

## ARRÊTÉ

**portant dérogation à la règle d'urbanisation limitée dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme de la commune du Crotoy demandée par la communauté de communes Ponthieu-Marquenterre non couverte par un schéma de cohérence territoriale applicable**

**LE PRÉFET DE LA SOMME  
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR**

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.142 - 4, L.142 - 5 et R.142-2 ;

**VU** le décret du 13 juillet 2023 portant nomination du préfet de la Somme, M. Rollon MOUCHEL-BLAISOT ;

**VU** le décret du 21 juillet 2023 portant nomination de M. Emmanuel MOULARD, administrateur de l'État du deuxième grade, secrétaire général de la préfecture de la Somme ;

**VU** l'arrêté du 15 janvier 2024 portant délégation de signature à M. Emmanuel MOULARD, administrateur de l'État du deuxième grade, secrétaire général de la préfecture de la Somme ;

**VU** la demande de dérogation à l'article L.142 - 4 du code de l'urbanisme, présentée par la communauté de communes Ponthieu-Marquenterre le 12 novembre 2024 ;

**VU** l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Somme du 17 décembre 2024 ;

**VU** l'avis favorable avec recommandations du syndicat mixte baie de Somme trois vallées en charge de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale du pays de la baie de Somme du 5 décembre 2024 ;

**CONSIDÉRANT** que la communauté de communes Ponthieu-Marquenterre n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale applicable ;

**CONSIDÉRANT** que sur la base des articles L.142 - 5 et R. 142-2 du code susvisé, le préfet, peut, dans un délai de quatre mois, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L.143-16 du code susvisé, déroger au principe de constructibilité limitée établi à l'article L.142-4 du même code, en permettant à une commune d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs non constructibles ;

**CONSIDÉRANT** que par délibération du conseil communautaire en date du 28 juin 2018 la révision du PLU du Crotoy, prescrite par la commune le 15 juin 2016, a été poursuivie par la communauté de communes Ponthieu-Marquenterre ;

**CONSIDÉRANT** que le projet consiste en l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs classés 1AUA à vocation habitat, rue de la Maye et rue de l'église Saint-Firmin ;

**CONSIDÉRANT** que la zone 1AUA rue de la Maye, d'une surface de 0,55 hectare, classée en zone UD dans le PLU actuel et qui correspond à des prairies de fauche sur la partie sud et des petits jardins domestiques sur la partie nord, est située en continuité du tissu urbain et fera l'objet d'une densité de 20 logements par hectare ;

**CONSIDÉRANT** que la zone 1AUA rue de l'église Saint-Firmin, d'une surface de 0,58 hectare, classée en zone UD dans le PLU actuel et qui correspond à des monocultures intensives principalement, est située en continuité de la zone UD existante et fera l'objet d'une densité de 20 logements par hectare ;

**CONSIDÉRANT** que la collectivité a analysé les capacités de densification et de mutation dans le cadre de la révision du PLU et que son objectif est d'optimiser au maximum les densités dans les zones déjà construites afin d'éviter les extensions démesurées de l'urbanisation ;

**CONSIDÉRANT** que la collectivité a estimé nécessaire la réalisation de 24 logements dans les sites d'extension sur environ 1,2 hectare, pour pouvoir réaliser 147 logements en vue de la croissance de sa population à l'horizon 2035 ;

