

**Commune de**

**BLACOURT**

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :

14 JUIN 2013

**3**

Projet d'Aménagement  
et de Développement Durable

## **Introduction**

### **Aspects Généraux**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la Loi Solidarité et Renouveau Urbains (SRU) promulguée le 13 Décembre 2000 et de la Loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 Juillet 2003.

Ces lois restructurent profondément l'élaboration des documents d'urbanisme au nombre desquels figure le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PLU, qui se substitue au POS (Plan d'Occupation des Sols), doit désormais comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme « les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ».

### **Contenu du document**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Blacourt, lequel couvre entièrement le territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre un rapport de présentation, un règlement écrit, des documents graphiques, des annexes techniques.

Le PADD 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 par la Commune.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme, les éléments du PLU qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune vont toutes dans le sens de la prise en compte des spécificités du territoire au service d'un développement cohérent.

Elles s'articulent autour de plusieurs axes :

- le contexte intercommunal,
- le patrimoine naturel, paysager et écologique,
- l'espace bâti, le développement et le renouvellement urbains,
- les réseaux,
- la gestion des risques,
- le développement économique.

Chacun de ces grands thèmes fonde le projet communal de Blacourt pour les années à venir : pour chacun d'entre eux, les différentes actions ou orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont clairement exposées dans la suite du document..

## **Les orientations générales**

### **Le contexte intercommunal**

La commune de Blacourt fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Bray Oise qui a prescrit l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Ce SCOT a été approuvé en date du 13 novembre 2012. Les orientations du PLU doivent être compatibles avec celles définies dans le SCOT du Pays de Bray.

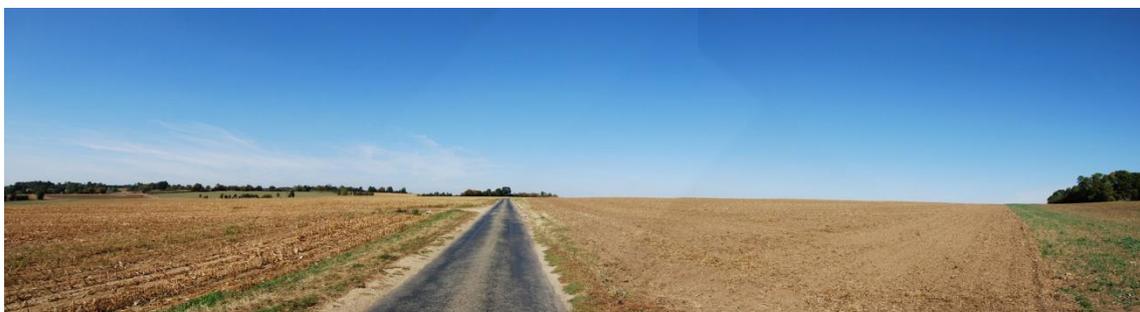
### **Le patrimoine naturel, paysager et écologique**

Blacourt se situe dans l'entité géographique du Pays de Bray. Le territoire se caractérise par l'alternance de paysages bocagers et de paysages de plaines agricoles.

La commune a su conserver son caractère rural. A l'échelle du territoire, plusieurs ambiances paysagères se découvrent.

La pointe Nord du territoire communal présente un paysage de plateau agricole tabulaire aux vues lointaines vers les territoires voisins. Ce plateau est le socle d'une activité agricole dynamique à Blacourt. Cette activité agricole joue un rôle non négligeable dans l'économie du village, c'est pourquoi il convient d'en assurer le maintien et le développement.

- ↪ *Reconnaître l'originalité paysagère (car peu étendu) de ce plateau agricole et reconnaître son intérêt pour l'économie agricole.*
- ↪ *Prendre en compte la dimension agricole de l'économie locale (présence de sièges d'exploitation, dont des bâtiments d'élevage) et assurer son maintien et son développement. L'activité agricole est acteur principal pour le maintien des paysages notamment celui du bocage brayon.*



L'activité agricole joue un rôle majeur dans la conservation des paysages. En effet, l'ambiance paysagère majeure de Blacourt qui compose le territoire est celle du bocage brayon : une alternance de secteurs de pâturages et d'herbages, ainsi qu'un réseau très développé de haies qui soulignent les limites du petit parcellaire et accompagnent les voies de communication. La qualité de cet espace naturel a été constatée à de nombreuses reprises dans le cadre du diagnostic territorial.

