



**Monsieur Claude HERTAULT**  
Président  
Communauté de communes Ponthieu Marquenterre  
33 bis, route du Crotoy  
BP 40038  
80 120 RUE

Service : Aménagement  
Dossier suivi par : J. Niaux  
j.niaux@baiedesomme3vallees.fr

Objet : Consultation des PPA sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du CROTOY  
PJ : Avis de BS3V  
Copie électronique à : Mission régionale d'autorité environnementale

Abbeville, le 5 décembre 2024

Monsieur le Président,

En application des dispositions de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, vous sollicitez Baie de Somme 3 Vallées pour émettre un avis sur l'arrêt-projet de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du CROTOY.

Syndicat mixte chargé de la gestion du Parc naturel régional Baie de Somme Picardie maritime et de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Baie de Somme, Baie de Somme 3 Vallées est associé à cette modification conformément aux dispositions des articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme.

Dans le prolongement de votre saisine, j'ai l'honneur de vous transmettre, en pièce jointe du présent courrier, l'avis favorable de BS3V à ce projet. Formulé au titre du PNR et au titre du SCoT, il est assorti de quelques recommandations susceptibles de nourrir la réflexion liée à l'évolution de ce document d'urbanisme.

Vous en souhaitant bonne réception et lecture, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération la plus distinguée.

**Patricia POUPART**  
Présidente de Baie de Somme 3 Vallées

DÉVELOPPER EN PRÉSERVANT & PRÉSERVER EN DÉVELOPPANT



**SYNDICAT MIXTE BAIE DE SOMME 3 VALLEES**

Garopole, pl de la Gare 80100 ABBEVILLE | 03 22 24 40 74 |  
contact@baiedesomme3vallees.fr | www.baiedesomme3vallees.fr



## AVIS DE BAIE DE SOMME 3 VALLEES

à l'attention de la Communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre

### Nature de la saisine et modalités de formulation de l'avis de BS3V

Baie de Somme 3 Vallées est sollicité par la Communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre pour émettre un avis sur la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Crotoy, prescrite par délibération du conseil municipal du Crotoy en date du 15 juin 2016.

La commune du Crotoy est située dans le périmètre du Parc naturel régional Baie de Somme Picardie maritime. Elle adhère à la Communauté de communes du Ponthieu Marquenterre, rattachée au SCoT du Pays de la Baie de Somme (élaboration en cours) et au PCAET, portés par BS3V.

Pour formuler son avis, Baie de Somme 3 Vallées s'est appuyé sur :

- les premiers éléments du schéma de cohérence territoriale du Pays de la Baie de Somme en cours d'élaboration (<https://www.baiedesomme3vallees.fr/accueil/schema-de-coherence-territoriale/>) ;
- les objectifs et actions liés au Plan climat air énergie territorial de Baie de Somme 3 Vallées, adopté le 22/11/2021, qui constitue le volet énergétique du SCoT (rapports accessibles sur <https://www.baiedesomme3vallees.fr/accueil/amenagement/plan-climat-air-energie-territorial/>) ;
- la Charte du Parc Naturel Régional (PNR) Baie de Somme Picardie maritime (documents de référence accessibles sur <https://www.baiedesomme3vallees.fr/le-pnr-baie-de-somme-picardie-maritime/>), dont le DOO du SCoT va devoir transposer les dispositions pertinentes, en application de l'article L.141-10 du *Code de l'urbanisme*.

### Principaux éléments de contexte

La procédure de révision générale du PLU a été prescrite le 15 juin 2016, par la commune du Crotoy, afin de répondre à de nouveaux enjeux et besoins communaux. En 2018, la Communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre a récupéré la compétence de planification urbaine, et a en charge la poursuite et la finalisation des travaux des procédures d'évolution des PLU.

Cette procédure est donc conduite par la communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre, pour le compte de la commune. A noter que le PLUi du Ponthieu-Marquenterre est en cours d'élaboration actuellement.

### Observations et remarques de BS3V sur le projet

Après analyse générale des pièces du dossier, Baie de Somme 3 Vallées formule les observations et remarques listées ci-dessous.