**CONSIDÉRANT** que la collectivité a fourni dans son dossier technique les éléments sur les répercussions du projet sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, sur la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, sur la consommation de l'espace, sur les flux de déplacement et sur la répartition entre emploi, habitat, commerces et services ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de PLU a classé l'ensemble des terres agricoles de qualité en zone agricole avec un règlement adapté à ces activités, a prévu la préservation en zone N et en espaces boisés classés (EBC) des éléments du patrimoine paysager (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, milieux aquatiques et humides, étangs, mares, zones humides, milieux forestiers) et a intégré les principes de la loi Littoral ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de PLU prévoit le classement en zone N ou en secteur Nj des espaces naturels à protéger dans la trame bâtie, une règle de végétalisation des parcelles dans le règlement, la protection de la mare inscrite dans l'OAP sur le site rue de la Maye, l'instauration d'une OAP sur la trame Verte et Bleue ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de PLU a priorisé la reconquête de la trame urbaine en identifiant les dents creuses à urbaniser prioritairement et a limité la consommation foncière avec seulement deux zones à urbaniser pour l'habitat, d'une enveloppe d'environ 1,2 hectare, ce qui s'inscrit dans l'objectif de réduction de la consommation foncière par rapport à la décennie passée ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de PLU prévoit la mise en place dans le règlement d'une mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain ayant pour objectif la réduction des déplacements, des normes de stationnement notamment pour les deux roues dans les immeubles d'habitation et les bureaux, la création d'un emplacement réservé (ER1) pour une aire naturelle de stationnement, le déploiement des mobilités douces sur le territoire via le renforcement des axes existants (sentier du littoral, vélo-maritime, itinéraires de promenades pédestres et équestres, etc...) ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de PLU prévoit une zone dédiée aux activités économiques (UM), la promotion de la mixité des usages dans le tissu urbain pour faciliter l'implantation de bureaux, artisanats, commerces et petites activités compatibles avec la vocation principale d'habitat de la trame urbaine, l'identification des linéaires commerciaux de centre-ville inscrits dans le droit de préemption commercial (interdiction de changement de destination des commerces existants vers de l'habitat quai de la Porte du Pont, quai Courbet, quai Léonard, place Jeanne D'Arc, rue Carnot, rue Victor Petit, promenade Jules Noiret) ;

**CONSIDÉRANT** que le dossier technique fourni par la collectivité permet d'établir que l'urbanisation envisagée est soucieuse des conditions d'acceptation posées par l'article L.142-5 du code de l'urbanisme et qu'elle cherche à nuire ni à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ni à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ; à ne pas conduire à une consommation excessive de l'espace ; à ne pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements et à ne pas nuire à une répartition équilibrée entre les zones d'emploi, d'habitat, de commerces et de services ;

**CONSIDÉRANT** que la dérogation sollicitée par la communauté de communes Ponthieu-Marquenterre est recevable ;

**SUR** proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

## ARRÊTE

### Article 1 :

La demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme de la communauté de communes Ponthieu-Marquenterre pour la révision du plan local d'urbanisme de la commune du Crotoy est accordée avec les recommandations suivantes :

- préciser dans les OAP qu'il s'agit de densité brute et ce qui est attendu par « intégration paysagère harmonieuse » ;
- modifier le règlement pour les clôtures des zones A et N en limites séparatives afin de prendre en compte l'enjeu de perméabilité des clôtures ;
- reclasser en zone Np l'intégralité de l'aire de camping-car à proximité du bassin de chasse ;
- découper le parking au sud de l'aire de jeux pour le classer en zone Np ;
- représenter sur le plan de zonage les canaux, cours d'eau et mares identifiés dans le diagnostic du PLU ;
- classer l'intégralité de la parcelle AX60 et la parcelle AP 303 en zone N pour créer une véritable trame verte continue sur le secteur.

### Article 2 :

Le secrétaire général de la préfecture de la Somme et le directeur de la direction départementale des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Somme.

Amiens, le 10/02/2025

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général,

A blue ink signature, appearing to be 'Emmanuel MOULARD', written in a stylized, cursive script.

Emmanuel MOULARD





**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.




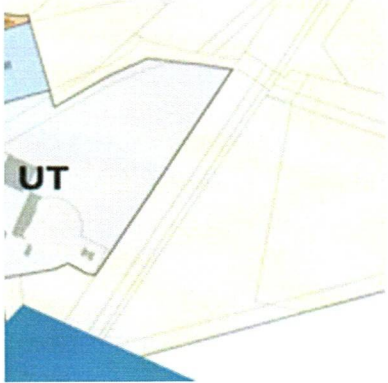
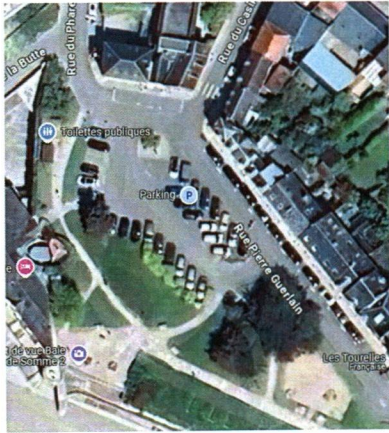
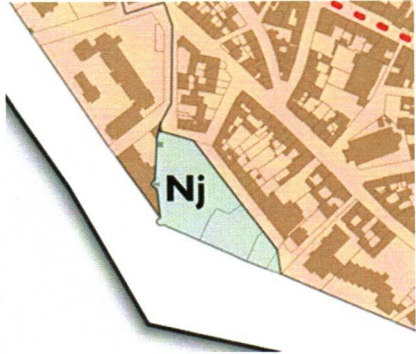