- ↪ *Reconnaître les qualités paysagères et écologiques du bocage brayon (mosaïque de milieux : prairies, vergers, bosquets, haies, parcelles cultivées, ...) et mettre en place des dispositions pour en assurer une gestion durable.*
- ↪ *Reconnaître le lien étroit entre la présence d'une activité agricole pérenne et le maintien du paysage de bocage brayon.*



Une part importante du territoire de Blacourt est couverte par des boisements de superficie plus ou moins étendue. Trois massifs boisés se distinguent : le Bois de l'Avelon à l'Est du territoire communal, le Bois de Blacourt dans la partie centrale et le Bois des Tailles localisé entre l'ancienne ligne de chemin de fer et la limite communale Sud. Ces boisements jouent un rôle fondamental dans le paysage de Blacourt, notamment en termes d'animation. Ils sont également des espaces de richesses environnementales connues et partagées (ZNIEFF, arrêté de Protection de Biotope, site Natura 2000).

- ↪ *Reconnaître l'intérêt paysager et écologique des boisements à l'échelle du territoire communal, quelle que soit leur dimension (massifs ou bosquets publics ou privés).*

Deux cours d'eau principaux traversent le territoire de Blacourt : l'Avelon et le Ruisseau des Racques. Ils sont tous deux accompagnés d'une vallée humide boisée et s'insèrent parfaitement dans le paysage de bocage.

- ↪ *Reconnaître l'espace de la Vallée de l'Avelon comme un élément capital du patrimoine naturel et assurer sa protection en lui garantissant une gestion équilibrée.*



## **L'espace bâti, le développement et le renouvellement urbains**

### Le bâti existant

Blacourt se compose d'un village principal et de plusieurs hameaux dispersés sur le territoire. Le hameau le plus proche spatialement du bourg est Montreuil.

- ↳ *Appréhender l'entité centre-village et le « hameau » de Montreuil comme une unique entité et permettre le comblement de dents creuses (hors secteurs sensibles), la reconversion de bâtiments existants.*

L'organisation de Blacourt est influencée par le phénomène d'éclatement du tissu bâti, les constructions sont disséminées sur l'ensemble du territoire. Selon le principe de développement durable, le PLU se doit de lutter contre cet étalement urbain.

- ↳ *Proscrire l'étalement spatial des hameaux (La Haute Rue et Les Landrons) en conservant les limites actuelles (pas de développement au-delà de la dernière construction).*

Chaque entité urbanisée doit faire l'objet d'un traitement particulier concernant le développement de son urbanisation, car les contraintes naturelles existantes sur le territoire de Blacourt influencent directement l'organisation de chaque entité bâtie (zones humides, relief, ...).

Le hameau de Haute Rue s'est développé le long de la voie de communication. Un certain nombre de parcelles, le long de cette voie, peuvent être ouvertes à l'urbanisation.

- ↳ *Pour le hameau de la Haute Rue, permettre le comblement des dents creuses dans le but de lui donner une cohérence urbaine. Encadrer les modalités d'urbanisation (densité, hauteur, matériaux, plantations, ...) afin de tenir compte du caractère naturel des lieux.*

Le hameau des Landrons se situe le long de la RN 31 au Sud du territoire communal. Cet écart bâti est très éloigné du bourg de Blacourt.

- ↪ *Contenir l'urbanisation des Landrons dans ses limites actuelles et permettre à l'existant d'évoluer (extensions modérées, travaux sur l'existant) mais proscrire toute nouvelle construction. L'argument principal est celui du passage de la RN 31.*

A l'extrémité Ouest du territoire communal se trouve un noyau bâti isolé spatialement mais relié au hameau de Montreuil.

- ↪ *Contenir l'urbanisation de ce mitage de Montreuil dans ses limites actuelles et ne permettre qu'une gestion de l'existant (pas de nouvelles constructions).*

Le bourg se caractérise par sa configuration en « village-rue ». Le noyau du village se compose d'un bâti très dense de constructions anciennes à l'alignement ou en retrait. Ce bâti par sa volumétrie, ses matériaux de construction, son implantation constitue une richesse pour le village de Blacourt.

- ↪ *Reconnaître la qualité du bâti patrimonial (constructions anciennes) et mettre en place des dispositions règlementaires assurant le maintien de l'ambiance urbaine d'un centre village.*



Le bourg dispose de certains équipements publics et de commerces qui sont en grande majorité situés dans le centre du village. Cette centralité constitue un repère fort pour les habitants et il convient de la préserver.