#### Concernant la consommation foncière et la loi Climat et Résilience :

Le projet de PLU prévoit une consommation foncière totale de 1.1 Ha. Cette enveloppe foncière en extension s'inscrit dans le respect de l'objectif légale de division par deux de la consommation foncière, qui définissait un objectif maximal de consommation foncière à vocation d'habitat de 2,45 hectares pour la période 2021-2031, soit 3,4 ha pour la période 2021-2035 (horizon du PADD).

Concernant les OAP sectorielles à vocation principale d'habitat :

Le PLU décline deux zones à urbaniser à court ou moyen terme 1AUA d'environ 5000m<sup>2</sup> chacune et faisant l'objet de deux OAP particulières, à vocation principale d'habitat.

**Sur l'objectif de densité de logement/Ha :**

Ces deux OAP fixent un objectif de densité minimale à hauteur de 20 logements/Ha. BS3V encourage cette mesure qui assurera l'optimisation du foncier consommé. Il conviendrait cependant de préciser si la densité visée dans les OAP du PLU est brute ou nette.

**Sur l'objectif de part minimale de logements locatifs :**

En outre, BS3V salue le fait qu'une part minimale de logements locatifs longue durée soit prévue à hauteur de 50%, sur le secteur de l'église Saint-Firmin. L'instauration de ce type de mesure est essentielle car elle présente le double avantage de produire une offre adaptée de logements sociaux aux habitants de la commune ayant des revenus modestes et elle confère la certitude que les logements créés deviendront des résidences principales. Sur certaines communes littorales, un déséquilibre important est observé entre résidences secondaires et résidences principales. Augmenter la part de logements sociaux peut constituer un moyen efficace d'agir en faveur du maintien, voire du développement, de la population locale sur le littoral. Cette règle s'inscrit pleinement dans les objectifs de la mesure 2.2.1 de la Charte du PNR « *Permettre le maintien et le renouvellement de la population locale sur la côte* ».

**Sur une approche qualitative des futurs aménagements :**

BS3V propose également d'instaurer une ambition dans les deux OAP sectorielles, tenant à l'emploi de certains matériaux qualitatifs, traditionnels et/ou biosourcés. La prise en compte d'un tel volet dans les OAP permettrait d'inscrire le(s) futur(s) aménagement(s) dans les objectifs de la mesure 3.1.4 de la charte du PNR « *Mettre en valeur le patrimoine bâti* ». Cette mesure rappelle l'importance de renforcer les savoirs-faire traditionnels et la nécessité de promouvoir l'usage de matériaux qualitatifs dans les projets d'aménagement. Il en va de même pour l'utilisation de biomatériaux, qui pourraient rendre le projet plus résilient face au changement climatique.

Enfin, si ce n'est pas déjà pris en compte, BS3V invite la collectivité à réfléchir à l'intégration de plusieurs enjeux appropriés, tels que : le respect de la trame noire, la perméabilité des futures places de stationnement, la perméabilité des clôtures, la préservation des espaces de biodiversité existant (mare, haies, etc.), la bonne gestion des interfaces habitations/terres agricoles en grandes cultures (gestion des ZNT) , etc. La prise en compte de ces enjeux s'inscrit dans les attendus de la mesure 2.1.4 de la charte du PNR « *Développer une approche durable des projets urbains* ».

**Sur le volet insertion paysagère des OAP :**

Il serait opportun de préciser dans les OAP sectorielles ce qui est attendue via la notion « d'intégration paysagère harmonieuse », avec une nécessité de planter cet espace d'entre-deux.

BS3V recommande également, dans le cas de la Zone 1AUA – rue de l'église Saint-Firmin de porter une attention particulière aux limites avec les rues attenantes, puisque cette zone se situe en entrée de bourg et ces deux rues permettent des vues remarquables sur l'église Saint-Firmin. Il est donc nécessaire de préserver des vues ouvertes et qualitatives depuis la rue vers l'édifice.

