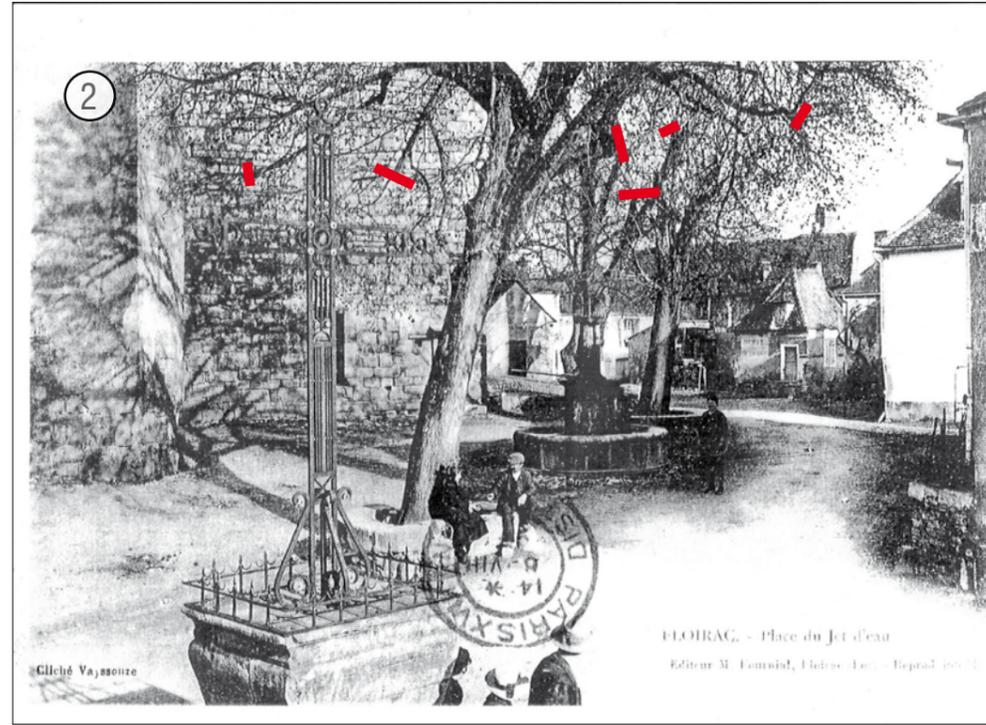
B // RELEVÉS & ANALYSES

04 // RELEVÉ & ANALYSE DE LA VÉGÉTATION

Les arbres du centre-bourg // Historique des plantations



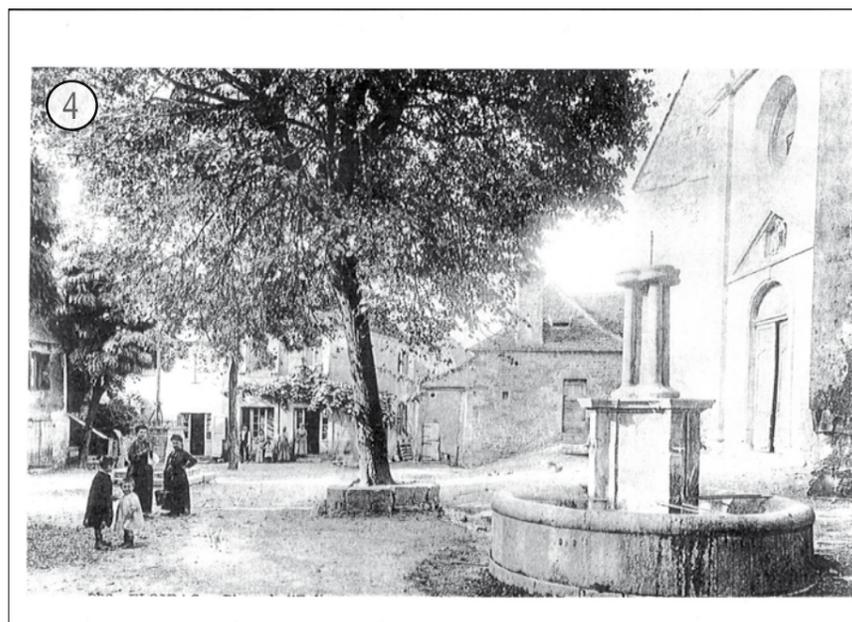
① La Tour après abaissement de la chaussée (antérieur à 1860) Les Tilleuls portent déjà des traces d'élagage mais pas de "Tête de chat" comme actuellement



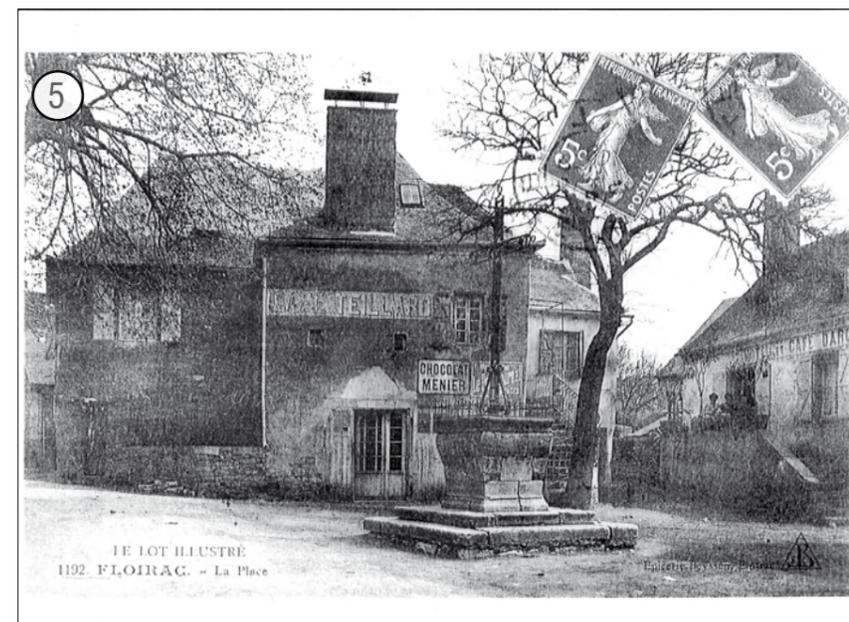
② Place de la fontaine Les Tilleuls étaient déjà taillés à l'époque pour supprimer les branches trop basses ou posant des problèmes sanitaires et mécaniques



③ Place de la fontaine Les Tilleuls avaient probablement déjà 100 ans d'existence à ce moment (vers 1900)



④ La Fontaine On aperçoit deux arbres devant l'église qui donnaient une continuité visuelle à la place



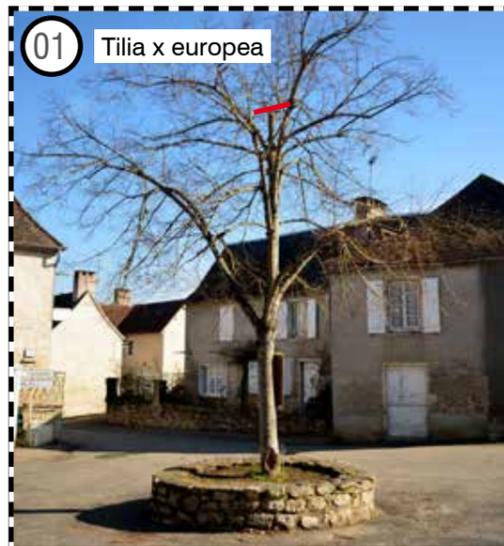
⑤ Café Teillard Présence d'un arbre d'espèce inconnue, peut-être un *Paulownia Tomentosa* au vu de son port

Les 3 tilleuls anciens, toujours présents sur la place de l'église et de la mairie, apparaissent dans des textes entre 1800 et 1850 selon une étude de Michel Carrière ("Les tilleuls de la place par M. Carrière" disponible en pdf sur le site de Floirac). Ils sont probablement âgés de 200 à 250 ans et pourraient avoir été plantés comme "Arbres de la liberté" suite à la révolution française.