- ↪ *Privilégier la mixité des fonctions dans le village principal (habitat, équipements, activités usuelles d'un centre village comme les commerces de proximité, les services à la population).*

Les hameaux possèdent un bâti hétérogène qui se compose en majorité d'un noyau ancien résiduel (anciens corps de ferme). Dans le prolongement de ce bâti ancien, se sont installés des pavillons, ce qui a eu pour effet d'étendre de manière linéaire le tissu urbain le long des voies de communication. Ces pavillons sont aussi venus ponctuellement combler les vides densifiant le tissu urbain.

- ↪ *Prendre en compte la mixité des typologies du bâti (ancien et pavillonnaire) en optant pour des règles d'urbanisme adaptées et mettre en exergue le profil naturel des lieux.*

### Les projections de développement

La commune se caractérise par l'éclatement de son urbanisation à l'image des autres communes du Pays de Bray. Blacourt possède un bourg principal, trois hameaux et quelques constructions dispersées : La Haute Rue, Les Landrons, Montreuil et quelques constructions isolées à l'Ouest de Montreuil et à l'Est de Haute Rue (La Boissière).

- ↪ *Maintenir les coupures d'urbanisation entre le bourg et le hameau de Haute Rue mais aussi entre Haute Rue et le hameau des Landrons.*



### **Les réseaux**

Le bilan des réseaux, réalisé pendant le diagnostic territorial, a mis en évidence des insuffisances concernant la défense incendie qui n'est pas conforme à différents endroits de Blacourt. Certains problèmes importants ont été signalés dans : le bourg dans son ensemble, le hameau de Montreuil, le centre et le Sud du hameau de La Boissière.

- ↳ *Programmer un échéancier pour la mise en conformité de la défense incendie sur les entités bâties (orientation qui conditionne tout projet de planification).*

Le réseau viaire de Blacourt se caractérise par sa grande linéarité (village-rue) et sa longueur est très importante (26 km).

- ↳ *Accompagner tout développement ou toute densification de l'urbanisation d'une réflexion sur les aménagements routiers (élargissement de voie, aménagement sécuritaire, stationnement, liaisons douces, ...).*

### **La gestion des risques**

La dynamique hydraulique du territoire de Blacourt est un thème récurrent dans le développement futur du village. En effet, le territoire communal est parcouru par un certain nombre de talwegs qui drainent les eaux de ruissellement vers un unique bassin versant la Vallée de l'Avelon. De plus, le réseau hydrographique de Blacourt est relativement développé, quatre cours d'eau traversent le territoire communal :

