

DÉPARTEMENT DE LA SOMME  
**SAINT-QUENTIN-LAMOTTE-  
CROIX-AU-BAILLY**



**Élaboration du  
Plan Local d'Urbanisme**

**Approbation**

**PROJET D'AMÉNAGEMENT  
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

2

Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil municipal du :  
Le Maire

Reynald BOULENGER

**LATITUDES**

124 Boulevard Vauban – 80100 ABBEVILLE  
☎ 03 22 24 08 71 – 📠 03 22 24 45 87  
abbville@latitudes-ge.fr



# SOMMAIRE

<b>1. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DE SAINT-QUENTIN- LAMOTTE-CROIX-AU-BAILLY.....</b>	<b>4</b>
<b>2. CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1 OBJECTIFS .....</b>	<b>5</b>
<b>2.2 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES .....</b>	<b>5</b>
2.2.1 Projet relatif à la protection de l'environnement .....	6
2.2.1.1 Identification et protection du patrimoine naturel .....	6
2.2.1.2 Protection des paysages.....	6
2.2.1.3 Préservation de l'environnement.....	6
2.2.1.4 Prise en compte des risques hydrauliques .....	6
2.2.2 Projet relatif à l'habitat .....	7
2.2.2.1 Développement urbain .....	7
2.2.2.2 Offre diversifiée de terrains à bâtir en habitat diffus et en programme d'aménagement d'ensemble .....	7
2.2.2.3 Mixité sociale .....	7
2.2.2.4 Protection du patrimoine bâti ancien.....	7
2.2.3 Projet relatif aux infrastructures .....	8
2.2.4 Projet relatif au cadre de vie et équipements .....	8
2.2.4.1 Aménagement des espaces publics.....	8
2.2.4.2 Renforcement des itinéraires de promenade.....	8
2.2.5 Projet relatif au développement économique.....	8

# **1. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DE SAINT-QUENTIN-LAMOTTE-CROIX-AU-BAILLY**

La commune de SAINT-QUENTIN-LAMOTTE-CROIX-AU-BAILLY se situe en limite Sud-Ouest du département de la Somme, sur la façade littorale, dans la région naturelle du Vimeu-Bresle.

La commune est située à environ 27 km au Sud-Ouest d'ABBEVILLE, 2 km au Sud de AULT et 3,6km d'EU.

SAINT-QUENTIN-LAMOTTE-CROIX-AU-BAILLY, commune de 1 318 habitants environ, s'étend sur 691 hectares.

Sa position 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 bourg actuel est composé de 3 anciens villages formant une seule entité urbaine, et de quelques habitations situées près du bois de Cise. L'urbanisation s'est développée essentiellement le long des voies, le centre bourg est dense et les développements urbains se sont traduits par des étirements et par des opérations de lotissements.

La commune appartient au canton de Ault. Ce canton de la côte picarde a une double vocation, l'Est pouvant se rattacher au Vimeu industriel et sa façade maritime avant tout touristique. Le canton compte une forte population d'ouvriers. La métallurgie concentre la plupart des emplois salariés industriels répartis dans une vingtaine d'entreprises.

Le territoire communal accueille le parc environnemental d'activités de Gros-Jacques générateur d'emploi dans des secteurs en pointe et les villes d'EU, MERS-LES-BAINS et LE TREPORT offrent de nombreuses possibilités d'emploi à proximité de la commune et notamment les entreprises SGD (MERS et projet d'implantation sur SAINT-QUENTIN-LAMOTTE) et Rexan (LE TRÉPORT).

SAINT-QUENTIN-LAMOTTE-CROIX-AU-BAILLY dispose d'une école primaire publique. L'école accueille 140 élèves dans 6 classes de la maternelle au CM2. La commune est en outre équipée d'une cantine et d'un gymnase. Les élèves fréquentent principalement les collèges de MERS-LES-BAINS, EU, FRIVILLE-ESCARBOTIN, puis les lycées de FRIVILLE ESCARBOTIN et d'EU.

La commune bénéficie d'une desserte routière performante par la RD 925.