B // RELEVÉS & ANALYSES

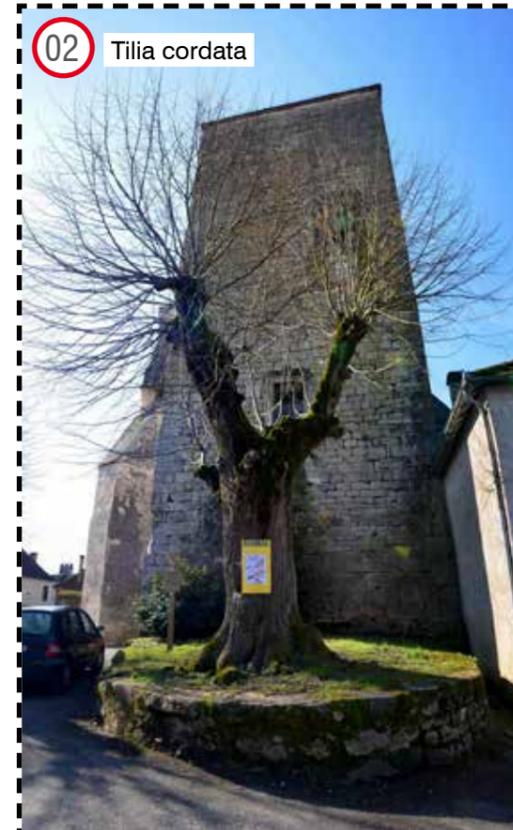
04 // RELEVÉ & ANALYSE DE LA VÉGÉTATION

Analyse des 4 Tilleuls // Place de l'Église et place de la Mairie

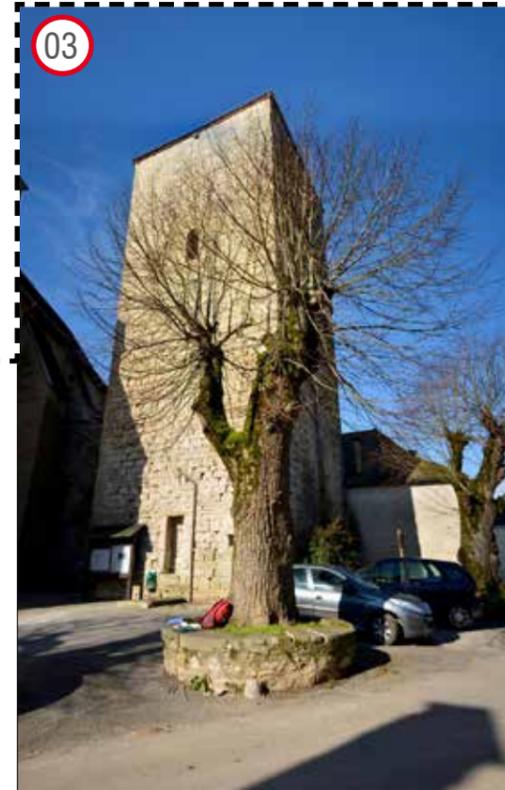


01 *Tilia x europaea*

- Arbre de 20 ans en mauvais état sanitaire
- Flèche coupée : erreur de conduite
- Croissance lente
- Manque de terre pour pousser
- Blessure qui le condamne à terme



02 *Tilia cordata*



03



Rejets sains et vigoureux

Arbres au port réduit = peu de prise au vent

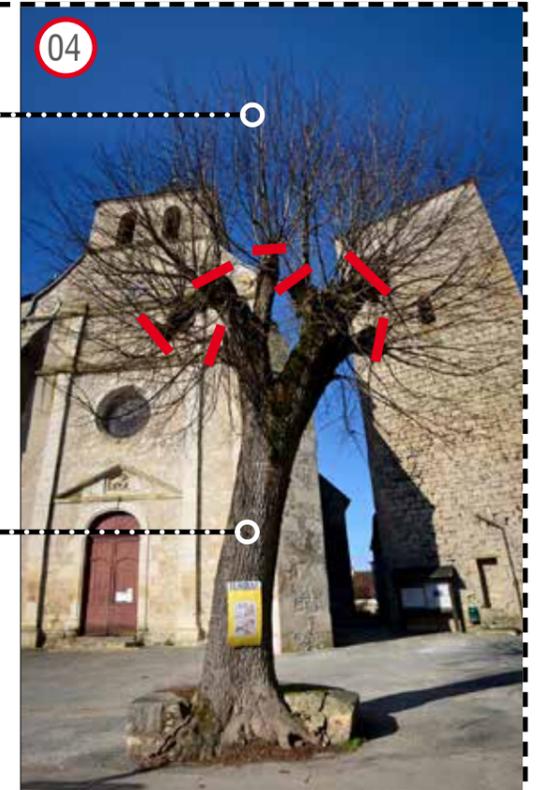
Le tronc pourrait être creux mais semble viable et sécur

Déformation de l'écorce qui montre la présence d'un champignon

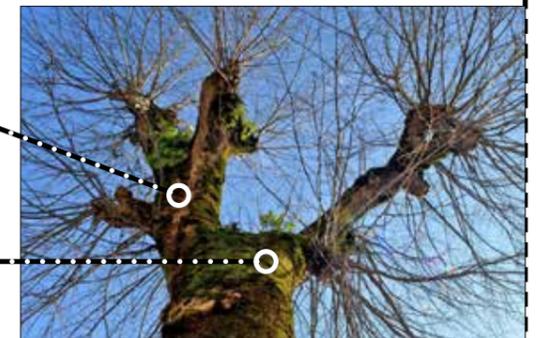
Fougère *Asplenium* poussant sur les troncs = forte valeur écologique

La mise en place d'un enrobé imperméable a eu une incidence sur l'état sanitaire de l'arbre

Racines sectionnées côté route



04



B // RELEVÉS & ANALYSES

05 // RELEVÉ & ANALYSE - RÉSEAU D'EAU PLUVIALE (EP) ET CHAUSSÉE

Historiques des EP et de la chaussée à Floirac

Evolution des voiries du 19^e au 21^e siècles

1 Situation fin 19^{ème}

- Chaussée perméable en stabilisé
- Présence de fossés latéraux enherbés

Evaporation et infiltration importantes sans évacuation des EP

2 Situation courant 20^{ème}

- Imperméabilisation de la chaussée
- Présence de fossés latéraux enherbés

Infiltration et évaporation uniquement par les fossés

INFILTRATIONS IMPORTANTES DANS LES MURS des habitations faute d'infiltration par la chaussée

3 Situation actuelle

- Chaussée imperméable
- Présence massive de caniveaux latéraux maçonnés installés progressivement

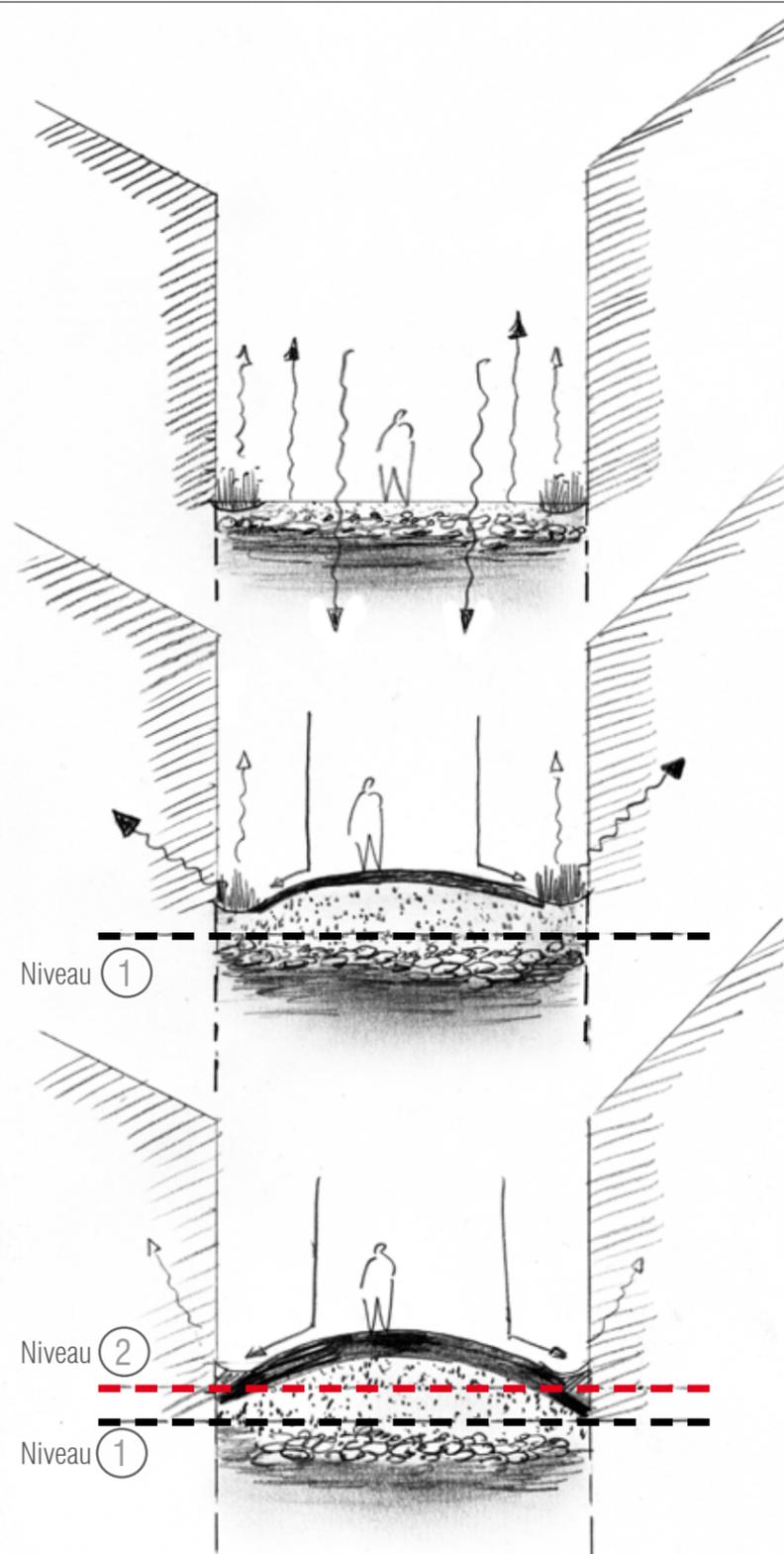
Présence de SALPÊTRE et D'INFILTRATIONS dans les murs

