

Département de la Somme  
**SAINT-VALERY-SUR-SOMME**

=====  
**3<sup>ème</sup> Révision simplifiée du  
Plan Local d'Urbanisme**

=====  
**Dossier d'Approbation**

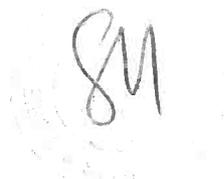
=====  
**RAPPORT DE  
PRESENTATION**

**Modification des pages 112 et 113**

Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil Municipal  
en date du :

Le Maire

**1.a**

  
Stéphane HAUSSOULIER



Document réalisé par :

**Cabinet POIGNON**  
Département Urbanisme  
124 Boulevard Vauban – 80100 ABBEVILLE  
Téléphone : 03.22.24.08.71 – Fax : 03.22.24.45.87  
E-mail : [abbeville@cabinet-poignon.fr](mailto:abbeville@cabinet-poignon.fr)

3.05 – TABLEAU DES SURFACES

ZONE	SECTEUR	DESIGNATION	POS révisé en 2005		POS modifié en 2007	
			Surface (ha) partielle	Surface (ha) cumulée	Surface (ha) partielle	Surface (ha) cumulée
UA		Court Gain	16,5	34,9	16,5	34,9
		La Ville Haute	15,9		15,9	
		Croix-l'Abbé	2,5		2,5	
UB		La Ville aux Corderies	30,0	52,6	30,0	52,6
		Croix-l'Abbé	4,7		4,7	
		Quai Jeanne d'Arc	3,3		3,3	
		Quai Amiral Courbet	1,4		1,4	
		Les Mollières du chantier	13,2		13,2	
UC		Au-dessus de la Poullière	14,3	63,8	14,3	65,05
		L'Abbaye	1,5		1,5	
		A la Sablière	6,5		7,6	
		La Croix-l'Abbé – Le Bois des Sœurs				
		A la Sablière	1,2		1,2	
		La Falaise aux Moineaux	9,7		9,7	
		Le Mollenelle Sud	1,6		1,75	
		Quai Jules Verne	1,9		1,9	
		Ribeauvillé	20,6		20,6	
		Le Bois des Sœurs	6,5		6,5	
UCa						
UE		Quai Jules Verne	5,9	5,9	5,9	
UX		La Remise aux Corbeaux	15,1	16,6	15,1	16,6
	UXa	Rue de Neuville	1,5		1,5	
1AU		Les Sept – Ouest du Bois des Sœurs	2,9	29,6	2,9	25,8
		Le Bois des Sœurs Nord	9,3		8,4	
		Le Tivoli	1,7		1,7	
	1AUa	Le Mollenelle Nord	3,4		3,4	
	1AU <sub>p</sub>	Le Chantier	9,0		9,0	
	1AU <sub>p</sub>	Le Soleil Levant	3,3		0,4	

ZONE	SECTEUR	DESIGNATION	POS révisé en 2005		POS modifié en 2007	
			Surface (ha) partielle	Surface (ha) cumulée	Surface (ha) partielle	Surface (ha) cumulée
2AU		La Ruelle du Tiers Etat	8,3	14,1	8,3	14,1
		La Remise aux Corbeaux	5,8		5,8	
A			430,4	430,4	433,15	433,15
N				402,1		401,9
		Le Mollenelle Nord	4,2		4,2	
		Vallée de l'Amboise. Les Bas Champs de Rossigny	93,5		93,5	
		Le Cap Hornu. Le Mont de la Chapelle	152,7		152,7	
		Bois Sanson. Le Fond de la Poullière	93,1		92,9	
		Place Maréchal Foch. Herbarium	0,3		0,3	
		Croix l'Abbé	2,3		2,3	
		Aux Moulins de la Veuve Rignon	3,1		3,1	
		Le Romerel	4,2		4,2	
		Rue de la Ville aux Corderies	1,9		1,9	
	Np	Digue du Nord	18,2		18,2	
	Nt1	La Croix l'Abbé	12,7		12,7	
	Nt2	La Ferme du Cap Hornu	8,7		8,7	
	Nt2	Chemin de la Croix l'Abbé aux Moulins	6,4		6,4	
	Nt3	Court Gain	0,3		0,3	
	Nt4	La Croix l'Abbé	0,5		0,5	

Total des zones urbaines	173,8	174,7
Total des zones à urbaniser	43,7	39,9
Total des zones agricoles et naturelles	832,5	835,4
Superficie totale de la Commune	1050,0	1050,0
dont espaces boisés classés	69,0	69,0