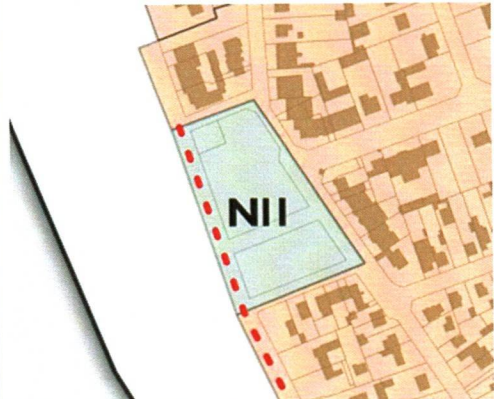
*Exemples d'ouvertures envisageables dans les clôtures*

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 :

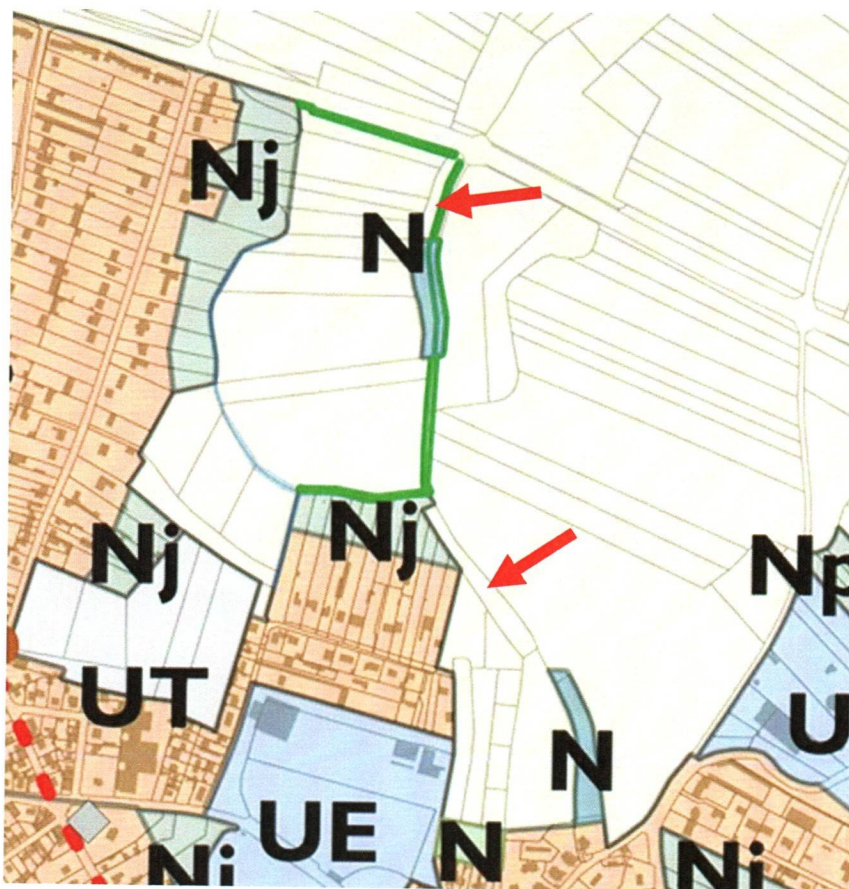
#### Concernant les EBC sur l'espace dunaire et dans les marais communaux :

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.

