

DEPARTEMENT DE LA SOMME

BUIGNY-SAINT-MACLOU



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Approbation

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du :
Le Maire

Eric MOUTON

LATITUDES

124 Boulevard Vauban – 80100 ABBEVILLE

03 22 24 08 71 – 03 22 24 45 87

Mél : abbville@latitudes-ge.fr

SOMMAIRE

1. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DE BUIGNY-SAINT-MACLOU	3
2. CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	4
2.1 OBJECTIFS	4
2.2 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	5
2.2.1 Projet relatif à la protection de l'environnement	5
2.2.1.1 Identification et protection du patrimoine naturel	5
2.2.1.2 Protection des vallées sèches.....	5
2.2.1.3 Protection des paysages.....	5
2.2.1.4 Protection du patrimoine bâti ancien.....	5
2.2.1.5 Gestion des eaux pluviales	5
2.2.1.6 Assainissement collectif.....	6
2.2.2 Projet relatif à l'habitat	6
2.2.2.1 Maîtrise de l'urbanisation.....	6
2.2.2.2 Offre diversifiée de terrains à bâtir en habitat diffus et en programme d'aménagement d'ensemble	7
2.2.3 Projet relatif au cadre de vie et équipements	7
2.2.3.1 Création d'un espace public central	7
2.2.3.2 Valorisation des espaces publics	7
2.2.3.3 Bouclage ou créations d'itinéraires de promenade.....	7
2.2.3.4 Equipements de superstructure.....	7
2.2.3.5 Aménagement des carrefours sur la RD1001	7
2.2.4 Projet relatif au développement économique.....	8
2.2.4.1 Pérennisation de l'agriculture.....	8
2.2.4.2 Pérennisation de l'activité économique en place.....	8
2.2.4.3 Développement des activités sur un site unique.....	8

1. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DE BUIGNY-SAINT-MACLOU

BUIGNY-SAINT-MACLOU, commune de 550 habitants environ, s'étend sur près de 730 hectares.

Sa position sur le plateau agricole du Ponthieu l'éloigne des risques naturels d'inondations liées au débordement de cours d'eau, mais ne l'affranchit pas des risques liés au ruissellement des eaux pluviales.

Le village ancien de Buigny est situé à proximité du château. Le développement urbain s'est traduit par des étirements vers le Sud et l'Ouest, et plus récemment vers le Nord, au gré des opportunités foncières individuelles ou groupées.

Quatre corps de ferme isolés sont disséminés sur le territoire qui conserve une vocation majoritairement agricole.

Les autres activités économiques de la commune sont en partie regroupées sur la zone située au Sud du territoire qui accueille notamment l'aérodrome d'ABBEVILLE.

Bien que dépendant de la Communauté de Communes du Canton de Nouvion, BUIGNY-SAINT-MACLOU s'inscrit dans l'orbite de la ville d'ABBEVILLE, qui procure aux habitants emploi et équipements administratifs, commerciaux, culturels, hospitaliers, juridiques, scolaires (collèges et lycées), sociaux et sportifs.

La commune bénéficie d'une desserte routière performante avec notamment la proximité des autoroutes A16 et A28 (échangeur à 2 km) et la RD1001 (ex RN1).

Cette position stratégique de la commune attire de nombreux aspirants à l'accession à la propriété, désireux de se mettre au vert, malgré la faiblesse de l'économie locale.

Mais la commune offre des équipements appréciés par les jeunes couples : une école maternelle avec cantine et garderie, et un terrain de tennis.

BUIGNY-SAINT-MACLOU souhaite ardemment conserver cet équipement, source de vie et dynamisme pour la commune et doit pour cela assurer le renouvellement des générations.

2. CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

2.1 OBJECTIFS

Plusieurs éléments comme la situation de blocage foncier des zones NAr inscrites au Plan d'Occupation des Sols et le souhait de maintenir l'école au sein du village ont conduit la municipalité à engager une procédure de révision du POS de BUIGNY-SAINT-MACLOU.

L'ambition des élus est de planifier un projet pour la commune en cohérence avec la dynamique des territoires des Communautés de Communes de Nouvion et de l'Abbevillois.