Flaques et eaux stagnantes là où les caniveaux sont absents

RUISSELLEMENT rapide de l'eau dans les rues en pente avec EFFET DE CASCADE

Rares infiltrations et évaporations par des fossés latéraux enherbés résiduels

Augmentation du niveau des routes par recouvrements successifs



Analyse photographique comparative

SYSTÈME COHÉRENT

Fossés latéraux enherbés et curés régulièrement

Chaussée perméable en stabilisé

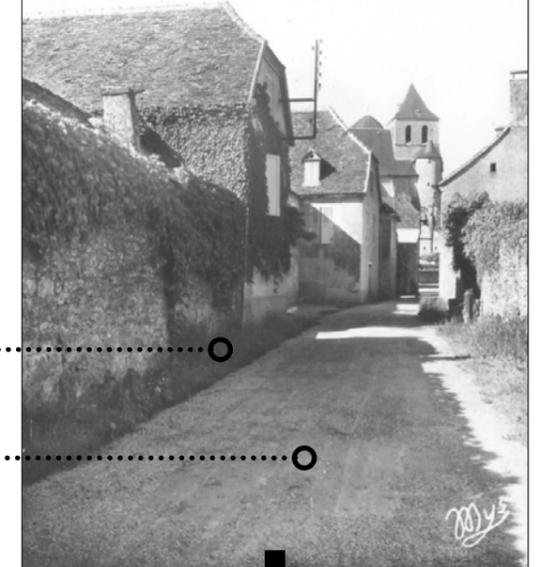
SYSTÈME HÉTÉROGÈNE

Caniveaux latéraux composites (maçonnés // enherbés // stabilisés)

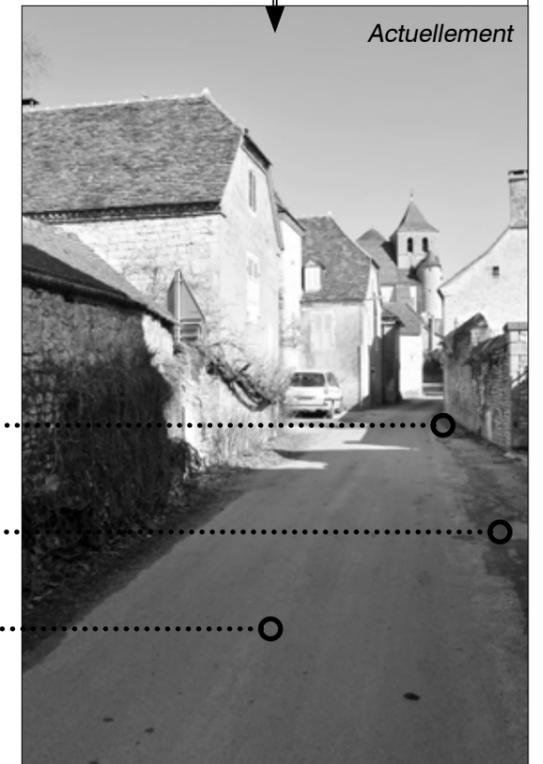
Flaques et eaux stagnantes

Chaussée imperméable

Début 20^{ème}



Actuellement



B // RELEVÉS & ANALYSES

05 // RELEVÉ & ANALYSE - RÉSEAU D'EAU PLUVIALE (EP) ET CHAUSSÉE

Etat des lieux // Détail du réseau EP

<p>Aucune récolte des EP sur la place de la Mairie et de l'église sauf pour les aménagements récents</p>		<p>Système HÉTÉROGÈNE de récupération et de conduite des EP</p> <p>Présence de nombreuses zones de stagnation et d'infiltration aléatoires</p>	
<p>Les descentes de toitures donnant sur la voie publique ajoutent un volume d'eau conséquent</p>		<p>Infiltrations murales par remontées capillaires</p>	
<p>Cunettes bétonnées sur asphalte gravillonné formant des rigoles</p>		<p>Grille avaloir transversale de protection de la voie ferrée non entretenue créant une zone de stagnation (flaque) au lieu de conduire l'eau vers le fossé exutoire au sud</p>	
<p>Evacuation du point d'eau directement dans une cunette béton</p>		<p>Fossé exutoire drainant récoltant une part très importante des eaux de ruissellement de la partie sud du village</p> <p>Manque d'entretien des conduites souterraines = curage nécessaire</p>	

B // RELEVÉS & ANALYSES

05 // RELEVÉ & ANALYSE - RÉSEAU D'EAU PLUVIALE (EP) ET CHAUSSÉE

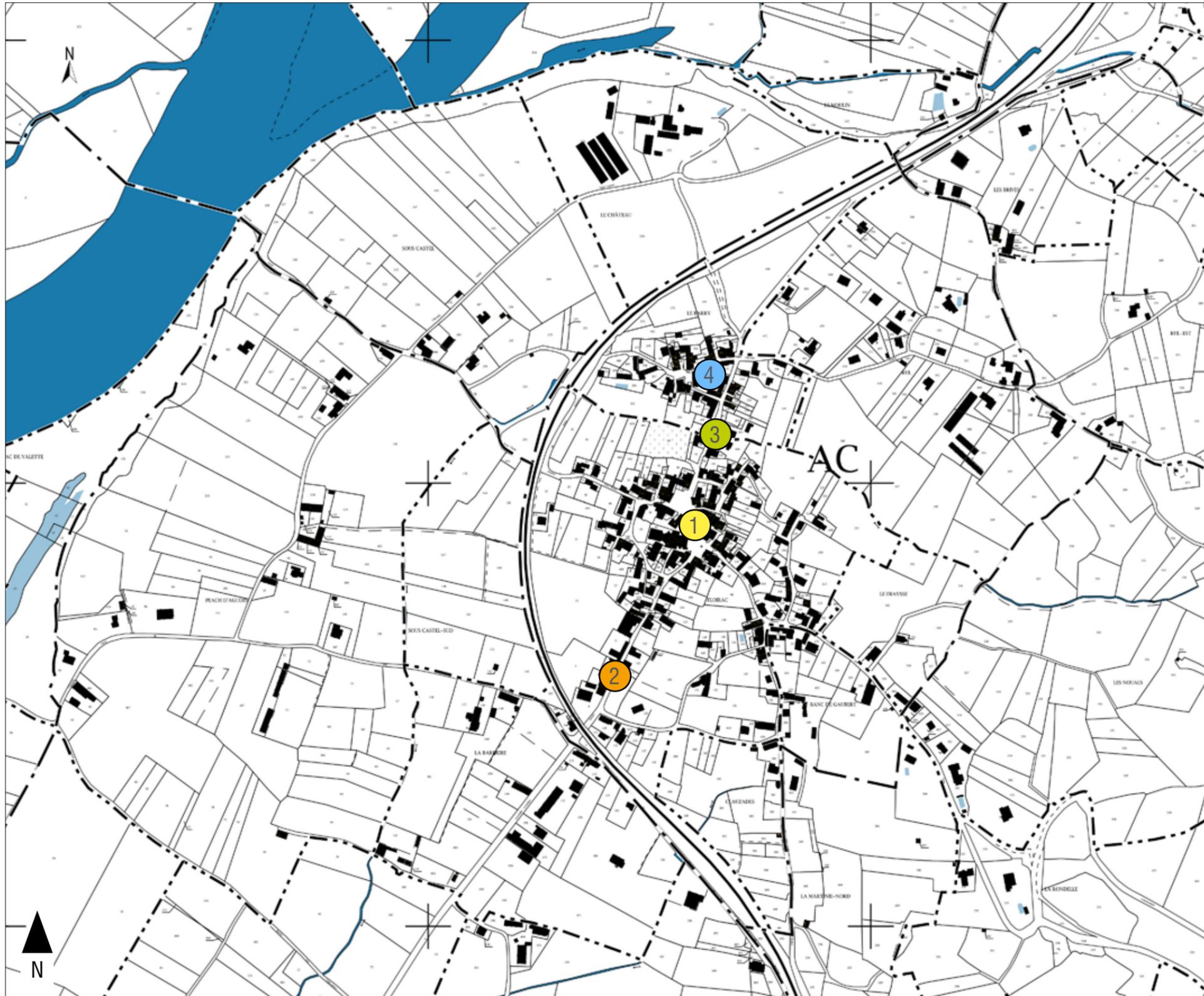
Etat des lieux // Détail du réseau EP

<p>Avaloir et buse en protection des entrées</p>		<p>Place du Barry Problème identique aux places du centre-bourg avec combinaison : pente + absence de récolte + descentes de toitures = lame d'eau importante sur les voiries en cas de fortes précipitations</p>	
<p>Fossés latéraux enherbés résiduels le long des murs et du parcellaire non habité</p>		<p>Bordures de voirie enherbées caractéristiques et infiltrantes</p>	
<p>Avaloir ponctuel vers ruisseau canalisé et étanché constituant la source majeure de récupération EP à l'échelle du village</p>		<p>"Système D" Création de puisards d'infiltration par les habitants pour éviter des remontées d'eau et le ravinement du sol</p>	
<p>Canalisation béton rejetant les EP du Centre et Nord du village dans le ruisseau des Nouals</p>		<p>"Système D" Perçement du muret en pierre en bordure de voirie en point bas à côté du "Pourquoi pas" pour évacuation vers terrain privé enherbé en contrebas</p>	