Département de la Somme  
**SAINT-VALERY-SUR-SOMME**

=====

**3<sup>ème</sup> révision simplifiée du  
Plan Local d'Urbanisme**

=====

**Dossier d'Approbation**

=====

**COMPLEMENT DU RAPPORT  
DE PRESENTATION  
ETUDE D'AMENAGEMENT**

**1.b**

Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil Municipal  
en date du :

Le Maire



Stéphane HAUSSOULIER

Document réalisé par :

**Cabinet POIGNON**  
Département Urbanisme  
124 Boulevard Vauban – 80100 ABBEVILLE  
Téléphone : 03.22.24.08.71 – Fax : 03.22.24.45.87  
E-mail : [abbeville@cabinet-poignon.fr](mailto:abbeville@cabinet-poignon.fr)

# 1. PREAMBULE

La municipalité de SAINT-VALERY-SUR-SOMME souhaite faire évoluer son document d'urbanisme pour permettre une extension limitée de la zone UC au lieu-dit « Le Mollenel », à l'Est de la commune.

Cette extension limitée s'inscrit dans la volonté politique communale traduite dans le PADD de permettre à de jeunes ménages ou à des personnes aux revenus modestes de pouvoir accéder au logement. Outre le plan social, ce choix politique permettra entre autre de dynamiser la population locale et d'assurer la pérennité des équipements et infrastructures communaux.

Les terrains concernés par le projet sont classés en zone agricole et se situent à proximité de la RD940, route classée à grande circulation.

L'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme, dit amendement Dupont stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes et de 75 mètres de part et d'autre des autres routes classées à grande circulation.

L'article L.111.1.4 stipule également que l'inconstructibilité ne s'applique dès lors que les règles sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. A ce titre, la constructibilité des terrains projetée par la commune relève de l'application de l'amendement Dupont.

La présente étude a pour objet de préciser les conditions d'aménagement de l'extension de la zone UC et de compléter ou redéfinir les règles de la zone en les justifiant et motivant au regard des cinq critères édictés par le Code de l'Urbanisme.

Le bilan de l'analyse de l'état initial permettra de définir les enjeux propres à l'aménagement du secteur.

Les dispositions compensatoires et règles d'urbanisme s'appliquant à la zone seront déduites de ces analyses et réflexions.

