

**Commune de Blain**

**Plan Local d'Urbanisme  
Révision n°1**

---

***Document d'Approbation***

***Pièce n 2 : Projet d'Aménagement et de Développement  
Durable***

---

Vu pour être annexé à la délibération du  
25/05/13

Le Maire.

**U730 – Mai 2013**

| <b>PLU</b>                | <b>Prescrit</b> | <b>Arrêté</b>   | <b>Approuvé</b> |
|---------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Élaboration du PLU</b> | <b>28/06/01</b> | <b>30/09/04</b> | <b>23/06/05</b> |
| <b>Modification n°1</b>   |                 |                 | <b>14/12/06</b> |
| <b>Modification n°2</b>   |                 |                 | <b>13/12/07</b> |
| <b>Modification n°3</b>   |                 |                 | <b>03/11/11</b> |
| <b>Révision n°1</b>       | <b>23/10/08</b> | <b>29/03/12</b> | <b>13/12/12</b> |

# Blain : Le projet d'Aménagement et de Développement Durable

## La structure

- 7 enjeux déclinés chacun en objectifs où sont proposés les orientations générales du PADD

### 7 enjeux

- |                                                                        |                |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1. Maîtriser les évolutions démographiques                             | ⇒ 3 objectifs  |
| 2. Affirmer un projet territorial global                               | ⇒ 5 objectifs  |
| 3. Rationaliser les déplacements                                       | ⇒ 2 objectifs  |
| 4. Affirmer la prise en compte d'une démarche environnementale globale | ⇒ 10 objectifs |
| 5. Intégrer l'agriculture comme vecteur du développement Blinois       | ⇒ 1 objectif   |
| 6. Protéger le patrimoine bâti                                         | ⇒ 1 objectif   |
| 7. Organiser l'offre de services et de commerces et d'équipements      | ⇒ 1 objectif   |

# Blain : Le projet d'Aménagement et de Développement Durable

## Les objectifs

### 1. Maîtriser les évolutions socio-démographiques

**ENJEU : RECHERCHER UN EQUILIBRE DE LA STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE**

- Objectif 1 : Accueillir de nouveaux habitants tout en s'inscrivant dans un objectif de développement raisonné
- Objectif 2 : Développer le parc de logements locatifs sociaux
- Objectif 3 : Diversifier l'offre dans le parc de logements

### 2. Affirmer un projet territorial global

**ENJEU : MAITRISER L'ETALEMENT URBAIN**

- Objectif 1: Définir une structuration du territoire cohérente
- Objectif 1: Rationaliser les besoins en terrain pour le logement
- Objectif 2 : Assurer un développement maîtrisé des secteurs d'extension urbaine
- Objectif 3 : Structurer et maîtriser les secteurs d'extension urbaines
- Objectif 4 : Maîtriser le développement de l'habitat en zone rurale
- Objectif 5 : Développer une réflexion approfondie sur tous les quartiers d'extension urbaines

### 3. Rationaliser les déplacements

**ENJEU : RATIONNALISER LES BESOINS EN DEPLACEMENT**

- Objectif 1 : Organiser un plan de déplacement global à l'échelle de la commune
- Objectif 2 : Privilégier les modes de déplacement alternatif

### 4. Affirmer la prise en compte d'une démarche environnementale globale

**ENJEU: INSCRIRE L'ENVIRONNEMENT AU COEUR DE LA DEFINITION DES URBAINS**

- Objectif 1 : Intégrer l'enjeu environnemental à la définition des projets urbains
- Objectif 2: Favoriser le développement des constructions durables

**ENJEU : PRESERVER LES MILIEUX NATURELS**

- Objectif 1 : Protéger les zones humides
- Objectif 2 : Maintenir les corridors existants
- Objectif 3 : Rétablir des connexions entre habitat par création de haies

# Blain : Le projet d'Aménagement et de Développement Durable

## Les objectifs

### 4. Affirmer la prise en compte d'une démarche environnementale globale (suite)

#### ENJEU : PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU

- Objectif 1 : Préserver les zones humides, milieu avec un impact sur la qualité des eaux
- Objectif 2 : Concilier la préservation de milieux naturels et la pratique agricole