B // RELEVÉS & ANALYSES

05 // RELEVÉ & ANALYSE - RÉSEAU D'EAU PLOUVIALE (EP) ET CHAUSSÉE

Carte de situation 1/5000^e // Analyse



SYNTHÈSE

A // Manque d'entretien chronique des avoires, grilles et canalisations existantes entraînant colmatage et inefficacité

B // Absence de réseau EP sur la plupart des surfaces avec surplus des eaux de toiture + topographie + imperméabilisation = ruissellement rapide et lame d'eau importante sur la voie publique lors de précipitations soutenues

C // Bandes enherbées contribuant naturellement à la régulation des volumes EP dans la mesure de leur capacité

D // Qualité de la chaussée se dégradant sur les voiries

B // RELEVÉS & ANALYSES

06 // ANALYSE DES CONFLITS D'USAGE

Paysage

Ces dernières décennies, le paysage de la commune se banalise largement. Ainsi les noyeraies denses envahissent la plaine et bloquent les vues. Les chemins anciennement structurés par des murets à pierres sèches, sont désormais ouverts et déstructurés. Des haies de végétaux importés standardisent les lieux : thuya, lauriers, etc.



Noyeraie envahissant le paysage



Chemins déstructurés et banalisés



Haies de thuya

Espace public

L'espace public apparaît par endroit déstructuré et largement banalisé. Ainsi la place de la Mairie est perçue comme un large espace vide, qu'un petit arbre ne parvient pas à occuper. Par ailleurs, les revêtements de sols ordinaires présentent des aménagements sommaires pour l'évacuation des EP. Enfin l'exemple du terrain de jeux actuel est peu qualitatif : lauriers, toboggan en PVC, etc.



Place de la Mairie



Sols espace public et EP



Toboggan PVC et Laurières

Signalétique

La signalétique s'accumule et est plutôt hétérogène. Ainsi celle de type "routière" envahit l'approche du village et certains panneaux sont mal disposés. Dans le bourg, des messages s'accumulent, notamment sur la place de la Mairie et accusent une certaine vétusté. Enfin, la signalétique privée et/ou temporaire a également tendance à être trop ou mal présente.



Signalétique routière mal positionnée



Accumulation de signalétique



Affichage éphémère

B // RELEVÉS & ANALYSES

06 // ANALYSE DES CONFLITS

Bâti

Le bâti récent se compose pour l'essentiel de maisons d'habitation principale. Ces dernières ont tendance à envahir le paysage, tout en déstructurant la trame et la logique urbaine préexistantes. Par ailleurs, des adjonctions peu qualitatives ou des travaux jamais finis s'accumulent.



Construction incohérente de maisons récentes



Banalisation du bâti



Travaux inachevés

Stationnement

Le stationnement est très anarchique et ne respecte en rien l'espace public, les sites et les monuments. En effet, la solution de facilité et de proximité est largement privilégiée par les habitants et les visiteurs.

Les véhicules se garent ainsi systématiquement en bordure de route, sur les places publiques (église, Mairie), etc.



Parvis et place de l'église



Avenue du Barry



Entrée Nord du bourg

Poubelles

Les poubelles sont systématiquement présentes aux principaux carrefours. Leur situation est parfois à remettre en question : proximité du patrimoine rural, des panneaux de randonnée, etc. Par ailleurs il conviendrait de les intégrer par un traitement adapté, visant à atténuer leur impact visuel.



Poubelles et croix de chemin



Poubelles et signalétique GR



Poubelles et lauriers

B // RELEVÉS & ANALYSES

07 // ANALYSE DES TRAMES VIAIRES

Analyse des trames piétonnes



-  Circuit ENS "Couasne de Floirac"
-  Circuits piétons courants

De nombreux chemins et voies sont couramment empruntés par les promeneurs tant les qualités du site, des vues, et du patrimoine sont recherchées.

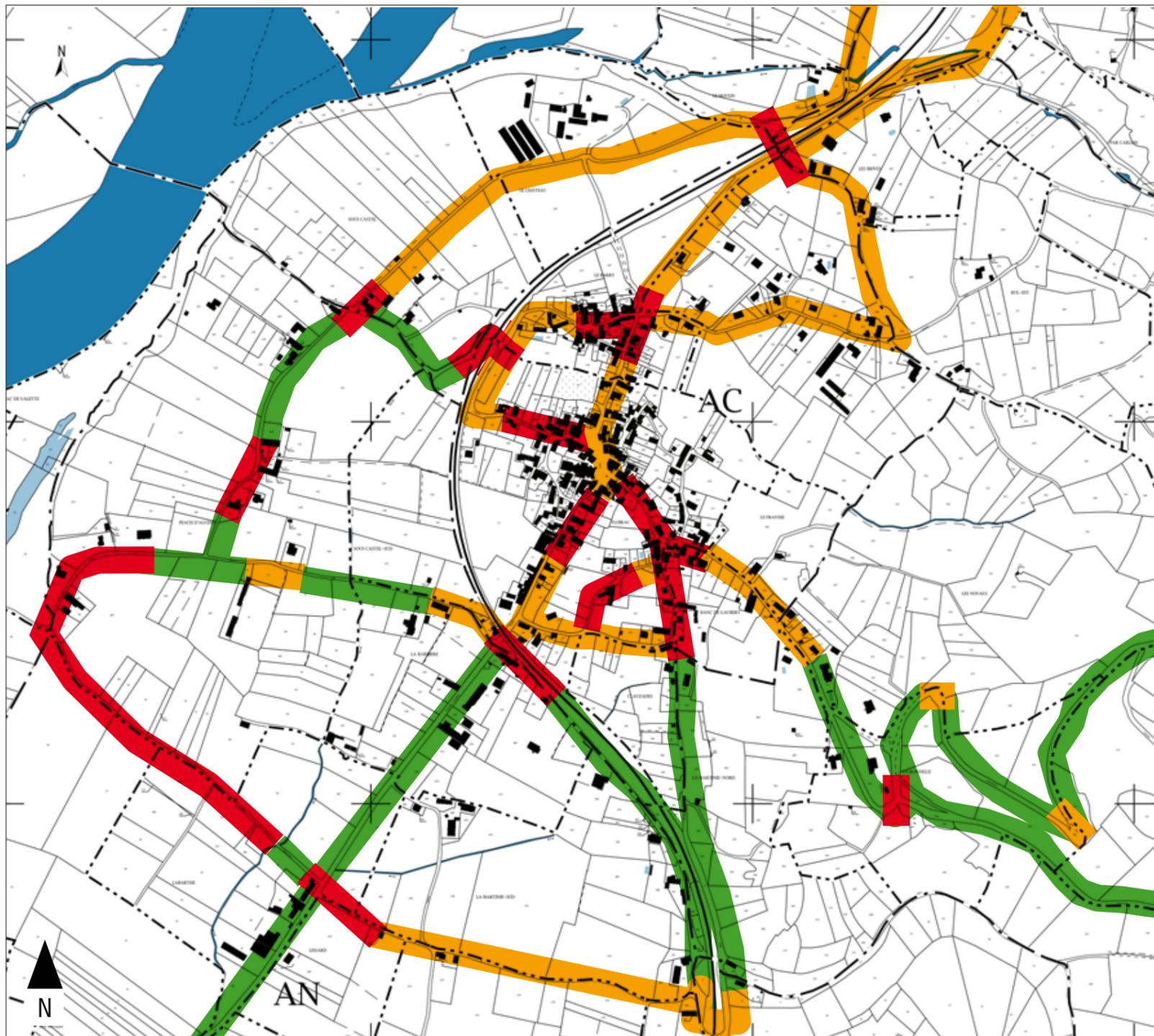
Un circuit Espace Naturel Sensible (ENS de la Couasne de Floirac) - l'un des premiers du département - a été réalisé et balisé.

Ce dernier commence dans le centre-bourg et se développe tout autour en offrant une approche globale et cohérente : site, patrimoine, biodiversité, etc.