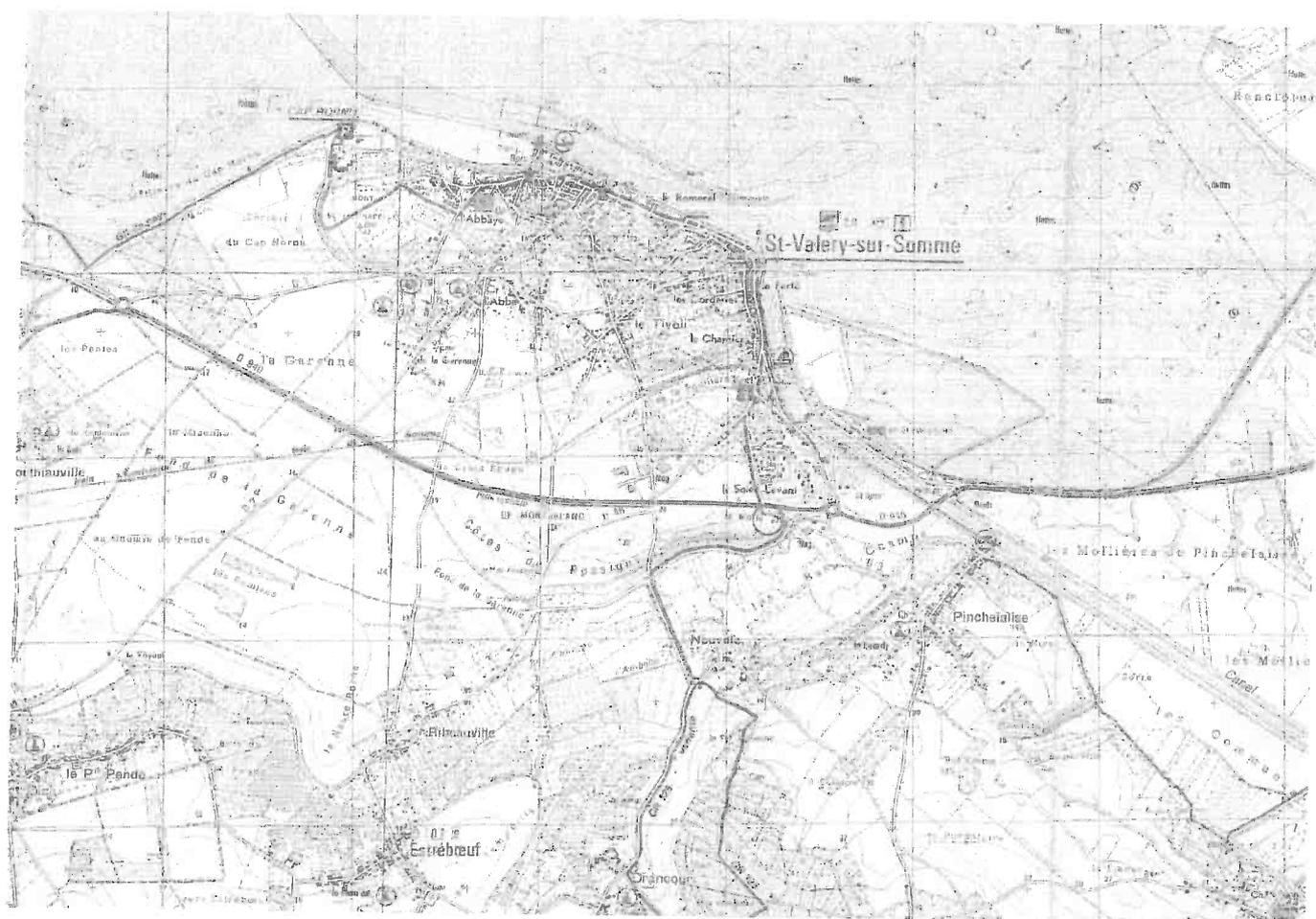
## 2. ETAT INITIAL DU SECTEUR CONCERNE

### 2.1 SITUATIONS FONCIERE ET GEOGRAPHIQUE

Les terrains concernés par l'extension limitée de la zone UC du PLU se situent au lieu-dit « Le Mollenel », à l'Est de la commune.

Le Mollenel constitue une sous-unité urbaine de l'agglomération de SAINT-VALERY, en limite de territoire avec la commune de BOISMONT.

Le lieu-dit regroupe à la fois activités commerciales, restaurant, habitat de type traditionnel et bâti récent.