Concernant le règlement écrit :

**Sur les dispositions relatives aux clôtures, applicables à toutes les zones :**

BS3V recommande que les dispositions relatives aux clôtures prennent en compte l'enjeu de la perméabilité de celles-ci. **En zone A et N**, les clôtures en maçonnerie et les murs bahut doivent être interdits, pour le maintien des continuités écologiques et la préservation de la biodiversité. Une perméabilité des clôtures garantit le franchissement de celles-ci par les petits animaux rampants et implique :

- de proscrire les murets en bas de la clôture ;
- d'avoir des clôtures avec des ouvertures permettant le passage des amphibiens et des petits mammifères.

Les images ci-après illustrent des exemples de clôtures perméables. Comme on le voit, il peut suffire de sectionner un barreau ou de surélever légèrement un grillage, ce qui ne s'accompagne d'aucun coût supplémentaire pour un porteur de projet.

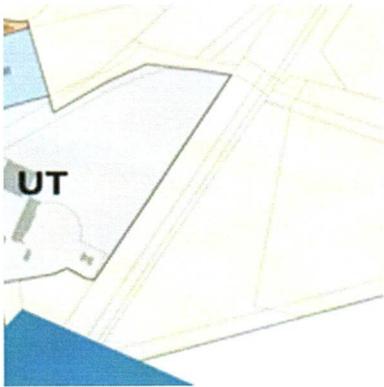
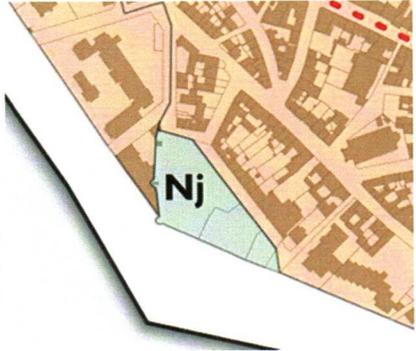
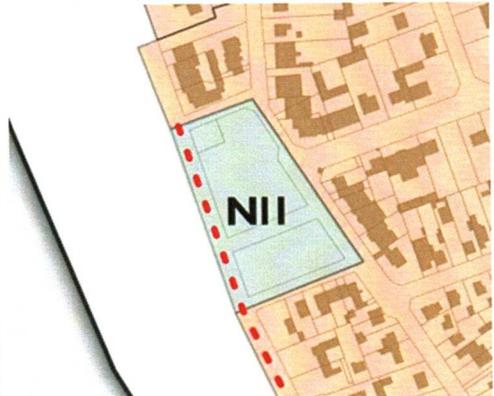


*Exemples d'ouvertures envisageables dans les clôtures*

Concernant le zonage graphique :

**Sur le classement des parkings et aires de stationnement :**

La commune du Crotoy abrite plusieurs aires de stationnement et des parkings municipaux au sein de son centre-ville. Après analyse de ces derniers, certains zonages ne nous semblent pas adaptés. Il s'agit des parkings et aires de stationnements visés dans le tableau ci-après. BS3V suggère de réétudier ces zonages (et propose de les classer dans des zonages du PLU dédiés au stationnement : UE, Np ou au sein du zonage UB).

<p>Aire de camping-car en zonage A, près du bassin de chasse</p>		
<p>Parking des Tourelles en zonage Nj (normalement réservé pour les fonds de jardin)</p>		
<p>Parking au sud de l'aire de jeux en zonage NI I (secteur naturel qui correspond aux installations de loisirs)</p>		