#### ENJEU : PRESERVER LE CADRE DE VIE DES BLINOIS

- Objectif 1 : Limiter les nuisances sonores
- Objectif 2 : Valoriser le patrimoine naturel et ses perceptions visuelles
- Objectif 3 : Limiter les nuisances olfactives

### 5. Intégrer l'agriculture comme vecteur du développement blinois

### 6. Protéger le patrimoine bâti

#### ENJEU : REVELER L'IDENTITE DE BLAIN

- Objectif : Valoriser le patrimoine local

### 7. Organiser l'offre de services, de commerces et d'équipements

#### ENJEU : AFFIRMER LE RÔLE D'EQUILIBRE DE LA COMMUNE

- Objectif : Développer l'emploi sur le territoire blinois en organisant un potentiel d'accueil d'activités économiques à l'échelle d'un pôle d'équilibre.

#### ENJEU : ORGANISER-STRUCTURER L'EVOLUTION DE L'OFFRE COMMERCIALE

- Objectif : Mettre en oeuvre une politique locale d'organisation de l'urbanisme commercial. en l'absence d'outil réglementaire adapté

#### ENJEU : AMELIORER L'OFFRE EN SERVICES ET COMMERCE

- Objectif : Assurer un développement équilibré de l'offre équipements, de services et de commerces en adéquation avec les besoins de la population.

## Les orientations générales

### 1. Maîtriser les évolutions démographiques

- Scénario proposé : 85 logts/an 850 logements en 10 ans (pour tout le territoire)  
  
sur la base de | 20 logements/ha à Blain  
| 15 logements/ha dans les villages  
  
⇒ Pour renforcer la production de logements sociaux avec 20% de logements locatifs sociaux minimum pour les opérations à partir de 10 logements

### 2. Affirmer un projet territorial global

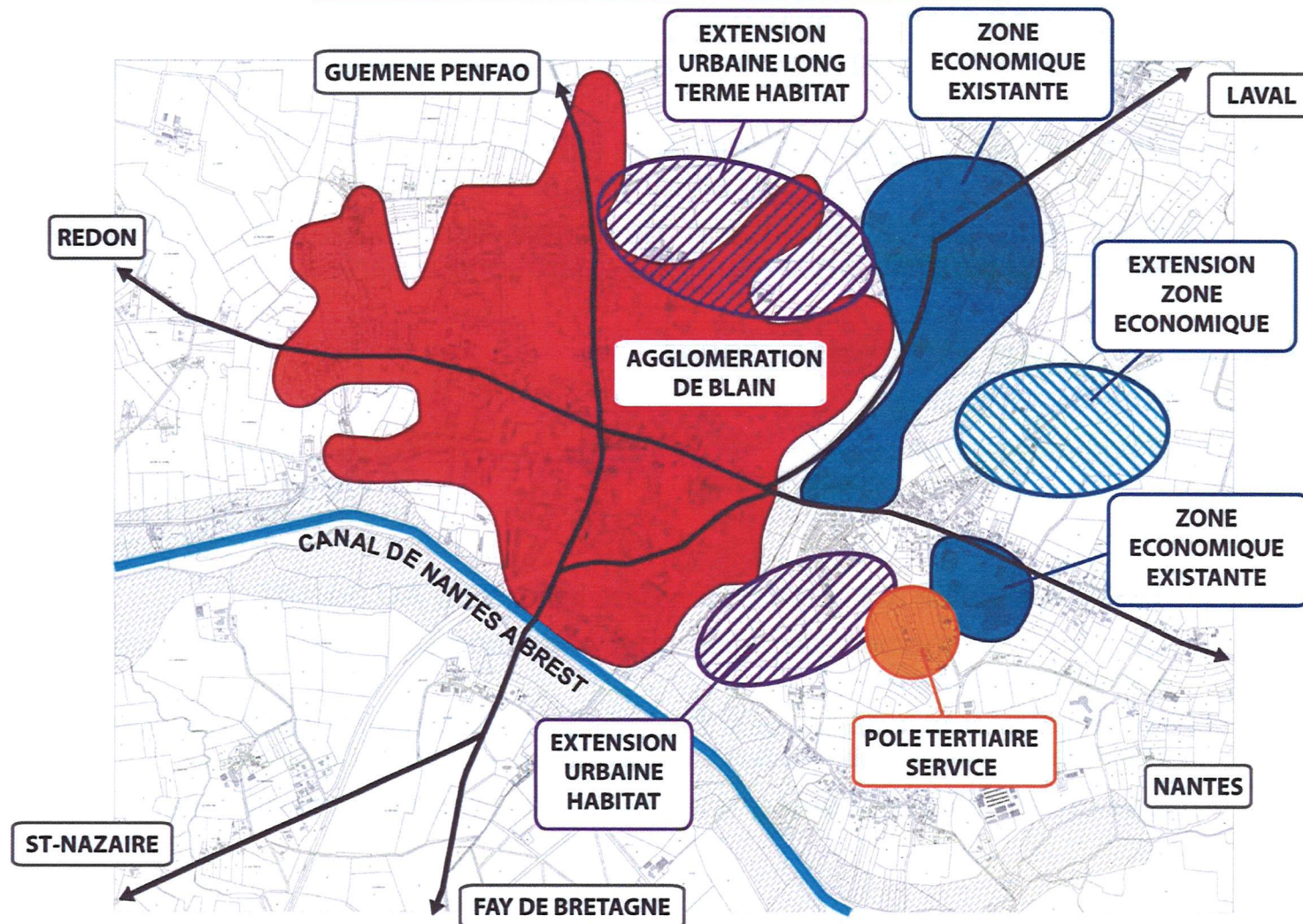
- Structure du territoire :
  - 3 agglomérations : Blain  
Saint Emilien  
Saint Omer
    - construction neuves – extension
    - 20 logts/ha à Blain
    - 15 logts/ha à St Emilien  
à St Omer
- 1 village identifié : La Chaussée – extension zone AU possible
- Un pôle d'équipement urbanisé hors agglomération : le CHS et le projet du SDISS en extension du CHS
- De nombreux hameaux : pas d'extension, possibilité de dents creuses pour 5 hameaux identifiés : La Frelaudais – La Suardais - La Mubiais – Guesny et le Chêne Vert
- Une urbanisation dispersée : pas de construction en dents creuses