La commune offre des équipements et un cadre de vie appréciés par les habitants du village et les nouveaux arrivants.

SAINT-QUENTIN-LAMOTTE-CROIX-AU-BAILLY souhaite conserver le dynamisme de 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**

L'ambition des élus est de planifier un projet communal en cohérence avec la dynamique des territoires de la Communauté de Communes Interrégionale Bresle Maritime.

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.

La commune de SAINT-QUENTIN-LAMOTTE-CROIX-AU-BAILLY a effectué un travail de réflexion transversale sur les enjeux d'aménagement et de développement durables du territoire.

Ce travail préalable a permis de veiller au respect et à la mise en application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, à savoir :

- l'équilibre entre développements rural et urbain
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- le 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 SAINT-QUENTIN-LAMOTTE-CROIX-AU-BAILLY s'appuie sur plusieurs axes de réflexion :

- maintenir et développer la population tout en conservant le caractère rural de la commune
- renforcer la centralité administrative, historique et commerçante du bourg
- conserver l'identité de la commune en préservant notamment le tissu traditionnel
- stopper l'étalement urbain du village et maîtriser le développement du parc de logements pour l'accueil de nouveaux habitants
- respecter le paysage et notamment le patrimoine paysager au Nord du territoire
- respecter l'environnement avec notamment l'application de la Loi Littoral
- préserver un cadre de vie de qualité
- pérenniser les activités agricoles et économiques.

Ni le flux migratoire, ni le solde naturel constatés sur la commune de SAINT-QUENTIN-LAMOTTE-CROIX-AU-BAILLY ne constituaient jusqu'à présent un moteur du développement communal et la population est restée stable sur les dernières décennies. Toutefois, le rythme régulier des constructions nouvelles observé des dernières années était de l'ordre de 5 permis de construire par an, ce qui est amputable à l'effet du desserrement de la population. Pour son développement futur, la commune souhaite encourager l'accueil d'une nouvelle population.

Des dents creuses subsistent dans la commune mais leur disponibilité à la construction reste aléatoire. Le nombre de logements salubres vacants est faible et ne permet pas de satisfaire l'objectif de la commune ni de perdurer le développement actuel.

Enfin la municipalité souhaite planifier le développement urbain tant dans la quantité que dans la qualité et la diversité de l'offre. Cette maîtrise est en effet nécessaire au bon fonctionnement des équipements publics (notamment l'école) et à la préservation du cadre de vie, de l'environnement et des espaces agricoles.

## **2.2 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT 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, et les franges de jardins situées en périphérie des zones 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, exceptionnels ou moindres, font la richesse du territoire de SAINT-QUENTIN-LAMOTTE-CROIX-AU-BAILLY, contribuent à son attrait et à son équilibre, et participent à la diversité du paysage maritime picard.

#### **2.2.1.2 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 bourg et le paysage environnant
- prévoir des extensions raisonnables
- privilégier les implantations à l'intérieur des tissus urbains existants
- préserver les silhouettes
- assurer la qualité architecturale et paysagère des zones urbaines existantes et nouvelles
- préserver les vallées sèches et les axes de ruissellement
- protéger le patrimoine paysager au Nord du territoire (cônes de vue sur le littoral) tout en conservant la vocation agricole du secteur.

#### **2.2.1.3 Préservation de l'environnement**

La préservation de l'environnement passe par l'intégration optimale des zones ouvertes à l'urbanisation. Pour cela, le PLU doit prendre en compte :

- être en conformité avec les plans et programmes environnementaux supra communaux concernant le territoire communal (SDAGE, SAGE, ...)
- la capacité de la ressource en eau potable
- la gestion des eaux usées
- la gestion des eaux pluviales intérieurement à chaque nouvelle zone à urbaniser
- la capacité de collecte et de gestion des déchets
- la génération de nuisances dues aux déplacements.

En outre, la commune souhaite permettre le développement des éco-constructions sur son territoire.

#### **2.2.1.4 Prise en compte des risques hydrauliques**

Il est décidé de maintenir tout élément paysager existant présentant une utilité avérée en hydraulique afin d'assurer la stabilité des sols.