B // RELEVÉS & ANALYSES

07 // ANALYSE DES TRAMES VIAIRES

Analyse des trames véhicules



Ça casse

Visibilité
Rétrécissement
Gabarit



Attention

Qualité de la chaussée
Virages



Ça passe (à vitesse réduite)

Si certaines voiries sont aisément praticables, elles n'en constituent pas, loin s'en faut, la majorité.

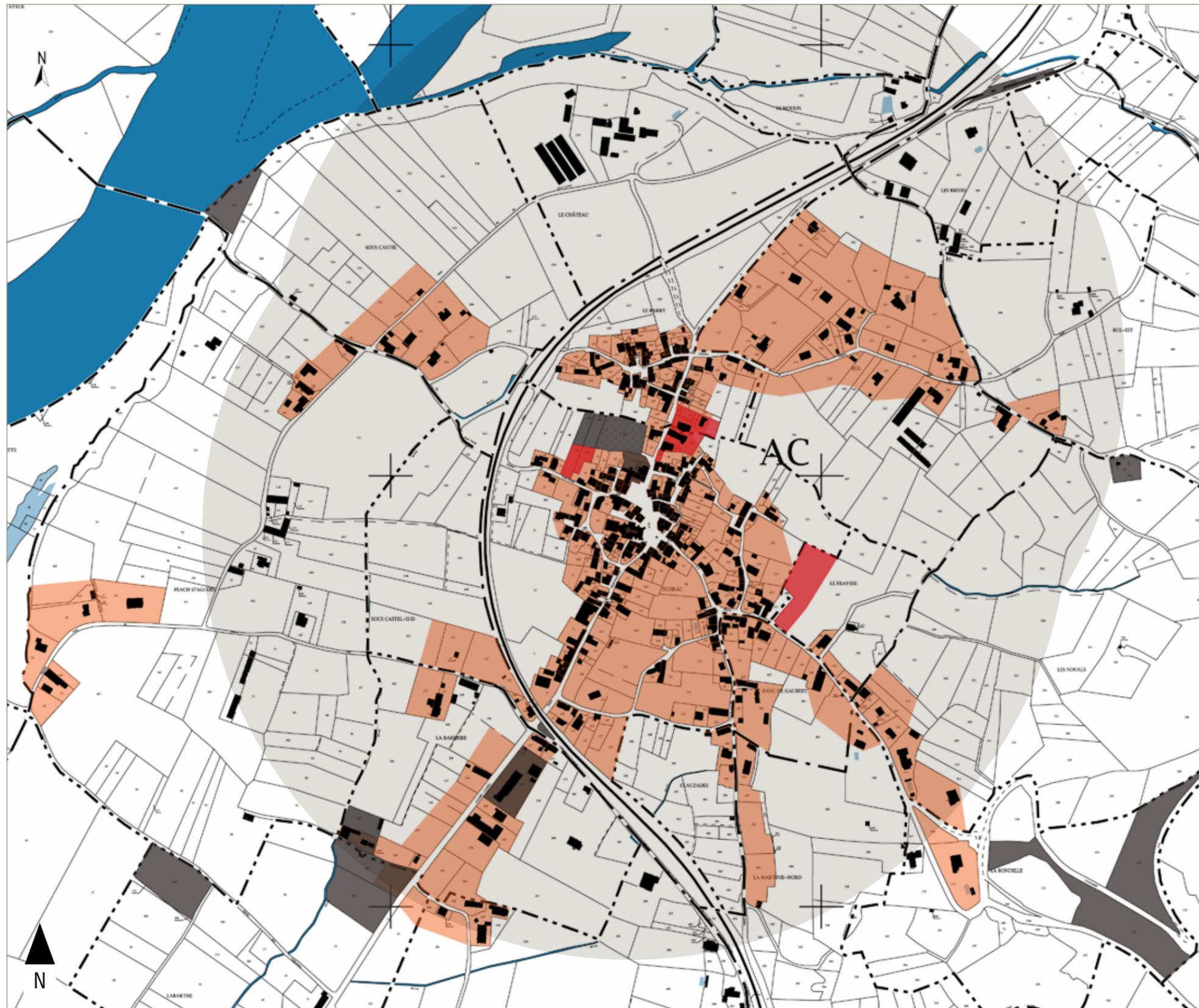
En effet, de nombreuses voies sont étroites, présentent des angles morts, se resserrent (notamment dans le centre-bourg), etc.

Cela entraîne ralentissements, croisements difficiles, parfois même blocages (avec dégradation des avoisinants) et ce malgré les panneaux indicateurs présents.

Ceci-dit, cette difficulté d'accès peut également être considérée comme un atout, car cela libère la commune d'un certain nombre de nuisances courantes et ordinaires, préservant ainsi son authenticité.

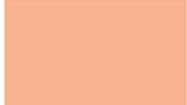
B // RELEVÉS & ANALYSES

08 // ANALYSE ADMINISTRATIVE - 1/5000e



 Périmètre de protection des Bâtiments de France 500m de rayon :

- Autour de l'église
- Autour de la Tour
- Autour de la chapelle du Barry

 Carte communale (Terrains constructibles)

 Parcelles communales

Les parcelles actuellement propriétés de la Commune comprennent essentiellement les édifices publics :

- Mairie (ancienne et nouvelle)
- École (anciennement)
- Poste et logement de fonction
- Tour fortifiée du XIVème siècle
- Édifices religieux (église, chapelle)
- Cimetière (ancien et extension)

Mais également des parcelles d'usage commun et/ou agricoles :

- Port-vieux
- Château d'eau
- Station de phytoépuration
- Terrain de jeux
- Etc.

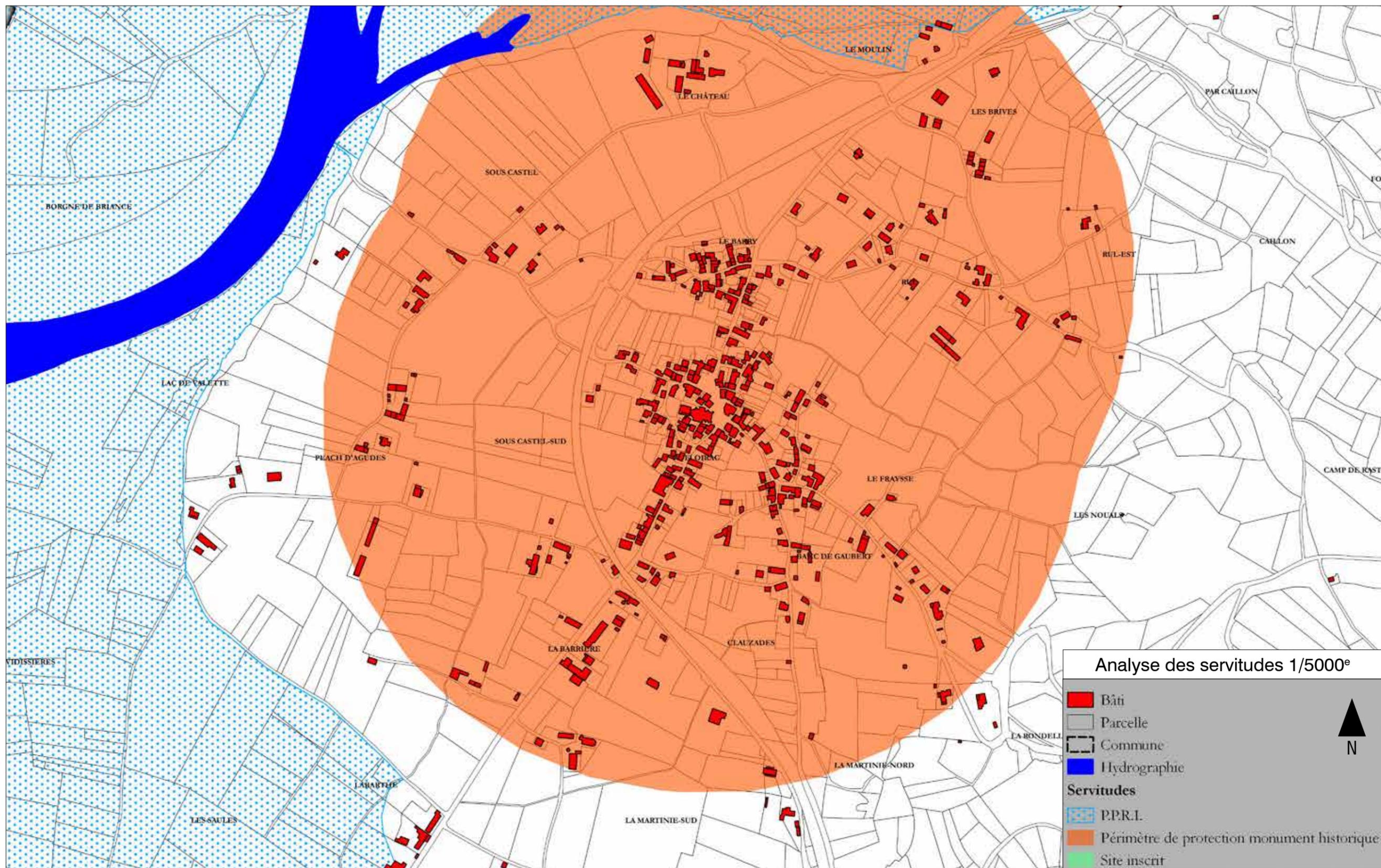
 DPU (Droit de préemption urbain)

Ces parcelles (déclarées le 29 septembre 2014), le sont à des fins de :

- Développement d'activités
- Parkings (usagers et visiteurs)
- Etc.