### Concernant les enjeux biodiversité :

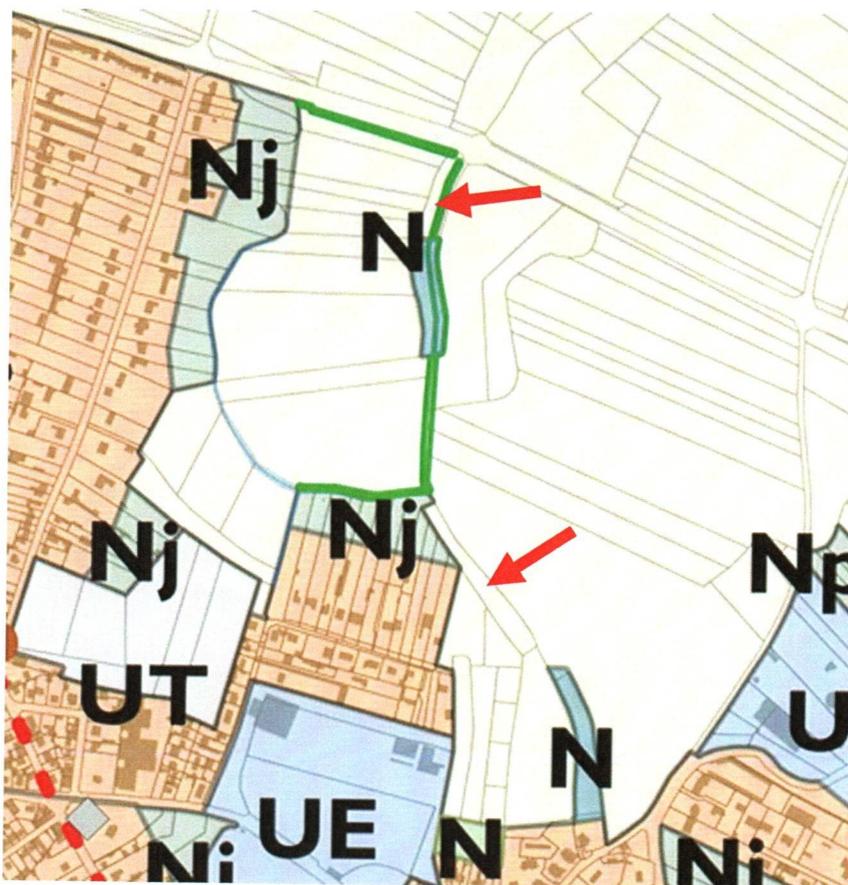
#### Concernant les EBC sur l'espace dunaire et dans les marais communaux :

Sur la zone dunaire au sens large, le classement d'espaces boisés en EBC n'est pas souhaitable, du point de vue du Patrimoine Naturel et de sa gestion. En effet, sur les espaces en dunes, ces boisements sont soit des peuplements artificiels, soit des peuplements ayant colonisés des Habitats d'Intérêt Communautaires, dont certains sont prioritaires (2130\*) ou à enjeu majeur (2190). Par conséquent, l'espace identifié à l'ouest est à retirer des EBC. Dans l'idéal, il faudrait même prévoir de le défricher, pour restaurer les Habitats d'intérêt communautaire de plus grand intérêt. De manière générale, BS3V recommande de ne rien classer en EBC sur les zones dunaires.

#### Trame bleue, cours d'eau et mares :

Le zonage ne reprend pas tous les cours d'eau (naturels ou canaux), ni tous les plans d'eau qui sont décrits dans le rapport de présentation au niveau du volet Hydrographie (p159) ou au niveau de la trame bleue (p168). BS3V recommande d'ajouter sur le plan de zonage les canaux et cours d'eau du volet hydrographique. Nous recommandons également d'identifier toutes les mares, présentes sur le volet hydrographique, en « zone humide protégée ».