en opération

# Blain : Le projet d'Aménagement et de Développement Durable

## Stratégie globale à Blain



## Les orientations générales

### 3. Rationaliser les déplacements

- **Organiser un plan de déplacement global à l'échelle de la commune :**
  - L'urbanisation à venir devra intégrer les déplacements des habitants vers leur travail, les écoles, les services et commerces présents sur la commune.
  - Les voiries seront classifiées par leur fonction de déplacement identifiée puis hiérarchisées et traitées différemment sur le principe d'une voirie partagée.
  - La notion naissante de quartiers s'appuiera sur les liaisons à créer ou à renforcer.
  - **Rationaliser les besoins** en déplacement en veillant à proposer une alternative à la voiture par le développement des liaisons douces.
  - Inscrire le développement des quartiers en cohérence avec **le réseau de transports en commun** autant que possible,
  - **Hiérarchiser les circulations** sur la base du réseau existant
    - Affirmer la vocation structurante des axes primaires par des aménagements adaptés
    - Améliorer la lisibilité du réseau routier dans les quartiers : signalisation,...
    - Intégrer les volontés/projets de contournement de la zone urbaine, afin d'alléger le trafic en centre ville.
    - Rendre son rôle de circulation fluviale au canal (visibilité / signalisation)
- **Assurer le partage de la voirie** en créant de véritables espaces publics avec une place pour les circulations apaisées
- Assurer une cohérence entre **l'offre de stationnement** (existante et prévue) et les projets d'aménagement en lien avec l'offre de transport en commun
- Dans les nouvelles opérations :
  - Renforcer les **liaisons inter quartiers**
  - Concevoir des quartiers en **limitant la place de la voiture**

