

# Commune de Blacy

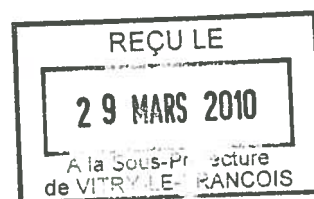
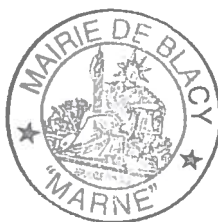
## Plan Local d'Urbanisme



### Projet d'Aménagement et de Développement Durable

«Vu pour être annexé à la délibération du 26/03/2010  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme  
mis en révision.»

Fait à Blacy,  
Le Maire,  
Daniel FONTAINE  
Le Maire



ARRÊTÉ LE : 26/06/2009  
APPROUVÉ LE : 26/03/2010

Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**  
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)  
Pépinière Technologique du Mont-Bernard  
Rue Dom Pérignon  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest  
ZI de Nétreville  
763 rue de Cocherel  
27000 Evreux  
Tél. 02 32 32 53 28

[www.ec-urbanisme.com](http://www.ec-urbanisme.com)

 **Groupe  
auddicé**



environnement  
conseil

airele

equinergies

Handwritten text, possibly a signature or date, located in the bottom left corner of the page.

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>1</b>
<b>PREAMBULE .....</b>	<b>2</b>
<b>LES ORIENTATIONS DU PADD .....</b>	<b>3</b>
1. MAITRISER L'URBANISATION DE LA COMMUNE .....	3
1.1. Assurer une urbanisation modérée .....	3
1.2. Préserver le centre ancien .....	3
1.3. Maintenir la mixité sociale .....	3
2. RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE .....	4
2.1. Développer l'activité économique .....	4
2.2. Maintenir le développement de l'activité agricole .....	4
3. FAVORISER L'ACCES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL .....	5
3.1. La création de voiries .....	5
3.2. Favoriser les modes de liaisons douces .....	5
3.3. Sécuriser l'accès au village .....	5
3.4. Aménager des espaces publics .....	5
2. PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET L'ENVIRONNEMENT .....	6
2.1. Prendre en compte des risques naturels .....	6
2.2. Protéger les éléments paysagers .....	6
2.3. Encourager l'utilisation des énergies renouvelables .....	6

# PREAMBULE

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

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Les élus de Blacy, sur la base d'une large réflexion, ont donc inscrit dans le PADD le projet de leur commune construit autour de quatre grandes orientations :

- Maîtriser l'urbanisation de la commune,
- Renforcer l'attractivité économique,
- Favoriser l'accès sur le territoire communal,
- Préserver les milieux naturels et l'environnement.

Chacun de ces grands thèmes comporte des composantes qui sont matérialisées à travers le règlement et ses documents graphiques.

Sur les bases des enjeux communaux, le PADD définit les priorités de développement à court et long terme.

# LES ORIENTATIONS DU PADD

## 1. Maîtriser l'urbanisation de la commune

### 1.1. Assurer une urbanisation modérée

La commune souhaite porter son nombre d'habitants à 800 d'ici 2015 et 900 d'ici 2020 soit une augmentation d'environ 150 habitants en huit ans. Cette projection ambitieuse nécessite alors, pour la commune, de développer le village de façon raisonnée.

L'arrivée de nouveaux habitants est source de dynamisme pour la commune, toutefois la commune opte pour une extension cohérente et maîtrisée de son territoire.

Compte tenu de la morphologie du village, les extensions urbaines sont prévues sur plusieurs secteurs, à savoir :

- Le long de la rue de Sompuis,
- À l'ouest de la rue de Bellevue,
- Le long de la rue du Champ Murier en continuité des constructions existantes le long de la rue des Novalles.

L'extension urbaine est également envisagée sur les parcellaires non construits appelés « dents creuses ». Ainsi cette densification urbaine limitera le mitage du territoire et assurera une meilleure utilisation des voies et réseaux existants.

### 1.2. Préserver le centre ancien

Au vu des particularités architecturales et de l'aspect extérieur des constructions du centre ancien, la commune souhaite protéger le village. Il est nécessaire pour les élus de valoriser les caractéristiques du village-rue de Blacy avec la préservation des maisons traditionnelles.

À travers le règlement, les élus peuvent ainsi exposer les différentes spécificités de la zone.

Ainsi la municipalité distingue les différentes zones d'habitat (centre ancien et zones pavillonnaires récentes) à travers le plan de zonage et le règlement. En effet, ces zones comportent des caractéristiques typologiques et morphologiques distinctes.