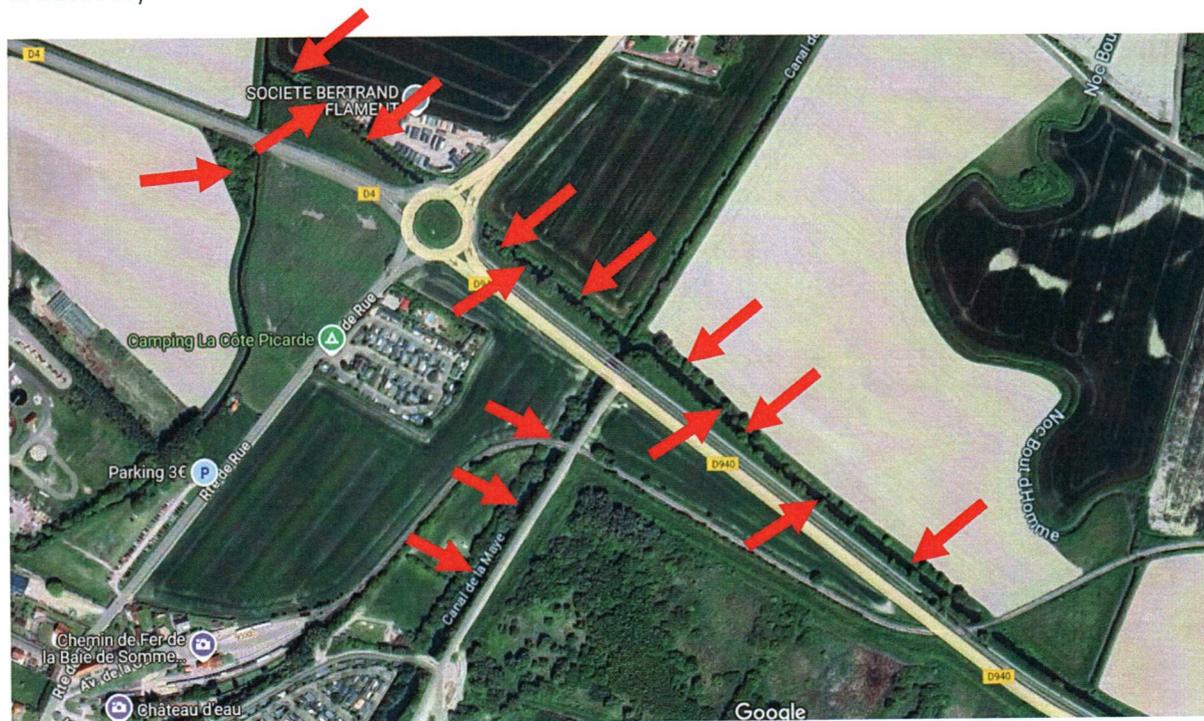
Au nord du centre-bourg, le long de la D4, se trouve une zone N isolée (cf extrait du zonage ci-dessous), parcourue d'un EBC. Il aurait été intéressant d'identifier toute la parcelle en question en N (parcelle AX 60). Il en va de même pour la parcelle AP 303 (cf flèches rouges) ? Ces identifications additionnelles ne sont pas de grandes modifications et pourtant, elles permettraient de créer une véritable trame continue.



### Arbres et haies à protéger :

Les arbres actuellement présents le long des cours d'eau, et notamment s'il s'agit de saules taillés en têtard, sont à identifier au zonage et à préserver. Il y a peu d'arbres ou haies sur la commune, donc il est important de les protéger, notamment en raison de leur rôle important de lutte contre l'érosion, le ruissellement et les coulées de boues. La commune pourra ainsi avoir un outil règlementaire pour les protéger et les maintenir, même si elle n'est pas obligée de s'en saisir ensuite.

C'est notamment le cas le long des cours d'eau proches du rond-point d'entrée de ville (au croisement des routes D4 /D940 /D104), et actuellement bordés d'arbres ou de haies, ainsi que le long du canal de la Maye. C'est aussi le cas de la parcelle AO 03 (cf extrait cartographique ci-dessous).



Il serait également intéressant de protéger les ensembles d'arbres ou linéaires de haies suivants :