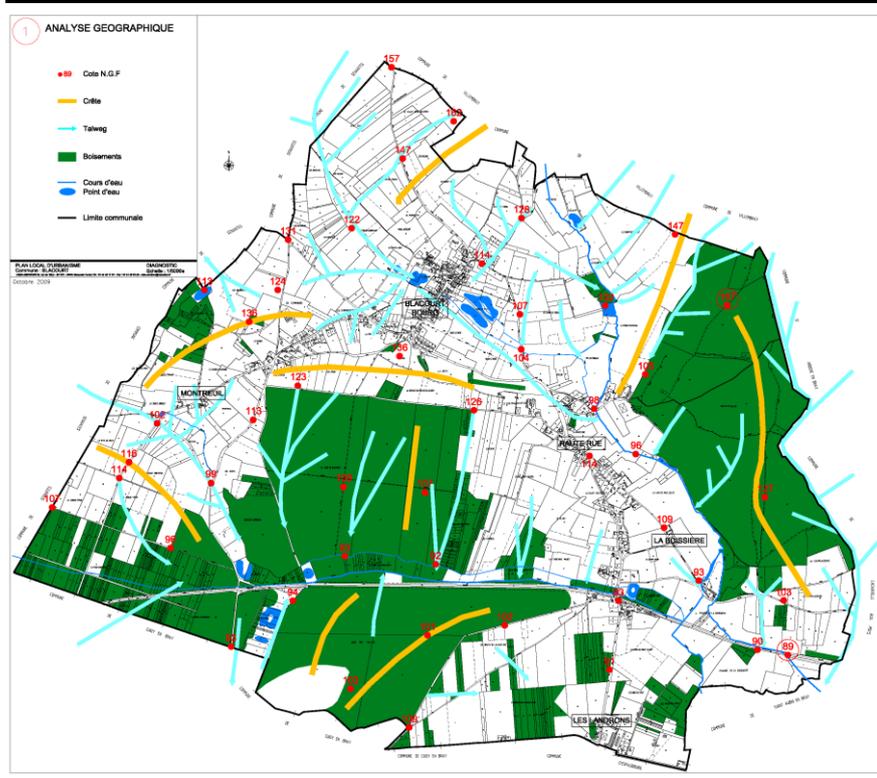
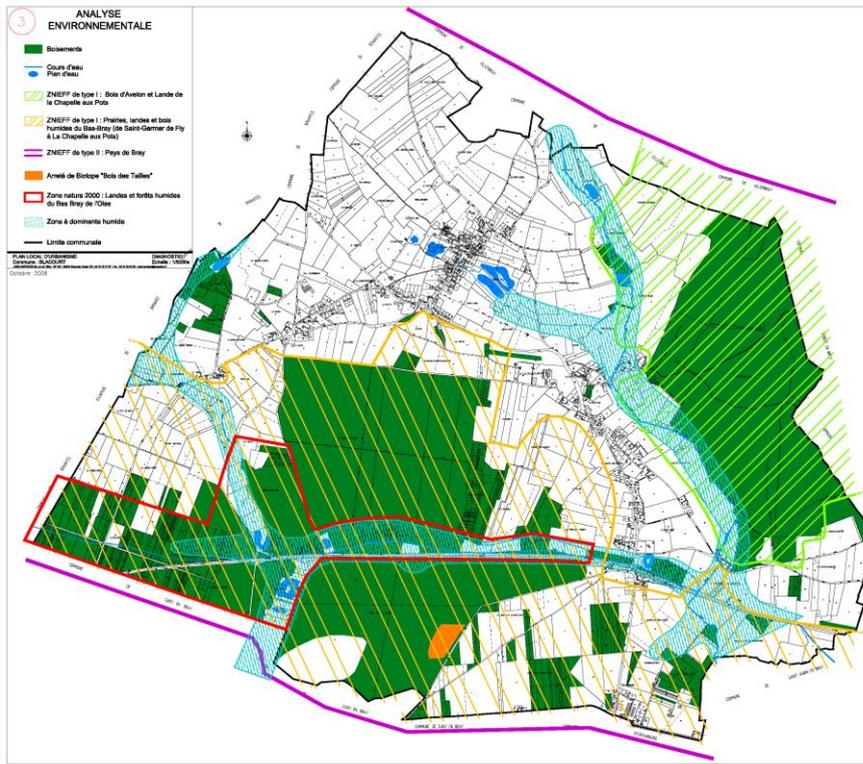
- l'Avelon, cours d'eau principal, situé à l'Est du territoire,
- le Ruisseau des Raques et le Faux Ruisseau, deux ruisseaux affluents de l'Avelon, dont les tracés sont parallèles l'un à l'autre et qui traversent le territoire d'Ouest en Est,
- l'Ormelet, ru qui traverse le bourg de Blacourt.

Des actions et des aménagements ont été réalisés (récurage des fossés et mares, mise en place d'un bassin de rétention) et permettent de réguler le risque lié à l'accumulation des eaux lors de fortes pluies. Un certain équilibre a été trouvé dans la gestion du risque hydraulique.

Toutefois, quelques secteurs notamment sur les hameaux de Montreuil et de La Boissière posent des problèmes en matière de circulation des eaux de surface.

- ↳ *Prendre en compte le profil hydromorphe (humide) du territoire communal à travers différentes actions : identification des couloirs principaux d'écoulement des eaux de surface (talwegs), protection et entretien des fossés, des mares (éléments qui jouent un rôle tampon pour la gestion et l'écoulement des eaux de surface).*

↳ Localiser et préserver de toute urbanisation les zones humides et/ou les secteurs d'accumulation d'eau.



## **Le développement économique**

Blacourt est une commune à dominante résidentielle, malgré cela, il existe sur son territoire plusieurs éléments qui participent à son dynamisme.

Au Sud du territoire communal, l'entreprise IMERYS, important employeur local, exploite plusieurs sites d'extraction de l'argile, ressource naturelle présente en grande quantité dans le sous-sol de Blacourt. Le premier site d'exploitation se situe au lieu-dit « Le Bois des Tailles », le deuxième site est localisé au Nord du hameau des Landrons, au lieu-dit « Les Près du Fort ».