B // RELEVÉS & ANALYSES

09 // ANALYSE PAYSAGÈRE - ENS // ZNIEFF (SOURCE SMPVD)



Consultation pour étude d'un projet urbain d'aménagement des espaces publics type « Cœur de village » reçue le 25/12/2014

La Mairie de Floirac, dans le cadre d'un projet complet de revitalisation et d'aménagement durable de la commune, souhaite développer un volet urbain, qui viendra en complément de la révision de la carte communale et des autres axes de travail (volet économique, volet patrimonial et culturel, volet communication). L'ensemble de ces leviers, activés conjointement et inscrits dans une réflexion globale, doit permettre de redynamiser la commune tout en respectant son identité et son authenticité.

Les objectifs concrets sont le retour de la croissance démographique dans des proportions mesurées (jusqu'à un seuil qui garantit la vitalité humaine, associative, politique et commerçante du village), l'inversion du ratio résidences principales/résidences secondaires, actuellement très défavorable, le réinvestissement des maisons de bourg par de l'habitat permanent, le retour d'une petite activité de commerce ou d'artisanat. Les ambitions de la municipalité pour la commune doivent impérativement rester dans les limites de sa taille, de sa vocation et de sa situation. Elles doivent respecter scrupuleusement le « génie du lieu » et son passé historique.

Le volet urbain qui fait l'objet de cette consultation vise à

- mettre en valeur le centre bourg et éventuellement ses annexes (hameaux de proximité) par un aménagement paysager « soft » des espaces publics
- rendre à la place du village sa fonction de lieu de vie et d'échange
- améliorer la fonctionnalité des espaces publics en matière de circulation des véhicules et des piétons, en recréant des connexions entre les quartiers par exemple, tout en respectant les besoins spécifiques de la vie de village (marché, foires aux vêtements, fêtes et rassemblements)
- répondre aux problématiques de stationnement en centre bourg
- permettre l'écoulement des eaux pluviales par des aménagements à moindre coût.

Au total, il s'agit donc d'élaborer un projet complet de réhabilitation des espaces urbanisés de la commune, qui doit apporter une véritable plus-value esthétique et fonctionnelle. En la matière, la municipalité souhaite privilégier une vision patrimoniale et respectueuse de l'environnement. Il sera impératif d'identifier les éléments existants qui méritent absolument d'être préservés (vieux murets, végétaux, petit patrimoine bâti) parce qu'ils font le charme du village. Il s'agit plus de souligner le caractère campagnard du bourg et de conforter son authenticité que de le transformer par un projet « cœur de village » stéréotypé. Le minimalisme des aménagements pourra être avantageusement complété par une opération de ravalement des façades par exemple, ou la création de parterres enherbés visant à embellir le bourg et à constituer des espaces de transition entre les maisons et la voie publique. Tout devra être mis en œuvre pour améliorer l'attractivité de l'habitat en centre-bourg et stimuler le retour d'une vie de village.

Le projet comportera nécessairement un phasage et un chiffrage des opérations. La municipalité pourra ainsi le mettre en œuvre au fil du temps, éventuellement en fonction de ses capacités budgétaires ou des opportunités à venir (acquisition de terrains ou de bâtiments, mise en œuvre d'un droit de préemption urbain, etc.).

Parmi les exigences concrètes et prioritaires de la municipalité, citons

- la création de parkings en centre bourg en vue de limiter le stationnement des véhicules sur la place. Un premier parking central pourrait éventuellement se faire en lieu et place du boulo-drome actuel, derrière la mairie, à condition de trouver une solution pertinente pour déplacer l'aire de jeux actuelle.
- la mise en valeur de la place de la Mairie afin d'apporter à la population de Floirac un lieu de rencontre et de partage.
- la construction d'un panneau d'affichage et d'un abri public sur la place de la mairie (halle ?)
- la gestion des eaux pluviales.
- l'étude d'un contournement du bourg pour les véhicules

Enfin, l'architecte retenu sera sollicité pour contribuer à la réflexion sur le projet global de revitalisation de la commune avec les autres partenaires engagés, et particulièrement avec le bureau d'études chargé de réviser la carte communale. La municipalité souhaite en effet mettre en cohérence les démarches et coordonner les différentes analyses.

Critères techniques de la présente consultation

1) Constitution de l'équipe :

- architecte urbaniste
- paysagiste
- bureau d'études VRD

2) Ce marché se décomposera en une tranche ferme et une tranche conditionnelle :

- Tranche ferme : phase diagnostic + esquisse avec présentation d'au moins 2 scénarii comprenant une estimation financière.
- Tranche conditionnelle : phase AVP, phase PRO/DCE

Eu égard aux modalités de subvention, le suivi de travaux fera l'objet d'une consultation ultérieure.

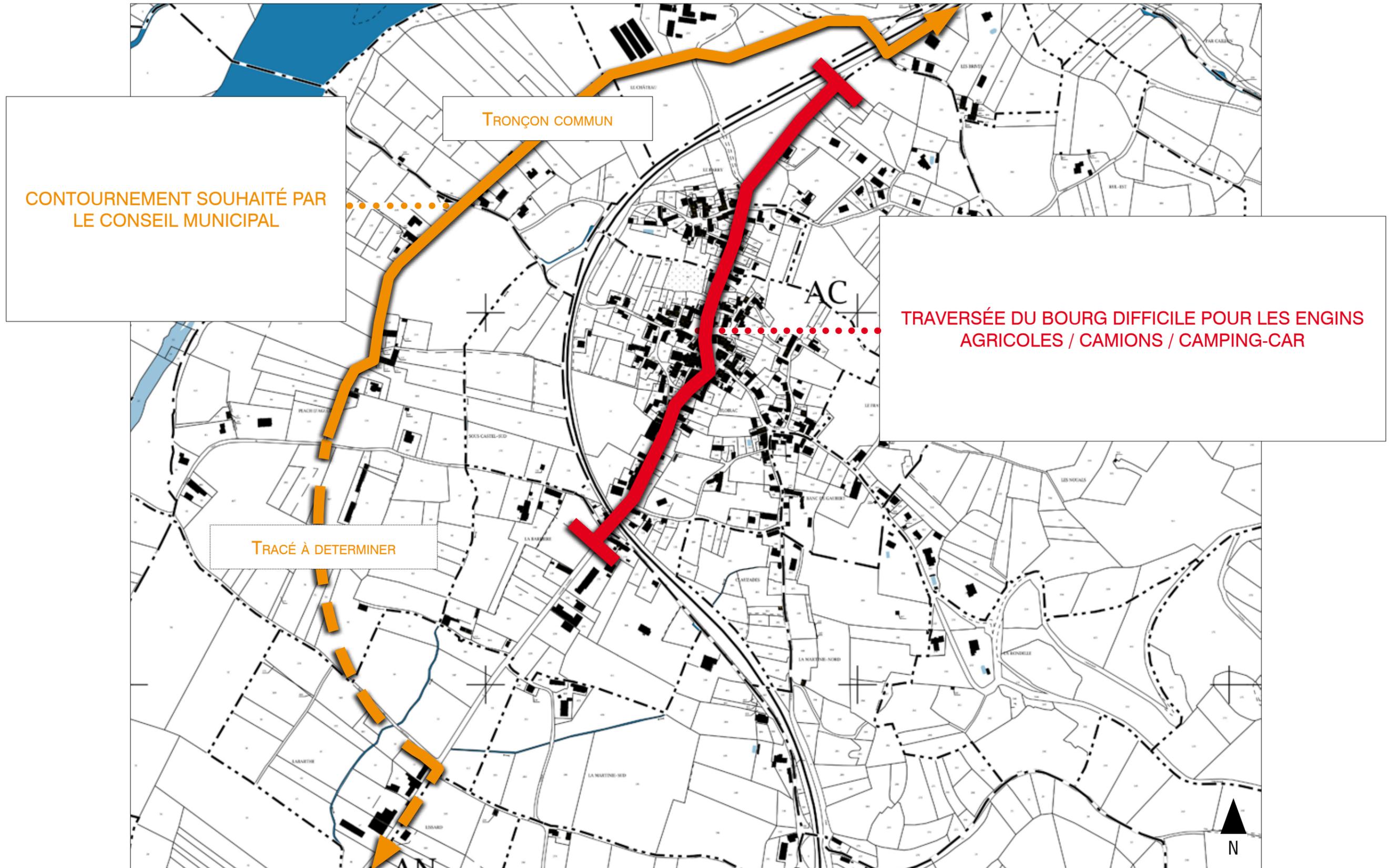
3) Calendrier :

Les offres de candidatures devront nous parvenir avant le 10 janvier 2015 à 12h. Elles comprendront au minimum : la constitution de l'équipe, des références et une offre financière.