1- les haies situées à proximité de la Ferme de la Vierge



2- les alignements d'arbres situés au nord de Bihen



3- les espaces situés au nord de la Bassée, au lieu-dit le Grand Logis



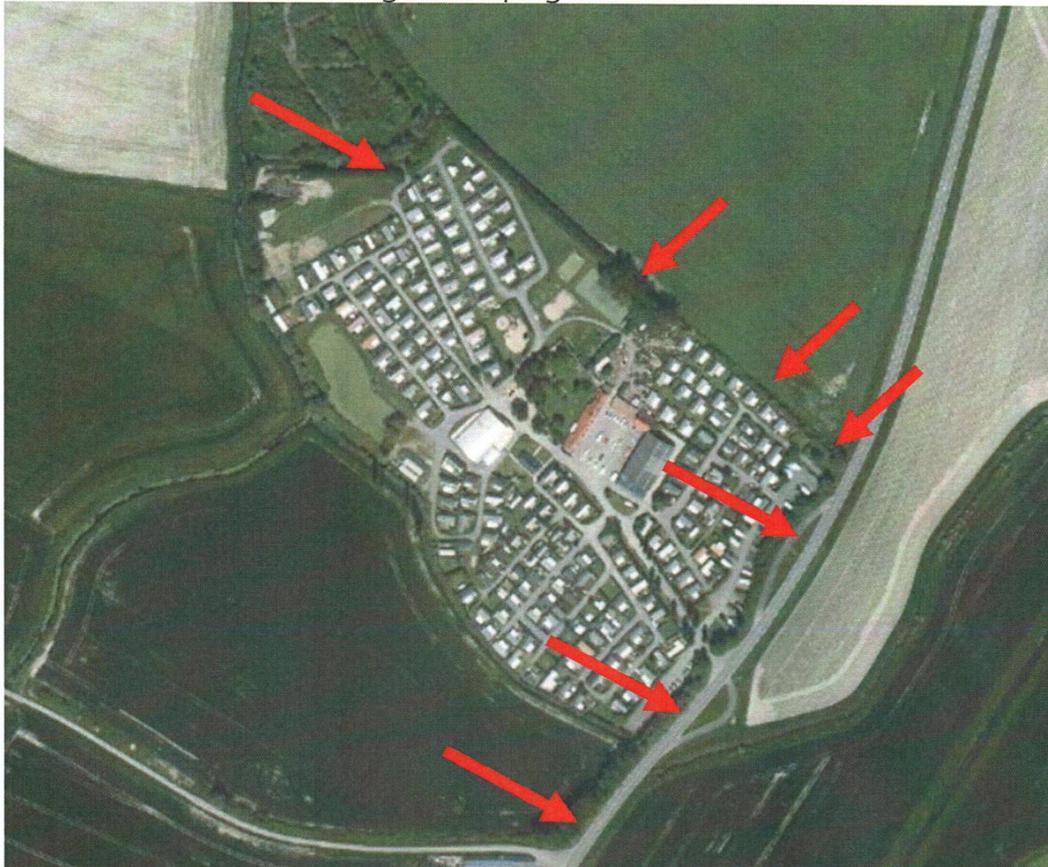
4- les arbres et haies situés à l'Ouest de la Bassée, proche de Becquerelle



5- les arbres situés à la frontière communale proche de Becquerelle



6- les arbres situés le long du camping du Tarteron



### **Arbres remarquables en zone urbaine à protéger :**

En raison de leur intérêt patrimonial et paysager, et de préservation du cadre de vie et de la nature en ville, il conviendrait également de protéger les arbres de la place des Tourelles et ceux situés le long du port et dans l'avenue des écluses.

### Conclusion

BS3V a analysé les divers éléments liés à la révision générale du PLU du Crotoy et **formule un avis favorable au projet.**

BS3V suggère toutefois la prise en compte des recommandations émises dans l'avis et reprises ci-après :

- dans les OAP sectorielles, préciser si la densité doit s'entendre en brute ou en nette, réfléchir à l'ajout d'une ambition sur l'usage de matériaux qualitatifs, traditionnels et/ou biosourcés, préciser la notion d'« intégration paysagère harmonieuse », réfléchir et intégrer des ambitions sur la prise en compte d'enjeux appropriés tels que : le respect de la trame noire, la perméabilité des futures places de stationnement, la perméabilité des clôtures, la préservation des espaces de biodiversité existant (mare, haies, etc.), la bonne gestion des interfaces habitations/terres agricoles en grandes cultures (gestion des ZNT) ;
- assurer la perméabilité de toutes nouvelles clôtures dans les zones A et N du PLU ;
- réétudier les zonages des aires de stationnements ciblées dans le présent avis ;
- supprimer les espaces EBC prévus sur les espaces en boisement à l'ouest, au niveau des dunes ;
- ajouter sur le plan de zonage les cours d'eau et les mares du réseau hydrographique, comme fait dans l'OAP TVB ;
- protéger les haies et les alignements d'arbres ciblés dans l'avis en EBC.