## **2.2.2 Projet relatif à l'habitat**

### **2.2.2.1 Développement urbain**

La volonté politique communale est de dynamiser la capacité d'accueil de nouveaux habitants pour compter à l'horizon 2025, environ 1 450 habitants, soit une augmentation de la population de l'ordre de 10%.

La législation actuellement en vigueur par le biais des lois SRU, UH et les lois « Grenelle I et II » 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.

Une des volontés politiques communales est de confirmer l'enveloppe urbaine du village qui comprend :

- l'urbanisation actuelle de SAINT-QUENTIN-LAMOTTE-CROIX-AU-BAILLY et ses dents creuses
- une nouvelle zone d'urbanisation à court terme située au lieu-dit de « Moismont », sous maîtrise foncière communale.

Le territoire communal de SAINT-QUENTIN-LAMOTTE-CROIX-AU-BAILLY offre d'autres potentialités de développement urbain à long terme identifiées comme prioritaires à l'urbanisation : une zone dans la ruelle du Curé près du cimetière communal et une zone en cœur d'îlot à l'arrière de la rue du Moulin. La commune souhaite prendre des mesures pour ne pas compromettre ces possibilités ultérieures d'épaississement du bourg principal. Aussi, elle souhaite préserver de toute nouvelle construction les terrains non prévus à l'urbanisation par le PLU et dans la continuité des formes actuelles du village.

### **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.

Les dents creuses subsistantes dans le village offriront une capacité d'accueil pour un habitat diffus.

La zone à urbaniser identifiée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine proposera un support à un programme d'aménagement d'ensemble qui devra veiller à s'ancrer dans le tissu urbain existant.

### **2.2.2.3 Mixité sociale**

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

La commune envisage de dédier un secteur à de l'habitat collectif et locatif de la zone de "Moismont" (secteur sous maîtrise foncière communale).

### **2.2.2.4 Protection du patrimoine bâti ancien**

Le diagnostic a mis en exergue une qualité architecturale du bâti ancien de la commune. Cette qualité architecturale fait partie du patrimoine de SAINT-QUENTIN-LAMOTTE-CROIX-AU-BAILLY et participe à son attrait.

Plus particulièrement, la volonté municipale est de préserver le caractère dense et continu du centre du village.

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

## **2.2.3 Projet relatif aux infrastructures**

La commune souhaite intégrer les mesures nécessaires à l'élargissement de certaines voies.

Le PLU prévoit d'autre part la création de liaisons mixtes et douces entre la nouvelle zone d'urbanisation et les rues existantes du village, privilégiant les bouclages.

## **2.2.4 Projet relatif au cadre de vie et équipements**

### **2.2.4.1 Aménagement des espaces publics**

La municipalité souhaite :

- maintenir les équipements en place, notamment l'école,
- renforcer la centralité administrative, historique et commerçante du village,

### **2.2.4.2 Renforcement des itinéraires de promenade**

Le réseau de chemins ruraux permet d'apprécier la qualité des paysages environnants et offre notamment d'intéressants panoramas sur le littoral.

Pour compléter ce réseau, le PLU prévoit :

- la réaffirmation des chemins de circulation douce existants notamment :
  - le circuit local de Lamotte
  - le GR du bois du Triage
- l'aménagement d'un chemin de circulation douce dans l'allée du château.

## **2.2.5 Projet relatif au développement économique**

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.

Le projet de la commune intègre la loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

Dans ce cadre, les exploitations agricoles ont été concertées et leurs projets de développement ont été pris en compte afin de ne pas compromettre leur activité.

Le projet communal participe à la pérennité de l'agriculture en maîtrisant les extensions urbaines. Le potentiel urbanisable sera localisé en dehors des terrains à fort enjeu agricole.

