

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

### **Les orientations générales du PADD se sont attachées à intégrer les conclusions du diagnostic statistique, paysager et environnemental de la commune, c'est-à-dire :**

- La commune de PLACHY BUYON a 4 vocations particulières qui sont déterminées par l'usage de son site.
  - 1- Les boisements, et la vallée de la Selle, milieu humide et à mettre en relation avec des activités sportives et touristiques.
  - 2- L'habitat résidentiel principalement sous forme d'habitats individuels en propriété, avec des spécificités selon les époques des constructions et la localisation :
    - urbanisation ancienne dans la vallée.
    - urbanisation récente sur les coteaux hauts.
  - 3- La filière agro-alimentaire, la culture céréalière.
  - 4- Une activité artisanale et commerciale encore présente sur le site, mixée à l'habitat et implantée dans la vallée et le centre bourg.

- La population de Plachy Buyon connaît une croissance avec des accélérations et des ralentissements depuis 1975. La croissance des 30 dernières années correspond principalement à l'arrivée de personnes extérieures, même si le solde naturel est toujours resté positif.

Le ralentissement du solde naturel et les données récentes du recensement 2004 traduisent un vieillissement de la population depuis 1982.

Ce vieillissement est à relativiser du fait d'une population qui était très jeune en 1975, qui a vieilli plus rapidement que les autres, mais qui reste en 1999 plus jeune que celle du département.

- La population active sur la commune de PLACHY BUYON est relativement peu représentée sur les 927 personnes recensées en 1999, seulement 421 sont recensées sur la même période comme actifs soit 45,41% de la population totale. Cette proportion réduite de personnes actives confirme un vieillissement de la population.

La population d'une manière générale possède un bon niveau de formation et un taux de diplômés supérieur à l'arrondissement et dans la moyenne du canton, en adéquation avec les secteurs d'activités qui touchent le plus la commune, le tertiaire pour 83%.

La commune a principalement une vocation résidentielle et touristique, l'agriculture représente le dernier secteur d'activités de la commune avec 1% des personnes actives ayant un emploi.

- Les logements sur la commune de Plachy Buyon ont connu une croissance constante et stable sur la période de 1968-2004 avec un ralentissement léger entre 1982 et 1990. Ce ralentissement de la construction correspond au ralentissement de la croissance de la population.

Un phénomène exceptionnel sur la commune, sur la période 1999-2004, le nombre de logements a augmenté tandis que la population diminuait (décohabitation).

- Les caractéristiques essentielles de la commune sont :
  - La présence de 98% de maisons individuelles.
  - Les logements locatifs représentent 7% des résidences principales.
  - Des logements de grandes tailles à part égale entre logements récents et logements anciens (patrimoine ancien important dans la vallée, habitat récent est majoritairement implanté sur le coteau Est)
  - Un bon niveau de confort des logements.
  - Un fort taux d'équipements automobiles.

- Une croissance importante de la population, soit environ 20 personnes par an sur les 35 dernières années. Une situation géographique désormais avec la croissance de l'urbanisation d'Amiens en première couronne d'agglomération (-15 Km). Un site de caractère et privilégié, les volontés de préservation de l'identité communale, du cadre de vie, nous

conduit à conserver un rythme de croissance inférieur à celui de ces 30 dernières années soit un rythme annuel de 4 à 5 logements par an (reprenant les données du PLH de la communauté de communes de Conty soit 72 logements à réaliser pour la commune de Plachy Buyon) afin de prendre en compte la décohabitation, ce qui correspond :

- **Hors rétention foncière à une surface urbanisable de 5 à 6 Hectares sur les 10 ans à venir.**
  - **Y compris la rétention foncière à une surface urbanisable variant de 9 à 10 hectares pour les 10 ans.**
  - **Et une croissance de la population sur les 10 ans à venir entre 180 et 210 habitants supplémentaires (pour rappel la population a augmenté de 626 personnes supplémentaires en 35 ans, elle a triplée).**
- Un plateau Ouest et Est à vocation essentiellement agricole et comportant l'urbanisation du hameau de Buyon.
  - Un fond de vallée dans lequel s'est maintenue l'urbanisation ancienne du bourg .
  - Un coteau Est où s'est développée l'urbanisation récente sous forme de lotissements.
  - Une zone de marais principalement dédiée aux prairies de pâturages mais aussi à la sylviculture.