### 1.3. Maintenir la mixité sociale

L'équipe de travail désire avant tout favoriser une extension résidentielle sur son territoire afin d'être cohérent avec les ambitions de la Communauté de Communes. La commune envisage d'accroître le logement en accession à la propriété, le logement locatif étant déjà bien représenté sur le territoire.

Toutefois, la commune projette sur le long terme la création de logement locatif mais à faible densité, en cohérence avec le caractère rural de Blacy et de la structure sociale existante.

## **2. Renforcer l'attractivité économique**

---

### **2.1. Développer l'activité économique**

La création d'une zone d'activités est envisagée au niveau de la « zone PINTE » (zone actuellement laissée à l'abandon), le long de la RN 4 en provenance du hameau des Indes. De plus, la municipalité souhaite céder une partie de la zone en entrée de village de Blacy (aujourd'hui zone en peupleraie) afin de libérer une plus grande surface de stockage pour l'entreprise qui y est implantée.

Cette politique de développement est une nouvelle source de dynamisme pour le territoire et favorise ainsi la mixité urbaine.

### **2.2. Maintenir le développement de l'activité agricole**

L'activité agricole est fortement représentée à l'Ouest du territoire communal. La commune souhaite conserver les espaces agricoles existants. La municipalité est favorable au développement de l'activité agricole exceptée à l'intérieur du village, où seul l'aménagement sera admis. Compte-tenu des évolutions des activités et du matériel, la cohabitation en zone d'habitat pourrait être difficile.

De ce fait, cette activité sera inscrite en zone A (agricole) dont le règlement permet l'implantation de toutes les constructions nécessaires à l'activité agricole.

Parallèlement, l'extension de l'urbanisation aux abords des exploitations doit être réfléchie pour ne pas entraîner des nuisances réciproques.

### **3. Favoriser l'accès sur le territoire communal**

---

#### **3.1. La création de voiries**

Dans le cadre d'une future urbanisation, la municipalité projette de créer des voiries sur plusieurs secteurs : la rue du Champ Murier, la rue de Sompuis et la rue de Bellevue. Le but de cet aménagement est d'assurer :

- Une desserte cohérente des nouvelles habitations,
- Une continuité entre les zones agglomérées.

L'objectif pour la commune est de mieux appréhender les déplacements des habitants sur le territoire communal.

#### **3.2. Favoriser les modes de liaisons douces**

La commune veut répondre aux besoins de la population en termes de liaisons douces. La municipalité prévoit donc de développer des pistes cyclables le long de la vieille route en direction du hameau des Indes, et en direction de la commune de Loisy.

Ces liaisons ont pour objectif la valorisation du territoire communal. Elles permettront aussi de faciliter l'accès à la commune par le biais de déplacements doux, intéressant notamment vue la proximité de Vitry-le-François.

#### **3.3. Sécuriser l'accès au village**

La commune ambitionne de poursuivre une politique visant à renforcer la sécurité sur le territoire communal notamment au carrefour de Bellevue. La circulation y est dangereuse.

L'accès au carrefour de Bellevue fait l'objet d'une réflexion particulière à travers une orientation d'aménagement, dans l'objectif de sécuriser le passage et l'accès aux nouveaux quartiers.

#### **3.4. Aménager des espaces publics**

La commune manque d'espaces publics sur son territoire. Elle souhaite développer ces espaces afin d'impulser une dynamique (espace de sport, square, parc,...).

## **4. Préserver les milieux naturels et l'environnement**

---

### **4.1. Prendre en compte des risques naturels**

A l'Est du territoire communal, plusieurs zones inondables sont recensées. Ces zones font l'objet d'une attention particulière sur le plan de zonage. Cette zone est, par nature, naturellement préservée.

Pour autant, la volonté communale est d'inscrire cette zone en zone N, naturelle, afin de la protéger.

### **4.2. Protéger les éléments paysagers et naturels**

La municipalité souhaite préserver les jardins, les vergers et la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) situés sur le territoire communal. La volonté communale est de préserver des zones vertes de part et d'autre du territoire, éléments majeurs dans ce paysage d'openfield.

La politique de mise en valeur de ces espaces est à renforcer notamment à travers le règlement (espace vert, haie,...) et les Orientations d'Aménagement.

L'équipe de travail désire conserver les haies existantes notamment le long des chemins communaux.

Par ailleurs, la commune envisage de requalifier les Espaces Boisés Classés (EBC) situés à l'Est de la commune de Blacy. Certains de ces espaces se composent de peupleraies. Aujourd'hui, il ne semble plus pertinent pour les élus de protéger ces espaces. Par ailleurs, la commune a un projet de liaisons douces sur cette zone. Le projet voulu ne porte pas atteinte à l'environnement.

Enfin, le développement des activités sur le « site PINTE » a également pour objectif d'assurer une Entrée de Ville Ouest de Vitry-le-François cohérente et valorisante pour la commune et tout le secteur.