Le projet communal s'inscrit dans la volonté politique de répondre aux attentes des habitants tout en intégrant les grands enjeux du développement durable, en préservant notamment les ressources communales, qu'elles soient sociales, économiques, naturelles ou environnementales.

Tout en tenant compte des dispositions législatives, la municipalité de BUIGNY-SAINT-MACLOU souhaite :

- permettre une capacité d'accueil à la fois pour les habitants de la commune (les jeunes en particulier) et pour de nouveaux habitants
- conserver son identité rurale.

La municipalité de BUIGNY-SAINT-MACLOU a effectué un travail de réflexion transversale sur les enjeux d'aménagement et de développement durable du territoire.

Ce travail préalable a permis de veiller :

- à l'équilibre entre développements rural et urbain
- à la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- au respect de l'environnement avec en particulier une utilisation économe et équilibrée de l'espace.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de BUIGNY-SAINT-MACLOU s'appuie sur plusieurs axes de réflexion :

- préserver l'identité et la qualité de vie de la commune
- préserver et mettre en valeur la richesse et la diversité des paysages naturels et urbains
- prendre en compte la gestion des eaux pluviales
- définir l'enveloppe urbaine du village pour maîtriser le développement de la partie agglomérée
- identifier de nouvelles zones d'extension d'urbanisation à vocation d'habitat au contact immédiat de l'espace bâti existant.

2.2 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

2.2.1 Projet relatif à la protection de l'environnement

2.2.1.1 Identification et protection du patrimoine naturel

Les massifs boisés et les haies situés en secteur agricole ou dans les parties urbanisées font partie intégrante de l'identité communale et participent au cadre de vie de qualité des habitants. Ils constituent des espaces importants sur le plan écologique (abris pour le gibier et l'avifaune) et présentent une variété d'essences arborescentes et d'arbustes.

La commune souhaite protéger ces espaces qui, sans être forcément exceptionnels, font la richesse du territoire de BUIGNY-SAINT-MACLOU, contribuent à son attrait et à son équilibre, et participent à la diversité du plateau du Ponthieu.

2.2.1.2 Protection des vallées sèches

Les talwegs sont des zones hydrauliquement sensibles du territoire. A ce titre, le PLU classe l'emprise de ces vallées sèches en zone naturelle ou agricole pour pérenniser leur vocation de transit des eaux pluviales.

Par ailleurs, il est décidé de maintenir les talus en friche ou boisés présentant une utilité avérée en hydraulique afin d'assurer la stabilité des sols.

2.2.1.3 Protection des paysages

La préservation de la qualité des paysages passe par l'intégration optimale des zones ouvertes à l'urbanisation. Pour cela, le PLU doit :

- éviter le mitage des franges urbaines et des espaces naturels
- assurer des transitions satisfaisantes entre les espaces urbanisés et naturels
- valoriser la relation entre le village et le paysage environnant
- prévoir des extensions raisonnables
- privilégier les implantations à l'intérieur du tissu urbain existant
- préserver les silhouettes
- assurer la qualité architecturale et paysagère des zones urbaines existantes et nouvelles
- préserver les cônes de vue : en particulier la perspective paysagère vers le château depuis la RD1001 doit être protégée.

2.2.1.4 Protection du patrimoine bâti ancien

Le diagnostic a mis en exergue une qualité architecturale du bâti ancien de BUIGNY-SAINT-MACLOU. Cette qualité architecturale fait partie du patrimoine de la commune et participe à son attrait.

Pour conserver ce patrimoine, le règlement intégrera des dispositions visant à garantir le respect de l'architecture traditionnelle et monumentale.

2.2.1.5 Gestion des eaux pluviales

L'écoulement problématique des eaux pluviales dans le village a nécessité l'établissement d'une étude hydraulique.

Les conclusions de cette étude préconisent l'aménagement d'un bassin au carrefour de la RD1001 et de la Rue d'Arbres, puis l'installation de canalisations qui orienteront les eaux vers les bassins existants au bout de la Rue de Bas.