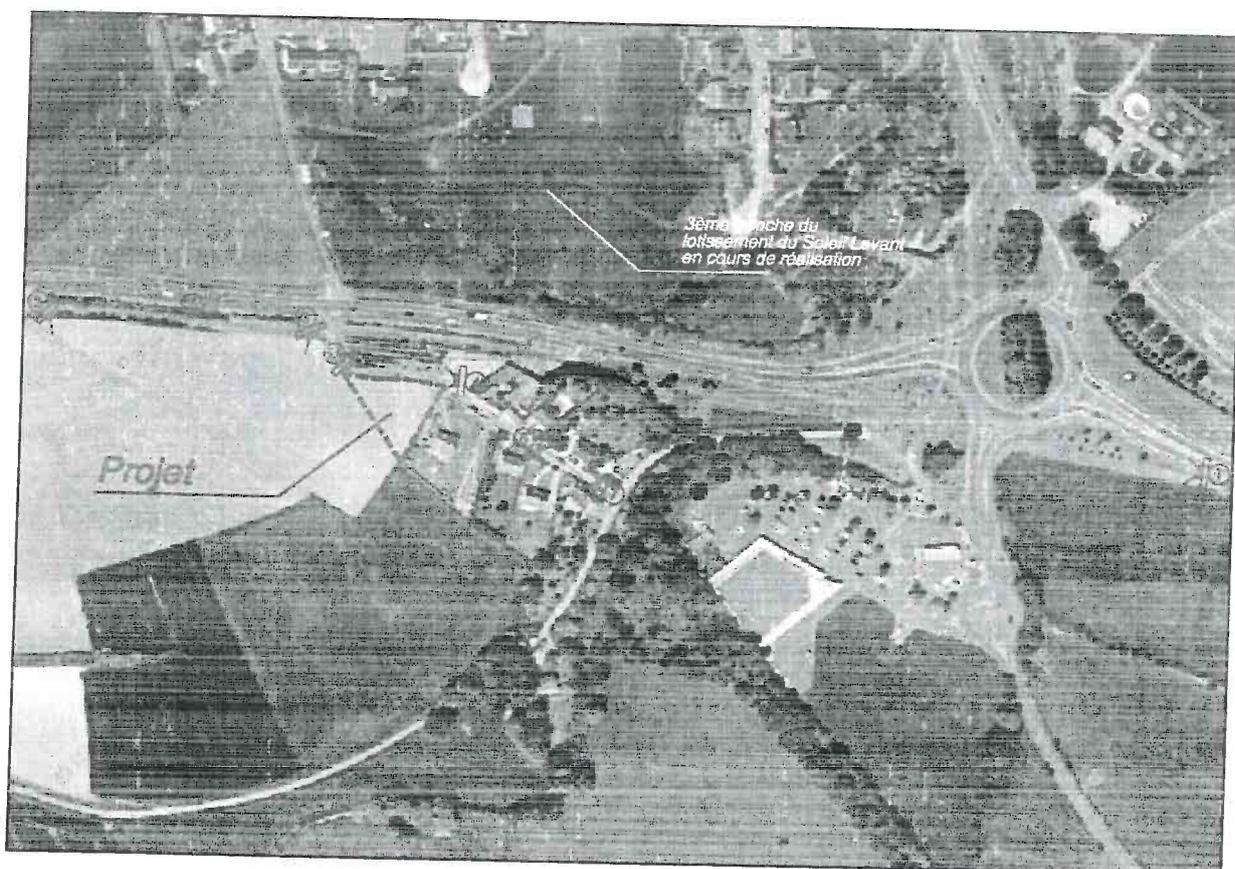


*Localisation du projet sur l'extrait de la carte IGN 2107 OT (carte sans échelle)*

Les parcelles concernées par le projet se situent sur un coteau agricole, versant Nord de la vallée de l'Amboise, en limite de la partie urbanisée du lieu-dit.

Les terrains sont desservis par une voie communale dite Rue de Mollenel, débouchant sur la RD940.

Les parcelles sont cadastrées AM n°61 partie, 117 partie et 150 partie, pour une surface totale de 1 500 m<sup>2</sup> environ.



Localisation des photos et du projet sur la photo aérienne issue du site de l'IGN [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

## 2.2 PAYSAGES

### 2.2.1 Perception du site depuis les infrastructures

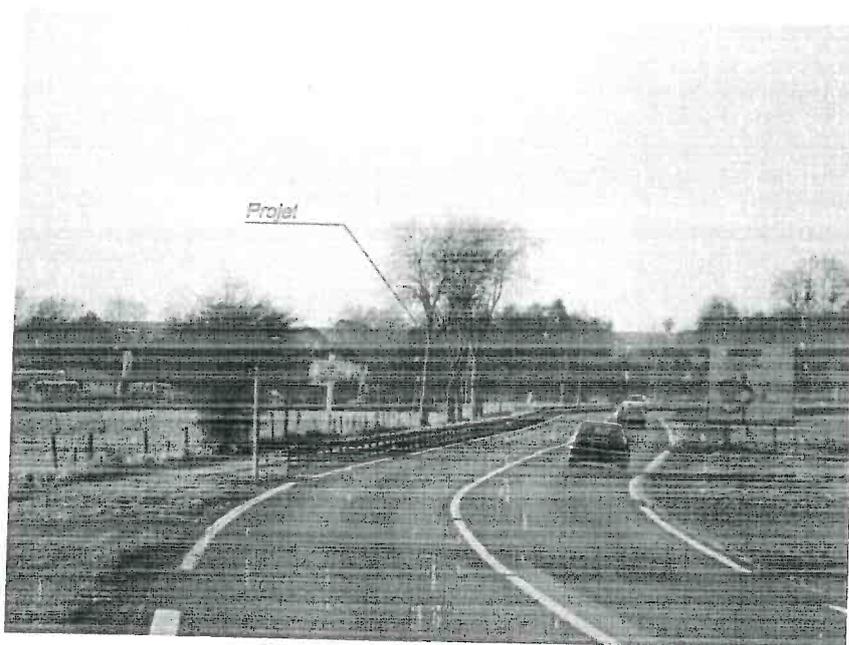
Vu l'implantation du site, les terrains ne présentent pas de covisibilité avec le reste de l'agglomération valéricaine.

Les perspectives des terrains depuis les infrastructures sont peu dégagées.

***Depuis la RD940, en venant d'ABBEVILLE :***

L'urbanisation récente du Mollenel sur le coteau est intégrée par la végétation existante au premier plan.

L'absence de couvert végétal en période hivernale laisse deviner le faitage des dernières constructions.