**Les orientations générales du plan d'aménagement ont intégré au projet les remarques issues de la concertation avec les habitants de la commune, dès lors qu'elles étaient en cohérence avec l'intérêt général, comme la collectivité l'a identifié.**

**En particulier, elles intègrent :**

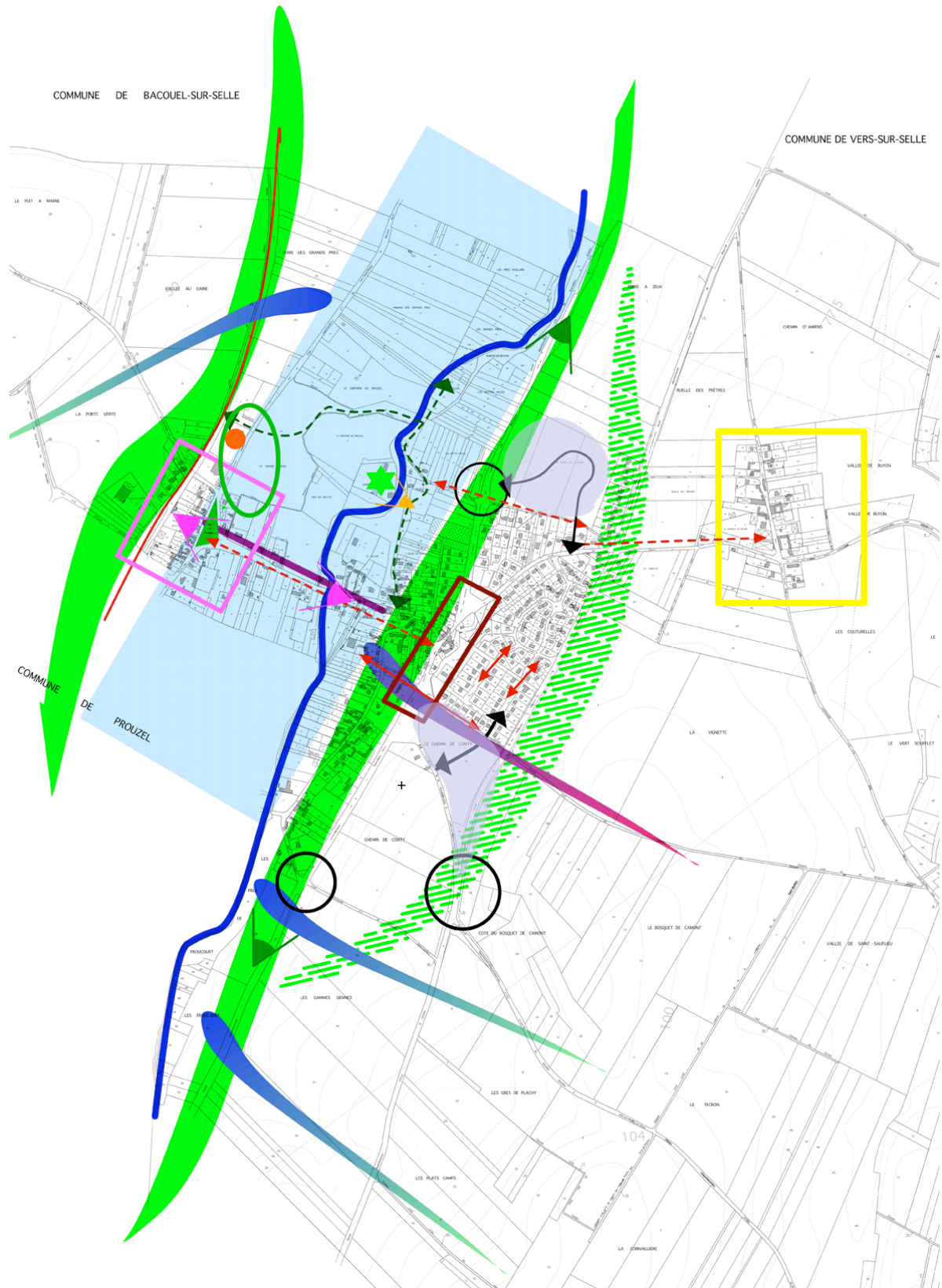
- La confirmation des espaces affectés au développement de l'urbanisation englobant ainsi les équipements existants, renforçant les lieux de centralité communale et créant une continuité avec le tissu urbain existant, un bouclage de l'urbanisation existante.
- La préservation de la qualité du bâti ancien et de la gangue verte de la vallée.
- La préservation de la qualité du cadre de vie et du paysage, plus particulièrement sur les perceptions dominantes végétales lointaines (existantes et à créer dans le cadre des urbanisations futures).
- La prise en compte des risques naturels et plus particulièrement les risques des inondations et des ruissellements (dans les urbanisations futures).
- Le développement de l'activité des loisirs et du tourisme autour des équipements communaux, salle Multisports, Voie Verte, La Selle.