Les candidats seront auditionnés par une commission municipale pour un choix prévu au plus tard le 15 janvier. Les délais d'étude sont les suivants : tranche ferme 3 mois, tranche conditionnelle 4 mois. La consultation des entreprises est envisagée en novembre 2015.

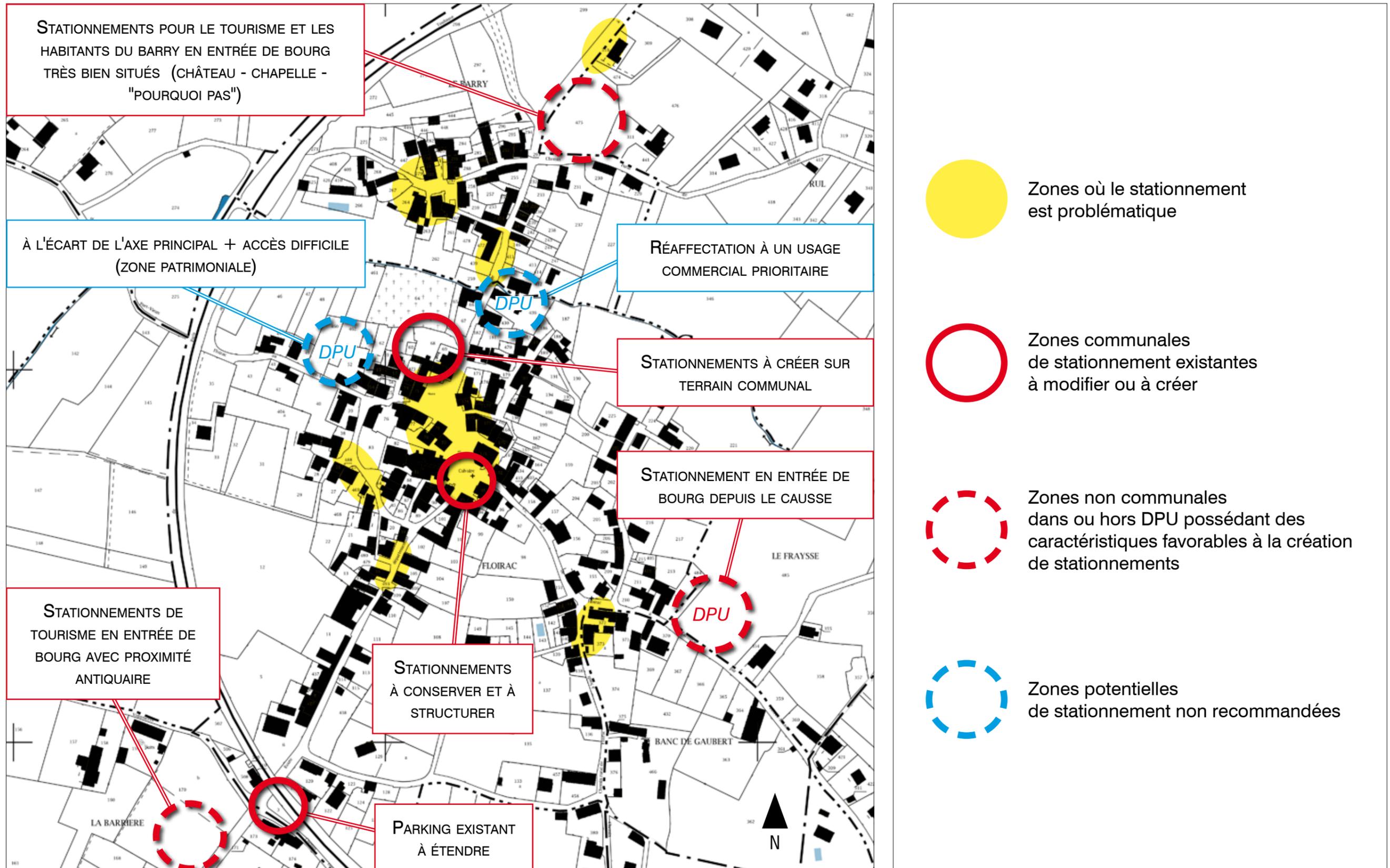
C // SYNTHÈSE - ENJEUX - PRÉCONISATIONS

02 // CIRCULATION - PROBLÈMES ET ALTERNATIVES ENVISAGÉES - 1/5000e



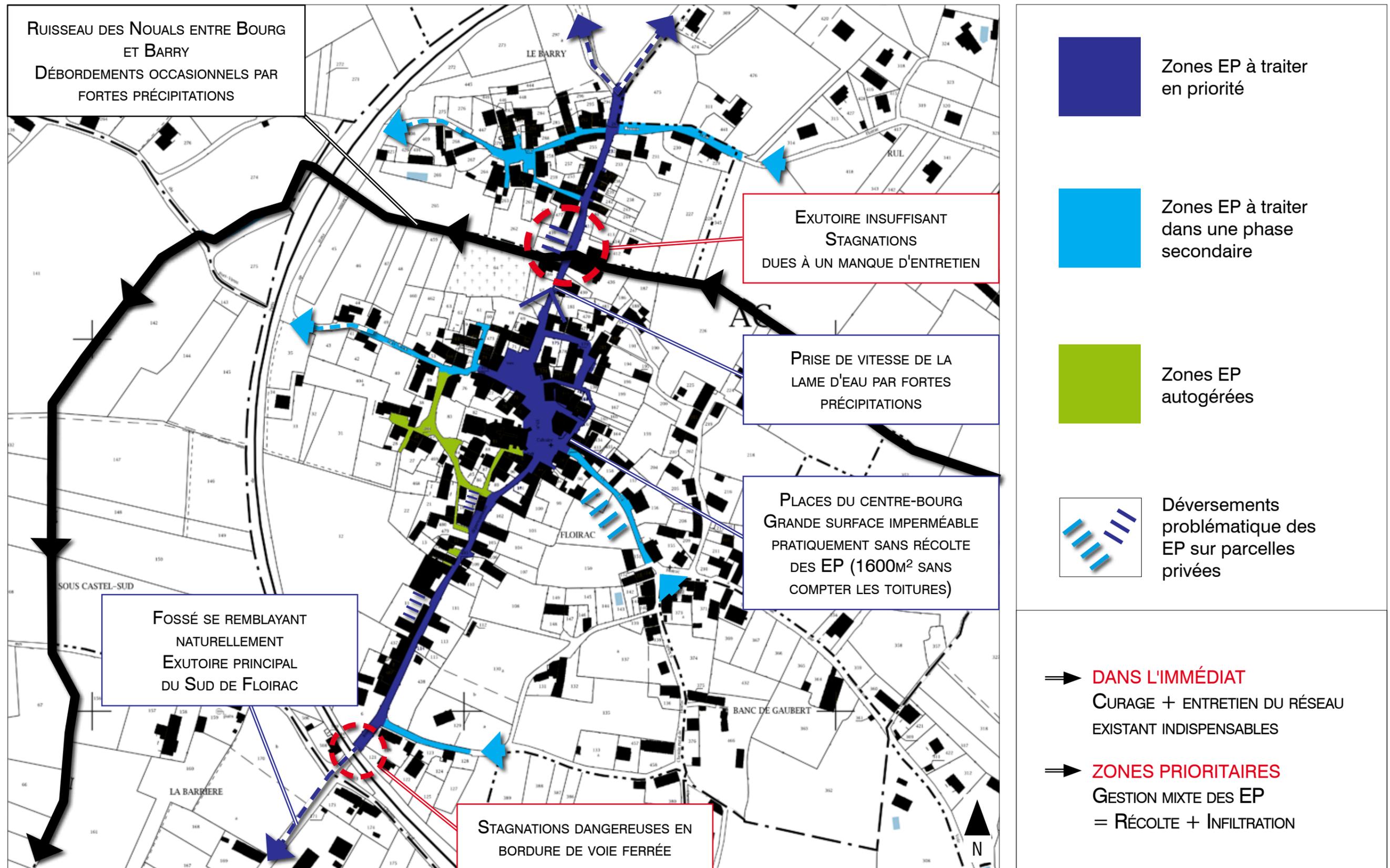
C // SYNTHÈSE - ENJEUX - PRÉCONISATIONS

03 // SOLUTIONS DE STATIONNEMENT PRÉVISIONNELLES - 1/2500e



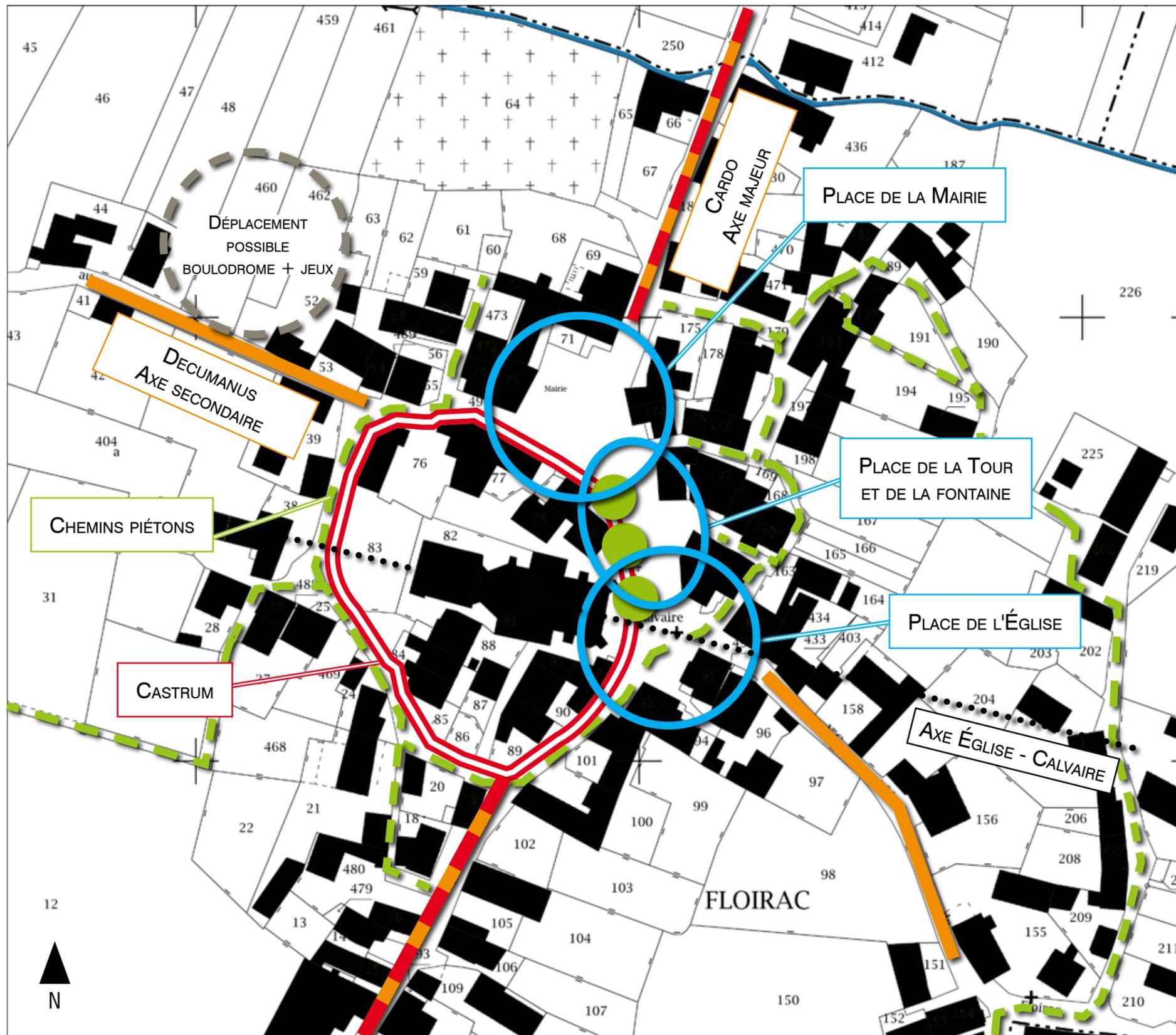
C // SYNTHÈSE - ENJEUX - PRÉCONISATIONS

04 // SYNTHÈSE ET PRÉCONISATIONS EP - 1/2500e



C // SYNTHÈSE - ENJEUX - PRÉCONISATIONS

05 // ENTITÉS STRUCTURANTES ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS - 1/1000e



PLACES

⇒ Traitement par aménagement paysager

CASTRUM

⇒ Délimitation + différence de niveau à recréer

CARDO AXE MAJEUR

⇒ Traitement par aménagement paysager

DECUMANUS AXE SECONDAIRE

⇒ Préservation de l'existant

CHEMINS PIÉTONS

⇒ Valorisation des parcours

C // SYNTHÈSE - ENJEUX - PRÉCONISATIONS

06 // ENTRETIEN DES ARBRES

Récapitulatif et synthèse



ARBRES A CONSERVER

Les trois arbres ne présentent pas de problèmes de sécurité. Ils ont une valeur patrimoniale, esthétique, et jouent leur rôle d'ombrage. Ils peuvent être accompagnés en l'état encore des dizaines d'années grâce à un entretien courant mentionné ci-dessous.

Comment conserver ces arbres ?

- Entretien et coupe des rejets tous les 5/6 ans
- Relevé tomographique conseillé maintenant, dans 2 ans puis dans 5 ans pour suivre l'évolution sanitaire des arbres
- Viabilité prévisionnelle de plusieurs dizaines d'années si ces démarches sont effectuées

ARBRE A REMPLACER

Il serait pertinent de concentrer les efforts d'aménagement pour offrir un ou plusieurs arbres emblématiques à la place de la Mairie. Les arbres seront dotés de larges gabarits pour se développer et deviendront de vrais points de rencontre et d'ombrage, éventuellement en rapport avec un futur café sur la place de la Mairie.

Relevé tomographique (définition)

Au cours de son existence, l'arbre subit de nombreuses agressions qui peuvent engendrer des défauts physiologiques et mécaniques. Le diagnostic de base visuel appréhende l'état de l'arbre dans sa globalité : maladies, insectes, champignons, pourritures, cavités... Pour approfondir ce diagnostic, le tomographe à ondes sonores détecte et quantifie les pourritures et cavités internes.

Composé de 18 capteurs au maximum, reliés chacun à une pointe enfoncée dans l'écorce, le système est connecté à un outil informatique de traitement et d'analyse des données. Des ondes sonores sont émises entre chaque capteur permettant d'obtenir un maillage de mesures. Il en résulte un réseau dense de mesures acoustiques, sous forme de diagramme appelé tomogramme. Cette méthode présente l'avantage d'être non invasive, sans lésion pour l'arbre, et de quantifier de façon fiable les parties défectueuses.