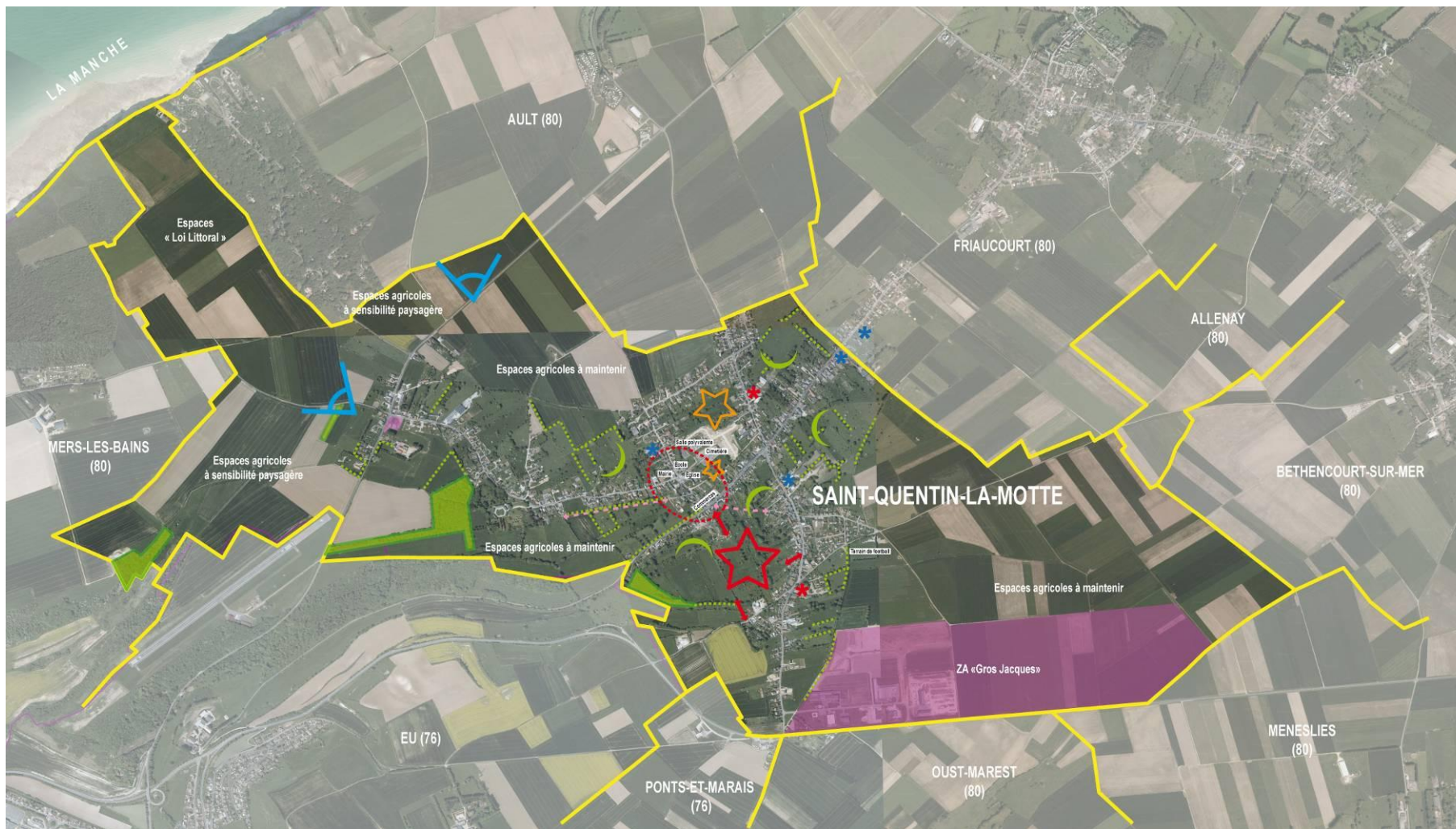
La commune souhaite également permettre le bon exercice des entreprises implantées sur le territoire communal et notamment :

- pérenniser l'activité économique en place (ZA de Gros Jacques avec notamment le projet d'implantation d'une nouvelle unité de production du groupe SGD)
- être en conformité avec les projets de développement économique supra communaux
- accompagner l'essor touristique de la Côte Picarde

