

# Commune de Blennes

## Plan Local d'Urbanisme

Document n°2

Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables

Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES  
Tél : 03 25 73 39 10 - Fax : 03 25 73 37 53  
cdhu.10@wanadoo.fr

Sommaire

<b>PREAMBULE</b>	<b>2</b>
<b>A. RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES</b>	<b>3</b>
<b>ORIENTATIONS COMMUNALES</b>	<b>5</b>
<b>A. AMENAGEMENT, EQUIPEMENT ET URBANISME</b>	<b>6</b>
<b>B. HABITAT</b>	<b>6</b>
<b>C. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS</b>	<b>7</b>
<b>D. RESEAUX D'ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES</b>	<b>7</b>
<b>E. EQUIPEMENT COMMERCIAL, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LOISIRS</b>	<b>8</b>
<b>F. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN</b>	<b>8</b>
<b>G. PAYSAGE</b>	<b>9</b>
<b>H. PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET PRESERVATION / REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES</b>	<b>9</b>

# PREAMBULE

DOCUMENT DE TRAVAIL

## A. Rappels législatifs et réglementaires

**Article L101-2** Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

**Article L151-5** Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

# ORIENTATIONS COMMUNALES

DOCUMENT DE TRAVAIL

## A. Aménagement, équipement et urbanisme

La commune de Blennes s'est développée constamment depuis les années 80 avec un développement du village mais surtout des hameaux. La commune a pour projet de consolider son tissu urbain et de permettre quelques extensions en continuité directe. De plus, elle souhaite mettre précisément en lien ses possibilités de développement urbain avec les capacités de ses équipements publics. Cela passe par les objectifs suivants :

- Définir une urbanisation en continuité directe du tissu urbain de Blennes et des principaux hameaux.
- Intégrer les zones humides, soumises à inondation, à remontée de nappes et les anciens marécages aux réflexions sur le développement urbain.
- Définir une densification maîtrisée, en évitant notamment les drapeaux.
- Maintenir l'identité des hameaux en favorisant la reprise du bâti ancien et la construction neuve dans les dents creuses.
- Prendre en compte l'habitat isolé afin de permettre l'amélioration de l'existant, sans création de nouveaux logements.
- Définir les modalités d'évolution du bâti anciennement agricole.
- Prendre en compte le projet de garderie médiathèque et son intégration paysagère.
- Améliorer l'offre d'équipements publics de loisirs avec l'aménagement d'un city-stade en lien avec le pôle d'équipements du Bouloy.
- Améliorer le fonctionnement des équipements communaux
- Faire progresser les effectifs scolaires.

## B. Habitat

La démographie communale s'est développée de manière continue depuis les années 80 et souhaite aujourd'hui maîtriser cette dynamique. Cela passera par les modalités d'aménagement et d'urbanisme présentées ci-dessus mais aussi par une politique de l'habitat. Les objectifs de la commune sont :

- Favoriser l'accueil de jeunes ménages dans le cadre de réhabilitations du bâti existant comme dans le neuf.
- Faciliter le maintien à domicile des anciens.
- Mettre à disposition des habitants un logement locatif communal et un logement spécifique pour les demandes urgentes.

## C. Transports et déplacements

L'identité rurale de la commune, ses nombreux hameaux et la faible offre de transport en commun induisent une forte majorité de déplacements motorisés et individualisés qu'il convient de prendre en compte. Le réseau dense de chemins de plateau est également à intégrer aux réflexions. Aussi, la commune a pour objectif de :

- Prévoir du stationnement public à proximité du pôle d'équipements du Bouloy.
- Définir des règles de stationnement pour les nouvelles habitations, neuves comme en réhabilitation.
- Prendre en compte la sécurité des usagers (piétons, véhiculés) des voies dans le village et dans le cadre des aménagements prévus.
- Continuer à améliorer la sécurité des usagers des voies communales
- Prendre en compte le transport à la demande pour les déplacements locaux.
- Mettre en valeur les chemins agricoles dans le cadre de promenades, randonnées.

## D. Réseaux d'énergie et développement des communications numériques

Blennes connaît de lourds problèmes de desserte en téléphonie mobile et internet. La commune souhaite faciliter l'amélioration de ces services. Ses objectifs sont :

- Favoriser la desserte en téléphonie mobile de la commune et plus particulièrement des hameaux.
- Favoriser une meilleure desserte internet pour les habitants et pour favoriser le télétravail.
- Anticiper le déploiement de la fibre optique prévu pour 2020 dans le cadre des opérations d'aménagement à venir.
- Réfléchir à l'efficacité énergétique des équipements publics neufs et à réhabiliter.



## **E. Equipement commercial, développement économique et loisirs**

La commune accueille peu d'activités économiques du fait de sa situation. L'activité agricole est par ailleurs encore présente. La commune souhaite mettre en place des objectifs englobant cette économie locale :

- Travailler à la revitalisation du centre du village, avec notamment la création d'un petit commerce de type bistrot/épicerie.
- Réfléchir à la réimplantation d'un marché sur la commune, à dynamiser en lien avec le transport à la demande.
- Favoriser le maintien, le développement et la reprise des activités existantes.
- Permettre le développement des exploitations agricoles existantes voire l'implantation de nouvelles exploitations.
- Les problématiques propres aux centres équestres seront étudiées dans le cadre du développement du territoire

## **F. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

La commune s'est principalement développée sous forme d'opérations individuelles, au gré des opportunités foncières, dans le village et surtout les hameaux. La commune souhaite aujourd'hui maîtriser son développement avec un aménagement garant de l'identité du territoire. L'objectif communal est de consommer moins de 4 hectares de terres agricoles, naturelles ou forestières en dehors du tissu urbain existant pour l'ensemble des composantes de son développement : habitat, économie, équipements publics ; contre 6,9 hectares avec le POS.

## G. Paysage

Le territoire communal est en partie protégé au titre du site classé de la vallée de l'Orvanne, ce qui montre bien l'intérêt paysager de la commune. La commune souhaite que ses paysages, urbains, architecturaux et naturels soient protégés et identifiables. Aussi, elle prévoit les objectifs suivants :

- Sauvegarder le patrimoine architectural communal, notamment dans le cadre des réhabilitations.
- Maintenir l'identité verdoyante de la commune en limitant l'artificialisation des sols et re-naturalisant les espaces publics.
- Garantir la qualité des entrées de ville.
- Protéger le site classé de la vallée de l'Orvanne.
- Préserver les éléments remarquables du petit patrimoine vernaculaire, notamment les lavoirs, ponts, puits, vannages, mares.
- Protéger et réaménager les chemins en lien avec le PDIPR et rendre les parcours ludiques.
- Veiller à l'intégration paysagère du bâti agricole de type hangar.

## H. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation / remise en état des continuités écologiques

Le territoire communal est un vaste plateau agricole entouré au nord et au sud d'espace boisés qui s'imbriquent dans l'espace agricole. Ce sont ces éléments qui font le charme de la commune et qu'elle souhaite préserver, en s'appuyant sur les objectifs suivants :

- Protéger les espaces naturels humides de la vallée, notamment les anciens marais ainsi que la rivière.
- Intégrer aux réflexions de développement la thématique de protection des zones humides.
- Protéger les boisements, bosquets, vergers, haies et arbres isolés.
- Continuer de replanter des haies d'essences locales le long des chemins sur le plateau.
- Réfléchir à la recréation de vergers le long des chemins communaux.
- Ne pas nuire à la qualité de l'eau de l'Orvanne.
- Eviter une consommation forte des espaces agricoles au profit de l'urbanisation de la commune.