## Les orientations générales

### ■ Privilégier les modes de déplacement alternatif

- L'accès facilité au réseau de transports collectifs existant ainsi que leur développement permettra le maintien d'une qualité de vie sur le territoire communal.
- La mise en place d'un plan de circulations douces renforcera celle-ci.
- Le développement des réseaux de sentiers de loisirs tendra vers la valorisation du patrimoine touristique du territoire et de communes limitrophes.
- Favoriser l'accès au réseau de **transports collectifs** :
  - Améliorer la desserte globale : adaptation des circuits, augmentation des fréquences,
  - Assurer une prise en compte systématique du réseau collectif dans l'aménagement des nouveaux quartiers
- Mettre en œuvre **un plan de circulations douces** cohérent assurant la « permanence » des liaisons urbaines douces au quotidien (liaisons, sécurité, ...) et imposer leur prise en compte dans les futures opérations
- Poursuivre **le développement des réseaux de sentiers de loisirs** (piétons, vélos, équestres, ...) en améliorant notamment les connexions sur l'ensemble de l'agglomération.
- Créer les **emplacements réservés** nécessaires et plus particulièrement dans la trame urbanisée.

## Les orientations générales

### 4. Affirmer la prise en compte d'une démarche environnementale globale

- **Intégrer l'enjeu environnemental à la définition des projets urbains :**
  - Imposer une démarche AEU pour toute opération.
  - Protéger le patrimoine naturel répertorié et assurer la protection du patrimoine naturel inventorié.
  - Affirmer la cohérence des corridors écologiques (trame verte et bleue).
  - Intégrer une réflexion approfondie sur la gestion des déchets dans toute opération.
  - Faciliter, favoriser le développement des constructions durables et l'utilisation des énergies renouvelables.
  - Limiter toutes les nuisances : visuelles – olfactives – sonores
  - Préserver le patrimoine paysager en développant une approche globale d'écologie du paysage (paysage perçu – écosystèmes

## Les orientations générales

### 5. Intégrer l'agriculture comme vecteur du développement Blinois

- **Limitier la consommation et le mitage de l'espace agricole** par étalement urbain et le développement des infrastructures
- Prise en compte des **contraintes réglementaires** au regard des périmètres sanitaires sur le territoire rural

*Les distances d'éloignement vis-à-vis des tiers :*

- 50 mètres pour les R.S.D (Règlement Sanitaire Départemental)
- 100 mètres pour les ICPE

- **Garder une identité rurale et agricole** pour conserver la qualité du cadre de vie
- **Protéger les espaces naturels et sensibles**
  - Favoriser la valorisation agricole des zones sensibles (zones humides, zones naturelles, ...)
  - Faciliter les usages agricoles extensifs (surface) protecteurs du milieu de l'environnement sur ces périmètres.

### 6. Protéger le patrimoine bâti

- Assurer la protection du patrimoine bâti identifié caractéristique du territoire blinois, source de développement touristique, composante de bien-être et mieux vivre.
- Préserver et valoriser les perceptions visuelles du territoire

## Les orientations générales

### 7. Organiser l'offre des services, de commerces et d'équipements

- **Développer l'emploi sur le territoire Blinois** en organisant un potentiel d'accueil d'activités économiques à l'échelle du pôle d'équilibre.
- **Mettre en œuvre une politique d'organisation de l'urbanisme commercial.**
- **Identifier chaque zone d'activités** en déclinant celles qui sont destinées à accueillir des activités commerciales, celles qui peuvent prétendre à un accueil d'entreprises tertiaires et les autres à vocation de production.
- **Permettre aux entreprises locales (petites) de se développer** par des propositions adaptées à chaque besoin d'entreprise, que ce soit en cœur de ville ou que ce soit dans un parc d'activités.
- **Protéger l'urbanisme commercial existant en centre ville** en s'inspirant de la charte de développement commercial.
- **Faciliter les accès, déplacements et déambulateurs**, en identifiant les espaces de stationnement, en organisant globalement la circulation intra et extra-muros.
- **Garantir des possibilités de développements futurs aux porteurs de projet ambitieux.**
- **Maintenir sur les bourgs de St Omer et de St Emilien un tissu d'activités économiques de qualité** (commerce de proximité, restauration, artisanat, ...)
- **Assurer une bonne mixité intergénérationnelle** dans les projets d'équipements publics
  - ➔ *D'ici 20/30 ans, Blain connaîtra une très forte croissance de la population âgée*
- **Proposer une offre de logements et de services en cohérence** avec une forte présence des emplois féminisés (services – santé - ...).
- **Faciliter l'accès aux soins** à l'échelle du territoire du bassin de vie de Blain.
- Faciliter la mise en réseau de tous les pôles, les outils d'animation de la vie culturelle.