**Les réflexions sur la mise en œuvre de la loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain porteront en particulier sur les points suivants :**



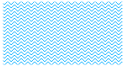













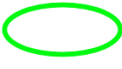




- 1- Dans un objectif de pérennité des aménagements engagés, conserver l'équilibre entre :
  - le développement d'une urbanisation maîtrisée.
  - la préservation de l'économie agricole et de son développement.
  - la préservation des activités économiques présentes sur la commune.
  - le développement et le renforcement d'activités touristiques, et de loisirs.
- 2- La satisfaction des besoins en matière d'habitats, de cultures et d'activités économiques, dans le respect de l'intérêt général et des services y afférents.
- 3- L'utilisation économe des espaces naturels, ruraux, périurbains ou urbains, dans un souci de préservation de la qualité de vie.
- 4- L'intégration des populations nouvelles et la mise en place de la mixité.
- 5- La prise en compte des risques naturels.

## Le Plan de PADD

### Les orientations générales



Légende PADD : Orientations générales

LEGENDE	
	Gangue boisée à préserver
	Gangue boisée à créer
	Zone d'extension des crues à préserver
	Zone de ruissellement à préserver
	Zone de ruissellement à aménager
	Carrefour à requalifier
	Voies nouvelles de desserte communale
	Liaison piétonne à requalifier
	Liaison piétonne à créer
	promenade touristique, sport et loisirs à créer (pêche, randonnée)
	préservation du Moulin et des vannages
	Conserver la vocation Agricole
	Requalifier le RD8 dans le bourg (place du piéton...)
	Développement et requalification du Petit Plachy
	Zone de développement de l'urbanisation future
	Création d'un équipement communal salle polyvalente
	Secteur de renforcement des activités de loisirs et de sports
	La Selle, élément du paysage, à préserver, à rendre accessible au public
	Perspective urbaine à préserver et à renforcer
	Perspective boisée à préserver
	Création d'un Point de vue touristique sur le moulin

**Les Actions projetées pour mettre en œuvre le projet :**

**RESEAUX VIAIRES**

- Voie nouvelle à créer : dans l'urbanisation future, reliant le développement de la zone AUa au chemin communal de Bacouel, reliant le développement de la zone AUb au rond point sur la RD 8, en une sortie unique à la demande du Conseil Général de la Somme.
- Le rond point et ses abords feront l'objet d'un réaménagement.
- Liaison piétonne de la nouvelle zone d'urbanisation aux équipements collectifs.
- Aménagement de sentes piétonnes en vue du développement touristique dans la vallée de la Selle.
- La requalification de la traversée de la RD 8 en entrée Nord.
- Le réaménagement du carrefour entre RD162 et RD 210

**URBANISATION**

- Secteur de développement de l'habitat en deux zones :
  - En vallée sur le Petit Plachy, en extension pour rattacher la future salle multisports et les équipements de tennis à l'urbanisation ancienne de la place du Petit Plachy et de la rue du Commandant Dodart.
  - En coteau Est dans le prolongement de l'urbanisation récente existante jusqu'à la RD 162 et en rattachant la maison isolée au bourg.
- Préservation de la coulée verte.
- Préservation des exploitations agricoles du plateau et de l'identité de hameau agricole de Buyon.
- Préservation de l'identité de la rue du commandant Dodart axe majeur de la commune en matière d'histoire et de qualité architecturale.
- La préservation du moulin et de ses abords.
- La requalification de la place du Petit Plachy et le développement d'une opération de logements locatifs pour personnes du troisième âge.

**PERCEPTION DU PAYSAGE**

- Perceptions boisées existantes à préserver, localisées sur le coteau bas en limite de l'urbanisation récente et à la coulée verte sur le coteau Ouest.
- La création d'une gangue verte le long de l'urbanisation récente existante et à venir.
- Limiter l'urbanisation à la vallée et préserver l'identité de hameau de Buyon isolé sur le plateau Est.
- Préservation de la qualité du paysage bâti ancien et de ses caractéristiques.
- Préservation d'éléments d'architecture et des végétaux au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme (moulin, calvaires..).
- Préservation des massifs boisés existants dans les secteurs accidentés du plateau Est, mais aussi en vallée dans le marais afin d'assurer la lutte contre le ruissellement (Sylviculture à l'Ouest).
- Préservation et mise en valeur du paysage de la Selle.

**CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES**

- Talwegs (vallée sèche et ou humide) à préserver principalement le long du chemin du Bosquet et du chemin de Prouzel. Et sur le vallon Ouest.
- Dans la zone d'urbanisation future, prévoir des noues et des aménagements de vallées sèches pour retenir les eaux pluviales et éviter le ruissellement vers la vallée.
- Préservation des zones humides, flores et faunes.
- Préservation de la Selle et de ses bras et du Moulin.