L'acquisition des emprises éventuellement nécessaires à l'aménagement de ces ouvrages sera rendue possible par la mise en place d'emplacements réservés.

2.2.1.6 Assainissement collectif

L'étude de schéma directeur d'assainissement de la commune a été réalisée en 2001 par la Communauté de Communes de l'Abbevillois.

Les études technico-économiques ont conduit à choisir l'assainissement collectif avec solution d'assainissement intercommunal avec la commune d'ABBEVILLE. Ce système de gestion a été adopté par la commune en 2004.

Le réseau sera raccordé à la station d'épuration d'ABBEVILLE, via la commune de GRAND-LAVIERS.

A l'heure actuelle, l'investissement sur l'outil de traitement est à la charge de la commune d'ABBEVILLE qui a délégué en affermage l'entretien de ses réseaux et de sa station d'épuration à VEOLIA.

Seule une structure intercommunale pourra prendre en charge la compétence investissement des ouvrages d'assainissement collectif.

La commune de BUIGNY-SAINT-MACLOU conservera ses compétences en matière d'entretien et de contrôle des ouvrages de collecte.

2.2.2 Projet relatif à l'habitat

2.2.2.1 Maîtrise de l'urbanisation

La volonté politique communale est de maintenir le dynamisme dans la capacité d'accueil de nouveaux habitants, pour compter à l'horizon 2025, 700 habitants environ.

Cet objectif répond à trois souhaits communaux :

- accueillir de nouveaux habitants désireux de s'installer à la campagne
- rajeunir la population
- offrir aux jeunes du village la possibilité de rester dans la commune.

La législation actuellement en vigueur vise une densification du tissu urbanisé à l'intérieur de l'agglomération et une extension limitée de l'urbanisation en favorisant un épaississement urbain par rapport aux voies de communications existantes.

En effet, l'extension non maîtrisée peut conduire à un mitage et à un développement disséminé sur l'ensemble de la commune. Cette extension, tout en répondant à une forte demande de la population, est souvent à l'origine d'une consommation excessive d'espaces, faite au détriment des espaces naturels et agricoles. Cette extension peut également engendrer des coûts d'équipements élevés pour la commune.

La maîtrise de l'urbanisation de BUIGNY-SAINT-MACLOU doit permettre de respecter le principe d'équilibre entre les développements rural et urbain et de prévoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace.

Deux éléments ressortent des réflexions et s'imposent au développement urbain de la commune :

- la RD1001 constitue la limite Est de l'urbanisation du village
- la propriété du château et son parc boisé constituent l'écrin naturel du développement de la partie Nord-Ouest de Buigny.

Ainsi, au-delà du périmètre actuellement bâti, la municipalité souhaite urbaniser en priorité le secteur situé au Sud, au lieudit « Le Bosquet Monsieur », et au Nord, le long de la Rue de Haut.

2.2.2.2 Offre diversifiée de terrains à bâtir en habitat diffus et en programme d'aménagement d'ensemble

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre la mise en œuvre d'une politique équilibrée et diversifiée de l'habitat. Le PLU doit répondre aux besoins quantitatifs visés par la commune et à la demande qualitative de logements.

Le développement urbain doit prendre en compte la diversité des projets en particulier par l'introduction de programmes mixtes permettant la cohabitation des logements locatifs dans le tissu existant avec des habitations en accession à la propriété de moyenne et haute gammes.

Les opérations d'aménagement d'ensemble pourront être l'occasion de réaliser une mixité de l'habitat.

2.2.3 Projet relatif au cadre de vie et équipements

2.2.3.1 Création d'un espace public central

La commune souhaite créer un espace public central permettant de relier en dehors de toute circulation automobile les principaux équipements de la commune : la mairie, l'école, le cimetière, la salle polyvalente et les locaux techniques communaux.

Ce nouveau lieu de rencontre permettra également aux enfants de l'école de rejoindre en toute sécurité la salle polyvalente qui fait office de cantine.

2.2.3.2 Valorisation des espaces publics

La qualité d'entretien des espaces publics du village contribue à donner à BUIGNY-SAINT-MACLOU l'aspect d'une commune attrayante en harmonie avec son environnement rural et naturel.