### **4.3. Encourager l'utilisation des énergies renouvelables**

La municipalité conseillera vivement aux habitants de s'adapter aux nouvelles technologies concernant l'utilisation des énergies renouvelables (gestion de l'eau, panneau photovoltaïque,...).

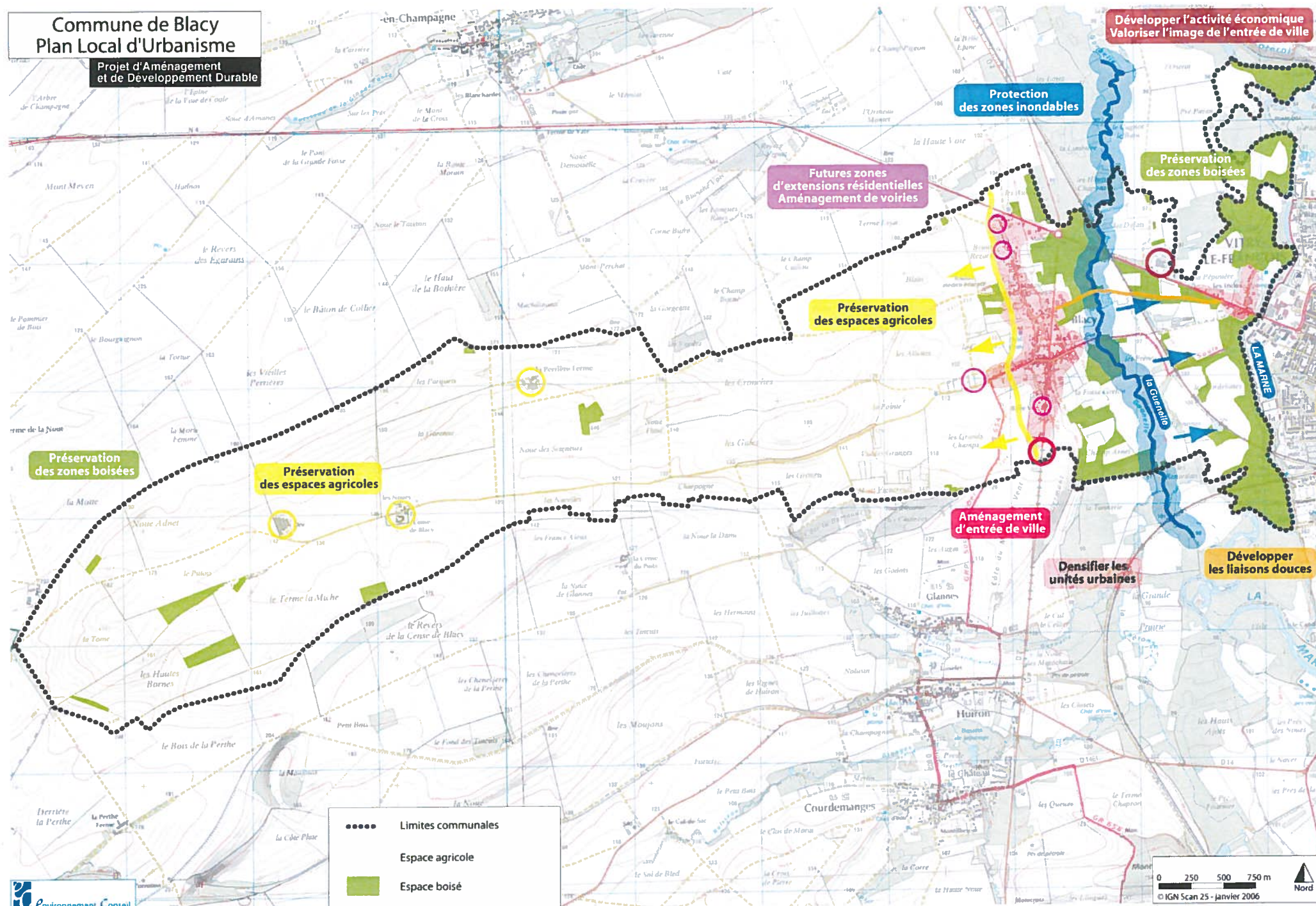
La commune est favorable à la gestion des eaux pluviales (récupération des eaux de pluies par le biais des toitures et de stockage, nombre obligatoire de m<sup>2</sup> de surface perméable sur une parcelle).

La prise en compte de cette gestion raisonnée est interprétée dans le règlement.



# Commune de Blacy Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement  
et de Développement Durable



..... Limites communales

Espace agricole

Espace boisé



Commune de Blacy  
Plan Local d'Urbanisme  
Orientations d'Aménagement