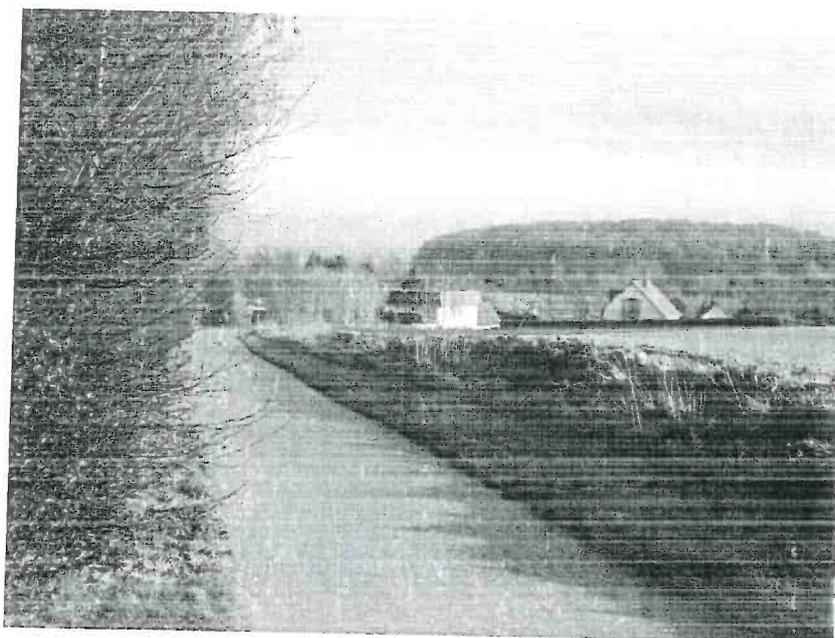


*1 : Vue du site depuis la RD940 en venant d'ABBEVILLE*

***Depuis la RD940, en venant de LANCHERES :***

La haie qui accompagne la piste cyclable située le long de la départementale occulte la perception du paysage.

Des interruptions de la haie laisse percevoir les dernières constructions implantées sur le coteau.