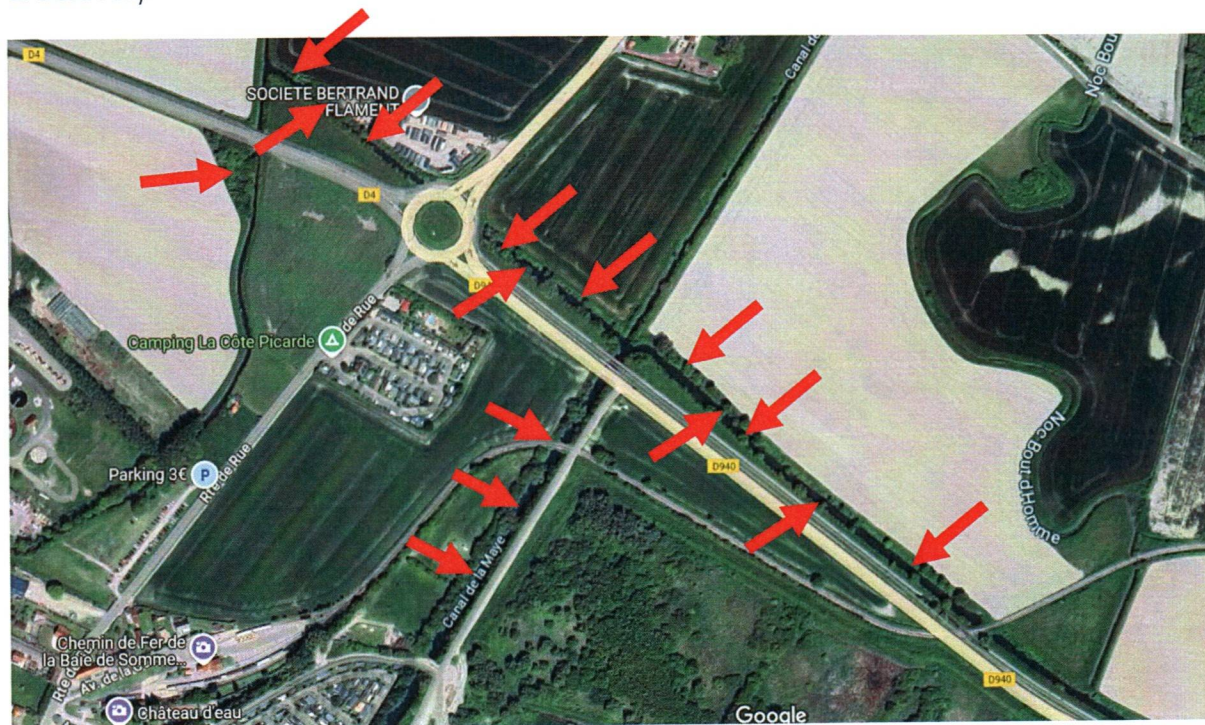




### Arbres et haies à protéger :

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

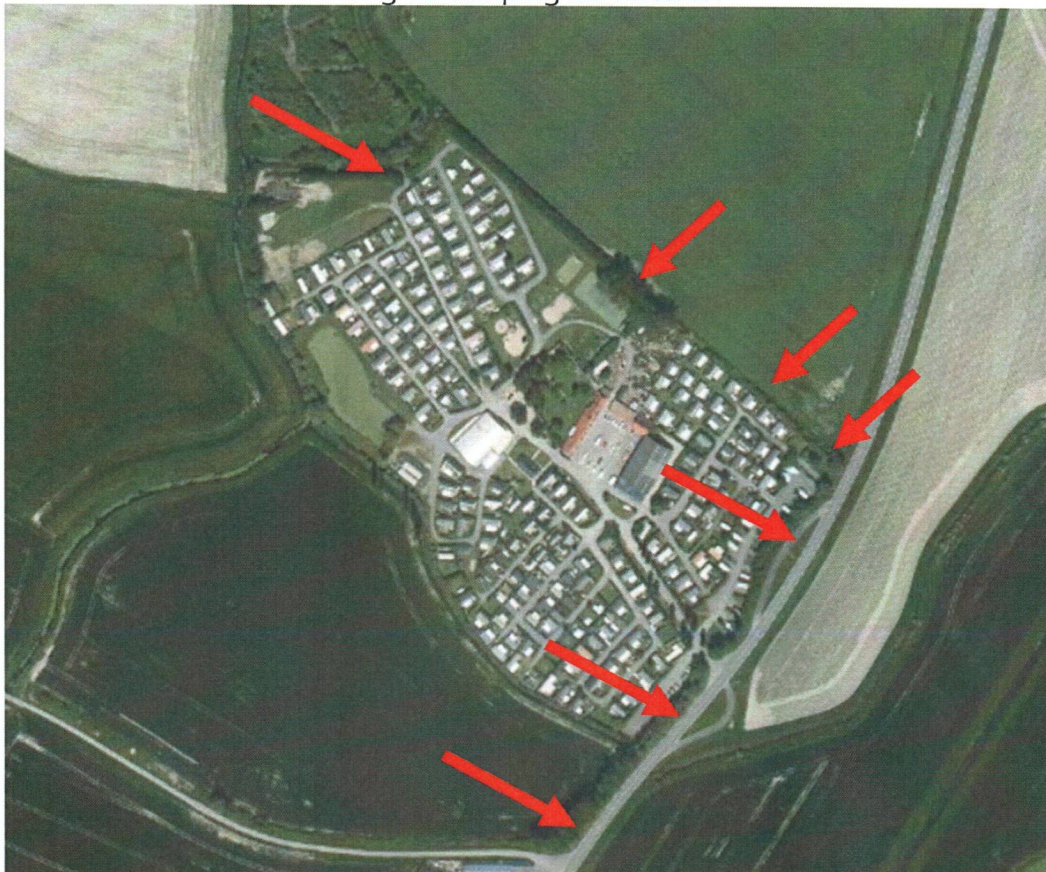




5- les arbres situés à la frontière communale proche de Becquerelle



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.



**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
PONTHIEU-MARQUENTERRE  
33 BIS, ROUTE DU CROTOY  
BP 40038  
80120 RUE**

***A l'attention de M. Claude HERTAULT***

**Amiens, le 15 janvier 2025**

**Chambre d'agriculture  
de la Somme**

19 bis rue Alexandre Dumas  
80096 Amiens Cedex 3  
Tél. : 03 22 33 69 00

**Bureau d'Abbeville**

12 rue René Digneon  
80100 Abbeville  
Tél. : 03 22 20 67 30

**Bureau d'Estrées-Mons**

Station de l'Inra  
2 domaine Brunehaut  
80200 Estrées-Mons  
Tél. : 03 22 85 32 10

**Bureau de Villers-Bocage**

44 rue du Château d'Eau  
80260 Villers-Bocage  
Tél. : 03 22 93 51 20

accueil@somme.chambagri.fr  
www.somme.chambre-agriculture.fr



**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Etablissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 188 002 513 000 11  
APE 9411 Z

Objet : Révision PLU LE CROTOY  
Affaire suivie par Paul WATTEL (03.22.33.69.09) et Yannick DECOSTER

Monsieur le Directeur,

En application des articles L.153-16 et R.153-4 du Code de l'urbanisme relatifs à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'agriculture de la Somme dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du CROTOY. A cet effet, je me permets de vous adresser les remarques suivantes :