La municipalité souhaite entretenir et renforcer cette image dans le traitement des espaces publics des futurs quartiers.

2.2.3.3 Bouclage ou créations d'itinéraires de promenade

Le réseau de chemins ruraux permet d'apprécier la qualité et la richesse des paysages environnants.

La commune souhaite constituer des tours de village, principes d'une ceinture de l'enveloppe urbaine.

Pour cela, il s'agit de relier à terme des chemins existants en permettant à la commune d'acquérir certaines portions pour assurer le maillage complet de ces chemins.

L'acquisition des emprises sera rendue possible par la mise en place d'emplacements réservés.

2.2.3.4 Equipements de superstructure

Le niveau d'équipements de BUIGNY-SAINT-MACLOU est globalement satisfaisant, compte tenu de la proximité d'ABBEVILLE.

La commune envisage par ailleurs :

- l'aménagement de la mairie, notamment pour l'accès aux personnes à mobilité réduite
- l'extension du cimetière et l'aménagement d'un columbarium
- la construction de locaux techniques communaux.

2.2.3.5 Aménagement des carrefours sur la RD1001

Une étude menée par le Conseil Général de la Somme et le diagnostic du PLU ont mis en évidence qu'il serait souhaitable d'améliorer la visibilité et la sécurité des carrefours situés entre la RD1001 et les principales voies d'accès au village : Chemin d'Abbeville, Rue d'Arbres et Rue de Haut.

Les aménagements des carrefours du Chemin d'Abbeville et de la Rue de Haut ont été réalisés en concertation avec le Conseil Général de la Somme courant 2011.

2.2.4 Projet relatif au développement économique

2.2.4.1 Pérennisation de l'agriculture

Même si les agriculteurs et exploitations agricoles diminuent sur le territoire communal, l'agriculture continue à être dynamique et bénéficie de conditions naturelles favorables.

L'agriculture constitue un atout pour l'entretien des paysages et l'image rurale de la commune, bien que les pâtures aient tendance à disparaître en limite d'urbanisation.

Le projet communal doit participer à la pérennité de l'agriculture en maîtrisant les extensions urbaines. Les zones d'urbanisation future sont localisées en dehors des périmètres d'éloignement réciproques liés aux bâtiments d'élevage et éviteront les zones de pâturage.

2.2.4.2 Pérennisation de l'activité économique en place

La commune souhaite conforter l'activité économique en place et éventuellement favoriser l'accueil d'une petite activité commerciale et/ou artisanale en veillant à l'intégration du projet dans son environnement au sens large (intégration architecturale, absence de nuisances pour le voisinage...).

2.2.4.3 Développement des activités sur un site unique

La commune dispose d'une zone d'activités à proximité de l'aérodrome.

Pour une cohérence dans le développement territorial, tout développement des activités souhaité sur la commune s'effectuera dans ce secteur.

Schéma du PADD à l'échelle du territoire



LEGENDE

-  Bois, boisement à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à préserver
-  Maintien des prairies pour la gestion des eaux pluviales
-  Parcelles construites ou en cours d'urbanisation
-  Zone dédiée à l'habitat
-  Pôle économique à maintenir
-  Liaison piétonne à (re)créer
-  Carrefour à aménager
-  Ceinture végétale à créer
-  Equipement communal à aménager
-  Traitement de l'entrée du village
-  Cône de vue
-  Bâtiment d'exploitation agricole
-  Bâtiment ICPE

Schéma du PADD à l'échelle du village



LEGENDE	
	Bois, boisement à préserver
	Alignement d'arbres, haies à préserver
	Maintien des prairies pour la gestion des eaux pluviales
	Parcelles construites ou en cours d'urbanisation
	Zone dédiée à l'habitat
	Pôle économique à maintenir
	Liaison piétonne à (re)créer
	Carrefour à aménager
	Ceinture végétale à créer
	Équipement communal à aménager
	Traitement de l'entrée du village
	Cône de vue
	Bâtiment d'exploitation agricole
	Bâtiment ICPE