De nombreuses aides peuvent être demandées et obtenues par les particuliers souhaitant restaurer leur maison et/ou leur patrimoine bâti non protégé :

Mesures fiscales

- Crédit d'impôt "transition énergétique"
- TVA à taux réduit
- Exonération de taxe foncière pour les logements

Aides sous conditions de ressources

- Subventions de l'ANAH "Habiter Mieux"
- OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat)
- PIG (Programme d'Intérêt Général)
- Eco-Chèque de la Région Midi-Pyrénées

Prêts

- Eco-prêt à taux 0% pour la rénovation ou "Eco-PTZ"
- Prêt à taux 0% ou "PTZ"
- Prêts à taux préférentiels

Aides des fabricants et/ou fournisseurs d'énergie (Obligés)

Par ailleurs de nombreux organismes publics et/ou para-publics peuvent les orienter et/ou les assister dans ces démarches :

- CAUE : Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (conseil à titre gratuit)
- Quercy-Energies : Espace Info-Energies (travaux d'économies d'énergies)
- ANAH : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (subventions)
- Pact-Habitat : assistance pour la formalisation des dossiers ANAH
- Conseil Général : Fond Denieul (restauration du patrimoine rural non protégé)
- Fondation du Patrimoine : patrimoine rural non protégé (aides financières)
- etc.

Enfin, si la Commune souhaite inciter les propriétaires à réaliser des travaux d'amélioration de l'habitat et du bâti, elle peut contribuer à mettre en place une OPAH ou un PIG dans le cadre de l'intercommunalité existante.

Ce dossier démontre que la commune de Floirac possède des qualités et des atouts incontestables appréciés de chacun.

Malgré cela, certains points pourraient être nettement améliorés tout en respectant l'histoire, le patrimoine, et le "génie du lieu".

Un projet communal cohérent de qualité doit s'attacher à répondre aux attentes de la communauté (résidents principaux et secondaires) tout en préservant les atouts indéniables et spécifiques du village. Conserver l'essence de Floirac est une priorité pour garantir l'attrait touristique, et proposer un cadre de vie favorable à l'installation d'une population néo-rurale.

Pour ce faire, l'intérêt général doit toujours prévaloir sur les intérêts particuliers, lesquels restent nombreux.

Par ailleurs, un projet doit proposer une vision d'ensemble et d'avenir. C'est d'une vision commune que résulte un aménagement paysager pertinent et réussi.

Aussi, nous proposons que le présent Diagnostic soit largement diffusé à l'ensemble des habitants de la communauté, ainsi qu'aux services compétents, à titre informatif.

Il nous semble également important que des réunions publiques de concertation et de participation soient prévues lors de la phase Esquisse à venir.