*2 : Vue du site depuis la piste cyclable le long de la RD940*

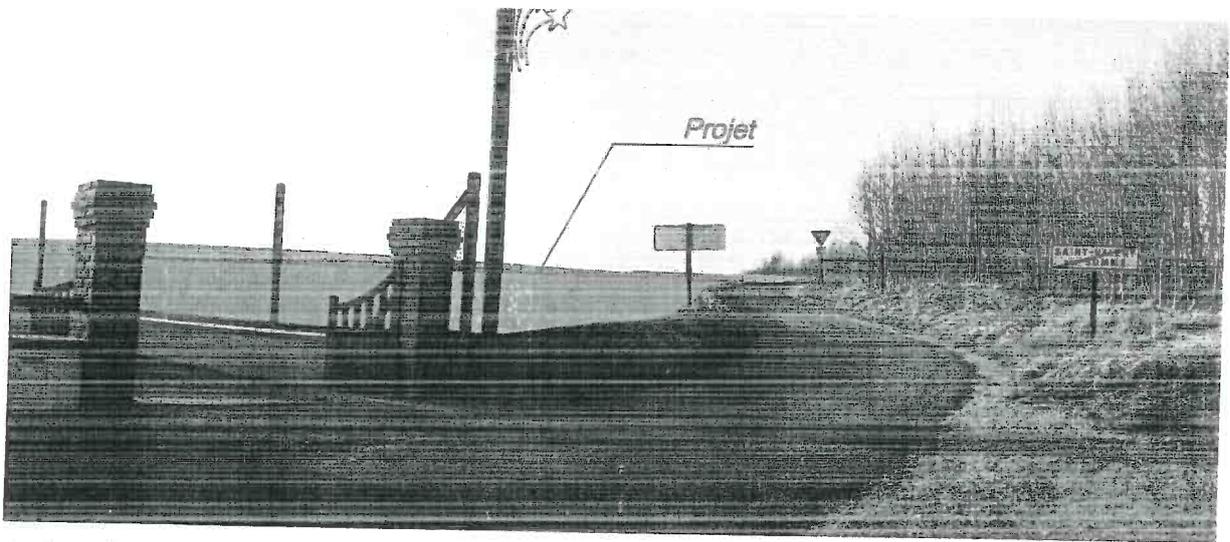


3 : Vue du site depuis le carrefour de la RD940 avec la voie communale

### 2.2.2 Paysage perçu depuis le site

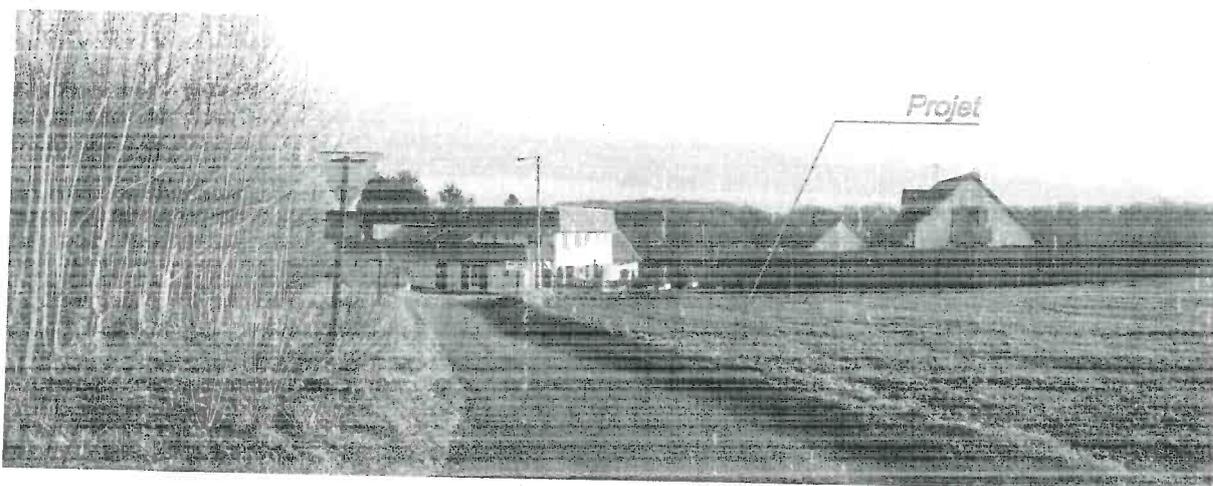
Vers l'Ouest, le paysage s'ouvre sur un vaste plateau agricole mais la topographie des lieux limite la perception lointaine.

Vers le Nord, un massif de plantations accompagnant la RD940 occulte complètement la perception du paysage.



4 : Vue du plateau agricole et du massif de plantations depuis la voie communale

Au Sud-Est, l'entrée dans le lieu-dit est marquée par une clôture végétale et les pignons des dernières constructions. En arrière-plan se dessine la silhouette du Bois de Neuville.



5 : Vue de l'entrée du lieu-dit

## 2.3 NUISANCES

La principale nuisance de la zone est générée par le bruit de la RD940, voie classée à grande circulation.

La Direction Départementale de l'Équipement de la Somme a établi un classement sonore des routes nationales et départementales.

Ce classement permet de déterminer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure en fonction des niveaux sonores de référence diurne et nocturne.

La RD940 est classée en catégorie 3 sur le territoire de SAINT-VALERY-SUR-SOMME. Ce classement correspond à :

- un niveau sonore de référence diurne  $L_{Aeq}$  (6h-22h) :  $70 < L \leq 76$  dB(A)
- un niveau sonore de référence nocturne  $L_{Aeq}$  (22h-6h) :  $65 < L \leq 71$  dB(A).

Les services de la DDE concluent leur étude en délimitant les secteurs affectés par le bruit dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la départementale.

## 2.4 SECURITE

L'aspect sécuritaire du secteur concerne les accès des terrains à la voirie et les champs de visibilité.

Actuellement, les terrains ne sont pas directement accessibles depuis la RD940 et sont desservis par une voie communale s'adaptant à la topographie.

La voie communale débouche sur la départementale ; le carrefour est sécurisé par un panneau stop.