- ↪ *Prendre en compte les ressources généreuses du sous-sol local pour assurer la poursuite des activités d'extraction de l'argile dans le respect des équilibres et des richesses écologiques connus (délimitation des sites d'activités actuels et projetés, évaluation des impacts sur le milieu, proposition de réaménagement des sites d'extraction, ...).*
- ↪ *Envisager l'extension de l'exploitation du sous-sol local dans les lieux-dits « Les Brays de la Haute Rue » et « Les Près du Fort ». Ces deux sites constituent des espaces propices pour le maintien de l'activité d'extraction de l'argile. L'ouverture à l'exploitation de ces sites est conditionnée par la production d'études sur l'environnement qui seront intégrées à l'occasion d'une révision du PLU.*

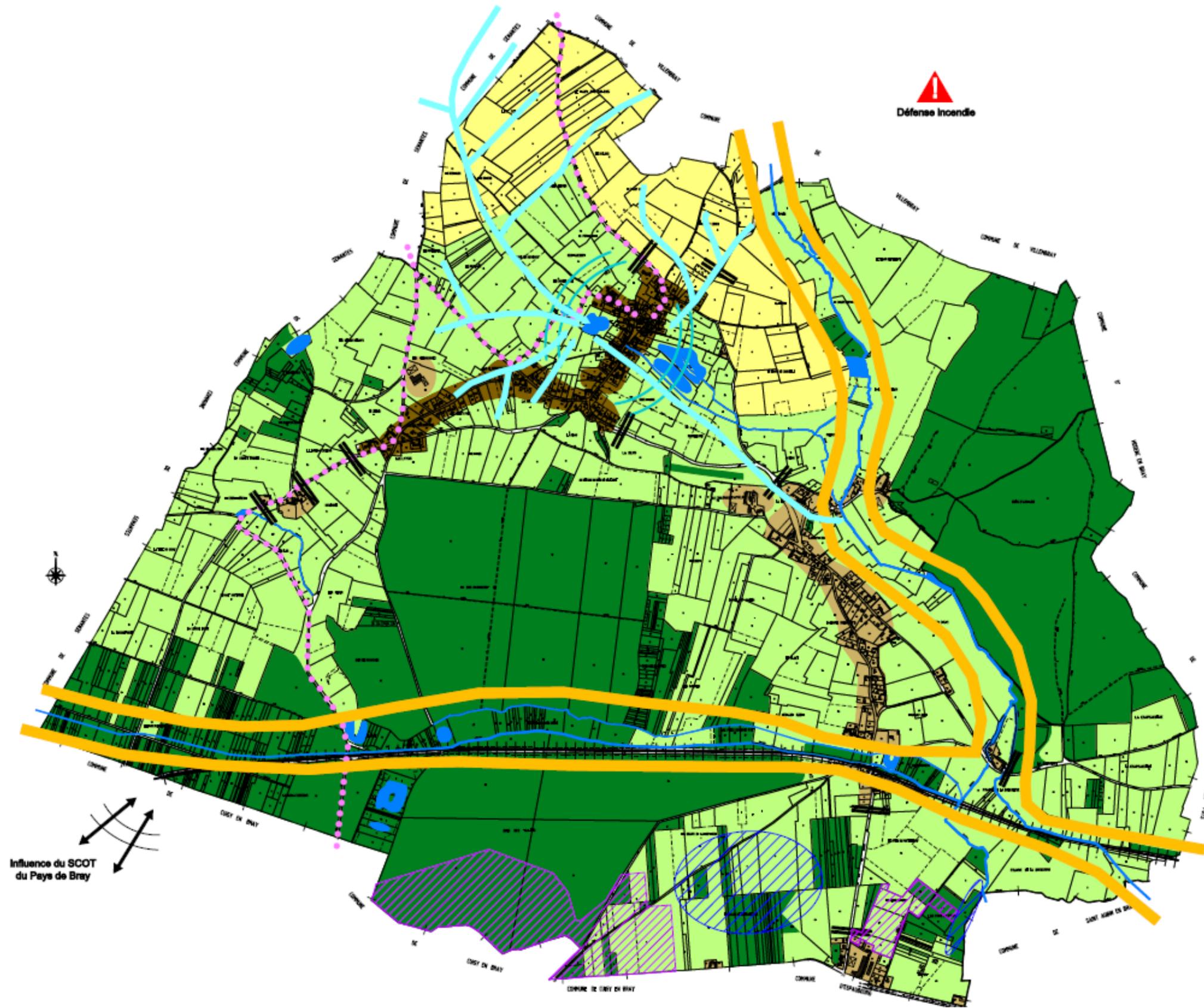
L'activité agricole est encore une activité essentielle dans la dynamique communale de Blacourt

