



Monsieur Claude HERTAULT
Président

Communauté de communes
Ponthieu-Marquenterre
33 bis, route du Crotoy
BP 40038
80 120 RUE

Objet : Consultation des PPA sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Crotoy.
PJ : Avis BS3V – Projet de modification n°1 du PLU de Le Crotoy
Copie électronique à : M. Franck BOUCHEZ, Vice-Président de la Communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre en charge de la commission PLUi - Urbanisme - SCoT

Abbeville, le 29 octobre 2019

Monsieur le Président,

Syndicat mixte chargé de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Baie de Somme et de la Charte du Parc Naturel Régional Baie de Somme Picardie maritime, Baie de Somme 3 Vallées est associé à l'élaboration de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Crotoy, conformément aux dispositions des articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme.

Dans un courrier en date du 20 août 2019 et réceptionné le 30 août courant, vous invitiez Baie de Somme 3 Vallées à formuler un avis sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Le Crotoy, dans le cadre de la consultation prévue à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme.

J'ai l'honneur de vous transmettre, en pièce jointe du présent courrier, l'avis favorable de BS3V sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Le Crotoy. Il est assorti de quelques observations susceptibles de nourrir la réflexion liée à 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.

Nicolas DUMONT,
Président de Baie de Somme 3 Vallées.





AVIS DE BAIE DE SOMME 3 VALLEES

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

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

En application de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, Baie de Somme 3 Vallées est sollicité pour avis par la Communauté de communes Ponthieu-Marquenterre dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Crotoy.

Selon les dispositions des articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme, Baie de Somme 3 Vallées est associé à cette modification du PLU car :

- il préfigure l'organisme de gestion du futur Parc naturel régional (PNR) Baie de Somme Picardie maritime, dont la commune a approuvé sans réserve le projet de Charte révisée au printemps dernier ;
- il est en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de la Baie de Somme, dont le périmètre englobe celui de la CC du Ponthieu-Marquenterre, dont la commune est membre.

Le présent avis se fonde sur les pièces constitutives de la modification n°1 du PLU de Le Crotoy transmises à l'aune de la saisine de la Communauté de communes Ponthieu-Marquenterre. Tel qu'indiqué dans ce courrier (cf. courrier de C. HERTAULT daté du 20 août et réceptionné le 30 août 2019), Baie de Somme 3 Vallées dispose d'un délai de deux mois à compter de la transmission du dossier pour rendre son avis.

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 (phase PADD amorcée à l'été 2018) (<http://www.baiedesomme3vallees.fr/accueil/scot/>) ;
- les premiers éléments du Plan Climat Air Energie Territorial (phase de définition du scénario pour la réduction des consommations et la production d'EnR et de planification des actions à réaliser en cours) (<http://www.baiedesomme3vallees.fr/plan-climat-air-energie-territorial/>) ;
- la Charte du Parc naturel régional (PNR) Baie de Somme Picardie maritime (accessible sur <http://www.pnr-baiedesomme-picardie-maritime.fr/>), à laquelle le PLU de la commune doit être compatible, en application de l'article 131-7 du Code de l'urbanisme.

Exposé des principaux éléments relevés par BS3V durant l'analyse du dossier de modification n°1 du PLU

Suppression de l'emplacement réservé 1 (voie communale dite chemin de Mayocq)

L'emplacement réservé visait à élargir la voirie dans le futur. Cet emplacement a été supprimé car chaque propriétaire s'est déjà bien approprié son jardin et qu'on y observe un contexte urbain hétérogène entre les parcelles avec clôtures et celles sans. La suppression de l'ER étant sans impact sur l'environnement et devant permettre de donner davantage d'homogénéité au paysage urbain, Baie de Somme 3 Vallées y est favorable.

Modification des règles de constructibilités de la zone UA

Globalement, Baie de Somme 3 Vallées tient à souligner les évolutions favorables apportées par les modifications proposées. Certaines autorisent davantage de cohérence entre le règlement du PLU et celui d'AVAP et renforcent la clarté pour le pétitionnaire. Elles ont de plus des impacts paysagers positifs, sans avoir d'incidences néfastes sur l'environnement.

Ainsi, l'article UA6 qui porte sur les règles d'implantation du bâtiment. En zone UAa, le règlement indique désormais un retrait d'au moins 1 m ou bien une construction à l'alignement. Cela est plus conforme à l'étude d'AVAP et au tissu urbain dans la zone UAa qui présente déjà ce type de retrait. Avant modification, il n'y avait pas de limite au retrait possible de la construction. Après modification, il y a donc plus d'homogénéité grâce à une règle plus précise.

En outre, la modification de l'article UA6 propose une règle plus fermée pour la zone UA qu'avant modification : la construction se fera soit à l'alignement soit en retrait de 2m. Cela permet de faire des jardinets en avant de construction, ce qui est conforme au paysage de cette zone.

Une autre évolution intéressante est liée à l'évolution de l'article UA7 qui constituait jusqu'à présent un frein à la densification. Après modification et du fait de l'assouplissement d'une règle quelque peu contraignante, celle-ci sera autorisée, ce qui est intéressant dans un territoire contraint de station balnéaire.

Modification des règles de constructibilités de la zone UB

Ici aussi, les évolutions apportées par les modifications de divers articles vont dans le bon sens. Assouplissant les règles d'implantations sur limites séparatives, elles permettent de prévoir des constructions plus en accord avec le paysage du quartier. La réglementation sur les stationnements vise, quant à elle, à éviter qu'il ne s'impose sur la voie publique.

Création d'un secteur Ube

Il est proposé de créer une zone UBe. Elle vise à favoriser le maintien de commerces existants, voire à autoriser leur développement à terme et dans des proportions raisonnables. Cette zone doit également permettre de renforcer la présence d'équipements publics. Baie de Somme 3 Vallées accueille d'autant plus favorablement la création de la zone Ube que la commune de Le Crotoy devrait figurer parmi les centralités touristiques de l'armature territoriale du territoire de SCOT.

Conclusion générale

Baie de Somme 3 Vallées émet un avis favorable sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Crotoy.

Il formule néanmoins les observations suivantes :

- la modification de l'article UD11 va autoriser les toitures terrasses dans le hameau de Saint-Firmin, qui ne semblent pas adaptées au contexte local d'architecture traditionnelle paysanne. Il s'agirait, a minima et comme c'était le cas dans le règlement original, de limiter la surface de ces toitures à un pourcentage de la surface du bâtiment ;
- dans ce même article UD11, il serait souhaitable de préconiser au point « 5) Clôtures » l'usage de clôtures non opaques et de grillages à mailles lâches, perméables au passage de la petite faune.

Enfin et à titre pédagogique, BS3V ajoute qu'il est intéressant que soient interdites les haies de conifères dans le rapport de présentation comme dans le règlement du PLU. Il serait encore mieux d'indiquer plus clairement la nécessité de recourir à des essences locales et de bien veiller à ce que les essences préconisées le soient bien. Ce n'est par exemple pas le cas pour l'Eléagnus (*Elaeagnus angustifolia*) qui, même si elle est cultivée et présente sur le territoire, n'est pas une espèce à développer. Au besoin et pour affermir la liste des essences préconisées, la commune de Le Crotoy est invitée à se rapprocher du Conservatoire national botanique de Bailleul.