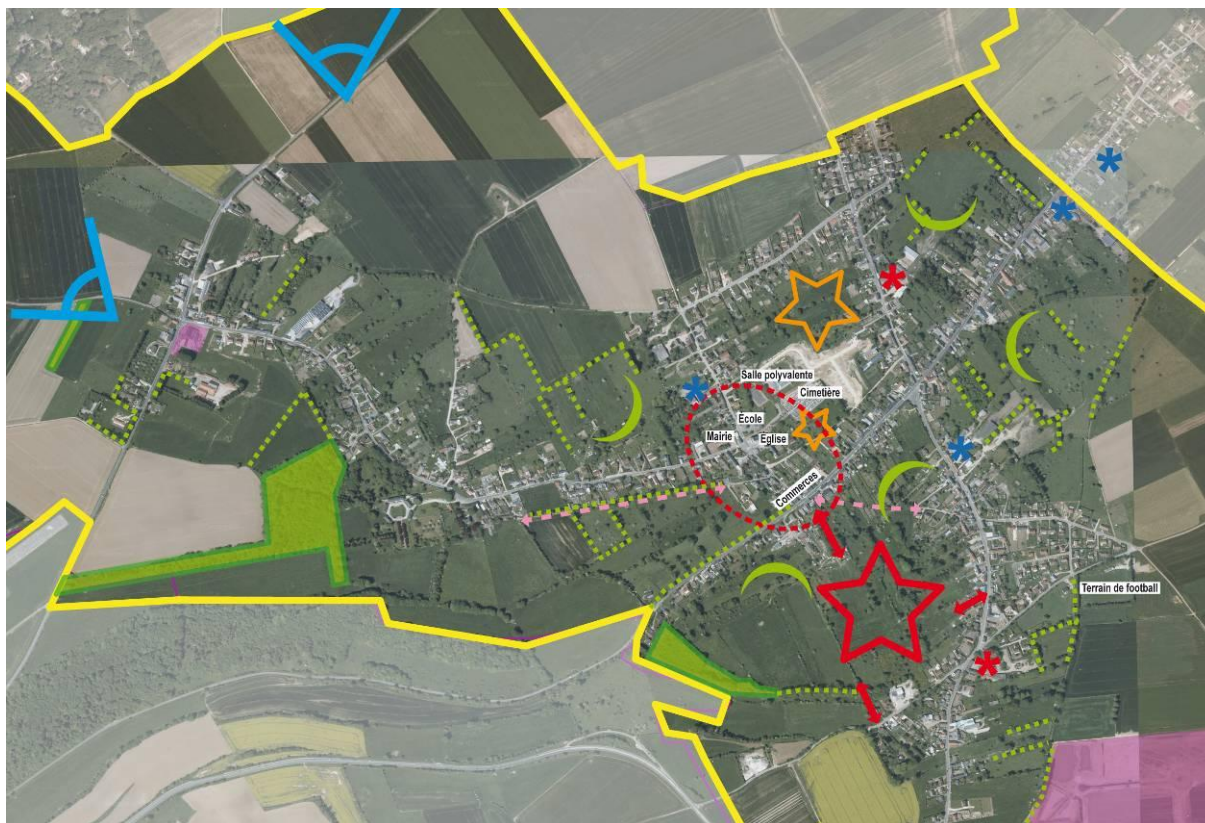
Les secteurs le nécessitant feront l'objet d'un classement spécifique au PLU.



*Schéma du PADD du territoire*



## Schéma du PADD du bourg



### LEGENDE

-  Cône de vue sur le littoral à préserver
-  Massifs boisés à préserver
-  Alignement d'arbres, haies, talus à protéger
-  Zone de jardin à maintenir
-  Renforcer la centralité du village
-  Zone de développement urbain
-  Cœur d'îlot à densifier à long terme
-  Liaison piétonne à (re)créer
-  Désenclavement du quartier
-  Pôle à vocation économique
-  Bâtiment d'exploitation agricole
-  Bâtiment ICPE