- ↪ *Prendre en compte l'activité agricole dans l'économie locale et en assurer son maintien et son développement.*

Le territoire de Blacourt est maillé de chemins et de sentes piétonnes qui permettent des modes de liaisons douces sur l'ensemble du territoire communal. Ces chemins à vocation de loisirs sont très usités. La commune accueille trois parcours dédiés à la pratique de la randonnée ou de la marche à pied qui sont reconnus par le Conseil Général de l'Oise : le GR 125 « Dieppe-Côte d'Or / Saint Valéry-Hendaye », le circuit pédestre « le Sentier de la Source » reliant Blacourt à Villembroy et Senantes, enfin le projet Trans'Oise qui est en cours de réalisation et qui passera au Sud du territoire communal en suivant le tracé de l'ancienne voie ferrée.

- ↪ *S'appuyer sur le projet Trans'Oise, sur les chemins de randonnée existants et sur le patrimoine naturel et paysager du territoire pour mettre en place une politique volontariste dans le domaine du tourisme « rural ».*





## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

### I - Contexte territorial



Influence du SCOT du Pays de Bray

### II - Le patrimoine naturel, paysager et écologique



Reconnaître l'originalité paysagère du plateau agricole et reconnaître son intérêt pour l'économie agricole

Prendre en compte la dimension agricole de l'économie locale. L'activité agricole est acteur principal pour le maintien des paysages et notamment celui du bocage brayon



Reconnaître les qualités paysagères et écologiques du bocage brayon et mettre en place des dispositions pour en assurer une gestion durable

Reconnaître l'espace de la Vallée de l'Avelon comme un élément capital du patrimoine naturel et en assurer une protection et une gestion équilibrée



Reconnaître l'intérêt paysager et écologique des boisements à l'échelle du territoire communal

### III - Les entités bâties



Reconnaître la qualité du bâti patrimonial et mettre en place des dispositions réglementaires pour maintenir l'ambiance urbaine d'un centre village

Appréhender l'entité centre-village et le hameau de Montreuil comme une unique entité bâtie

Privilégier la mixité des fonctions dans le village principal



Prendre en compte la mixité des typologies du bâti



Maintenir des coupures d'urbanisation entre le bourg et le hameau de Haute Rue mais aussi entre Haute Rue et les Landrons

### IV - Développement et renouvellement urbains



Permettre le comblement des dents creuses et la reconversion des bâtiments existants

Contenir l'urbanisation de l'écart bâti de Montreuil dans ses limites actuelles et ne permettre qu'une gestion de l'existant



Proscrire l'étalement spatial des hameaux (La Haute Rue, les Landrons) en conservant les limites actuelles

Permettre le comblement des dents creuses (Haute Rue)

### V - Les réseaux



Programmer un échéancier pour la mise en conformité de la défense incendie sur les entités bâties

Accompagner tout développement ou toute densification de l'urbanisation d'une réflexion sur les aménagements routiers

### VI - La gestion des risques



Identifier les principaux couloirs d'écoulement des eaux de surface



Protection des mares



Localiser et préserver de toute urbanisation les zones humides et/ou les secteurs d'accumulation des eaux

### VII - Le développement économique



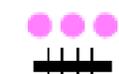
Prendre en compte les ressources généreuses du sous-sol local pour assurer la poursuite des activités d'extraction de l'argile dans le respect des équilibres et richesses écologiques connus



Envisager l'extension de l'exploitation du sous sol dans les "Brays de Haute-rue" et les "Près du fort".



Prendre en compte l'activité agricole dans l'économie locale et en assurer le maintien et le développement



S'appuyer sur Trans'Oise, sur les chemins de randonnée existants et sur le patrimoine naturel et paysager pour mettre en place une politique volontariste dans le domaine du tourisme " rural "

PLAN LOCAL D'URBANISME  
Commune : BLACOURT

Echelle : 1/5000e

URBA-SERVICES 83, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 Beauvais Cedex TM : 03 44 46 17 57 - Fax : 03 44 46 04 25 - urba-services@wanadoo.fr