6 : Vue du carrefour de la RD940 avec la voie communale

## 2.5 URBANISME ET ARCHITECTURE

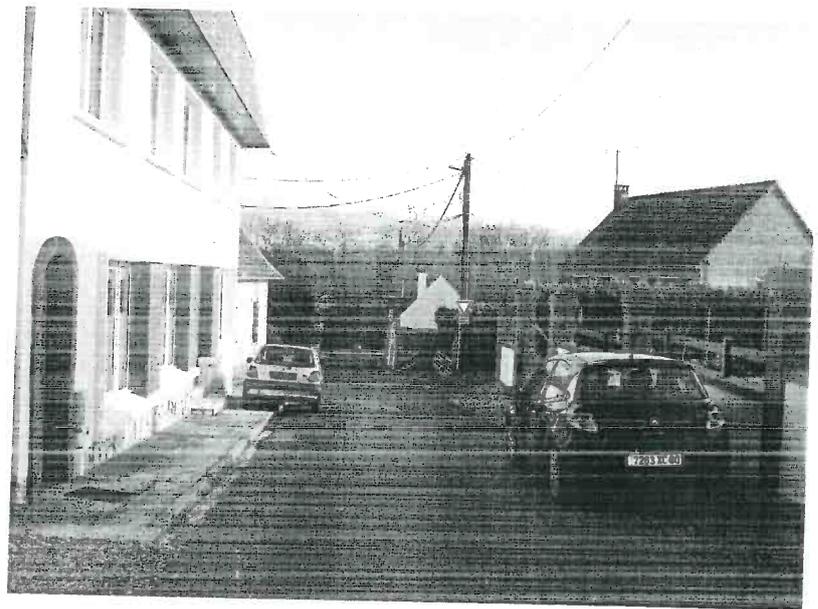
L'habitat du Mollenel a connu un développement linéaire depuis le fond de la vallée de l'Amboise jusqu'au coteau.

Le lieu-dit présente une hétérogénéité architecturale :

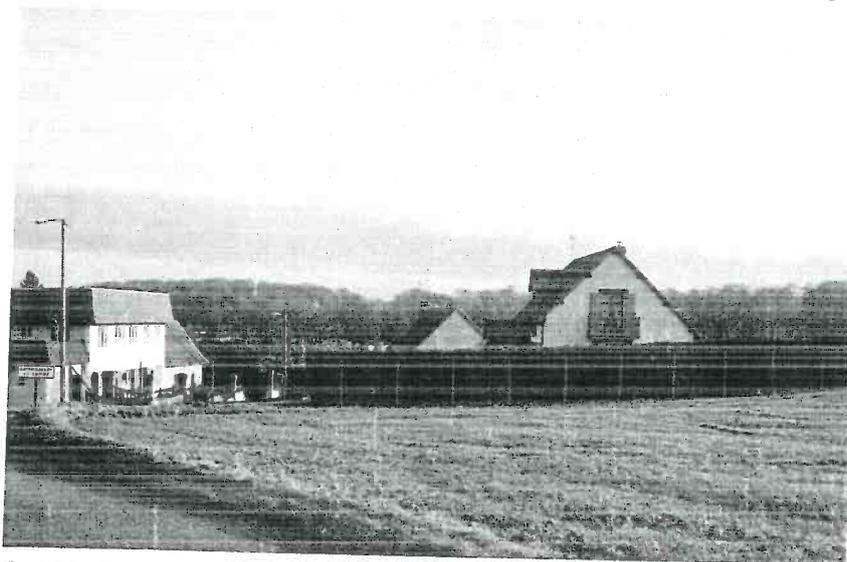
- des maisons de type traditionnel implantées en alignement de voirie sont présentes dans le bas de la rue
- les dernières maisons construites sont de type pavillonnaire et sont implantées à flanc de coteau, en milieu de parcelle
- les pentes des toitures, la couleur et les matériaux des façades ne sont pas uniformes.



7 : Habitat traditionnel



8 : Hétérogénéité de l'architecture



9 : Extensions pavillonnaires

### **3. DEFINITION DES ENJEUX**

L'extension limitée de la zone UC du Mollenel s'inscrit dans le prolongement de l'urbanisation du lieu-dit et répond à une demande sociale en terme de logement à créer.

L'enjeu du projet est de terminer l'urbanisation de la zone tout en gérant la transition entre la zone urbanisée et le paysage rural alentour.

Les futures constructions devront veiller à s'intégrer harmonieusement dans l'environnement existant.

### **4. DISPOSITIONS COMPENSATOIRES ET REGLES D'URBANISME APPLICABLES**

L'accès des terrains à la RD940 s'effectue par la voie communale sécurisée par un stop. A ce titre, il n'est pas prévu de dispositions compensatoires.

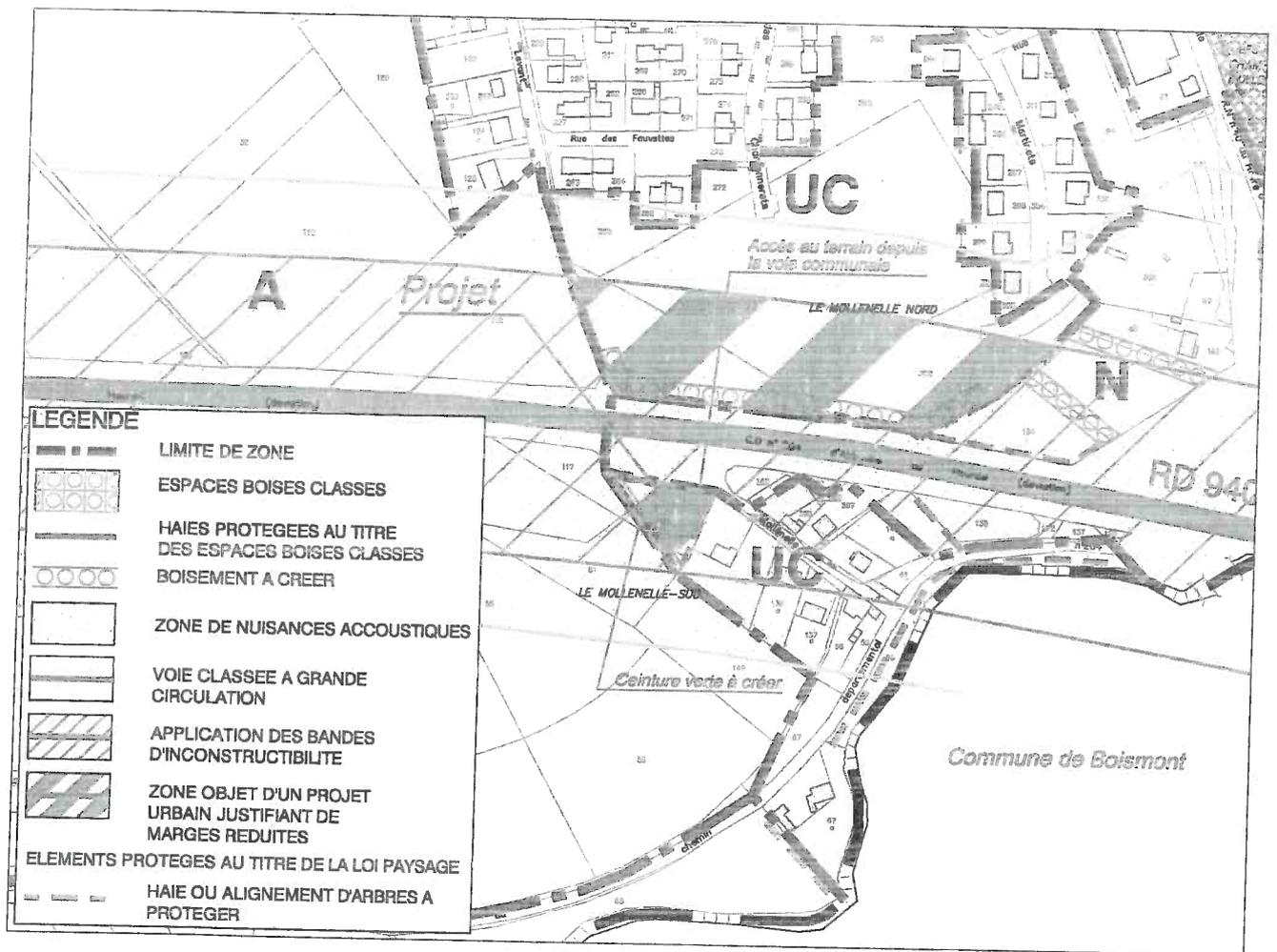
Le massif de plantations existant le long de la départementale constitue un premier écran acoustique pour les nuisances sonores générées par l'infrastructure. Pour diminuer sensiblement le bruit de la RD940, l'article UC2 du règlement du PLU stipule notamment que les constructions à usage d'habitation doivent répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992, et à l'arrêté préfectoral du 29 novembre 1999 de classement des infrastructures de transport terrestre comme axes nuisants.

L'article UC11 du règlement stipule que les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions principales doivent avoir une volumétrie de forme allongée et être de largeur limitée. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

La hauteur maximale des constructions dans la zone est fixée à deux niveaux habitables, dont un seul niveau en combles.

L'article UC11 précise également que l'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques, brique/pierre, galets et silex, clins de bois, colombages par exemple) mais s'harmonisant entre eux, afin d'introduire des teintes sombres dans le paysage.

Afin d'assurer la transition entre la zone urbanisée et l'espace agricole et de limiter les nuisances sonores, une ceinture verte de 5 mètres de large constituée de plantations d'essences locales sera à créer en limite des terrains.



Dispositions d'aménagement du projet (plan sans échelle)

## 5. CONCLUSION

Les dispositions compensatoires et règles d'urbanisme prévues pour l'extension limitée de la zone UC sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Ces dispositions et règles permettent de rendre constructibles les terrains situés à proximité de la RD940.