▲ **CONCERNANT LE VOLET AGRICOLE :**

Le volet agricole visé au sein du rapport de présentation souligne la forte vocation agricole de la commune du Crotoy, où 80 % de la surface du territoire, soit 1 304 hectares, est dédiée à l'agriculture. La superficie agricole utile (SAU) moyenne par exploitation s'élève à 217 hectares, soit plus du double de la moyenne départementale, estimée à 101 hectares. Cependant, malgré ces caractéristiques favorables, le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation au CROTOY est en nette diminution. Depuis 1988, près d'une exploitation sur trois a disparu, le total passant de 17 à seulement 6 exploitations. Cette baisse s'accompagne également d'une diminution du nombre d'emplois agricoles, qui est passé de 18 en 2010 à 14 en 2020.

Le diagnostic met également en exergue l'existence d'activités d'élevage sur le territoire, avec un cheptel totalisant 654 bêtes. Enfin, il localise les exploitations agricoles existantes et propose une cartographie de l'usage des sols, distinguant les parcelles dédiées aux cultures de blé, d'orge, de maïs...

Après analyse, il apparaît regrettable que l'agriculture et l'activité agricole ne fassent pas l'objet d'une section autonome et d'une analyse plus approfondie. Les informations fournies, bien qu'intéressantes, sont générales et incomplètes et ne permettent pas une compréhension précise de la situation agricole locale.



**Chambre d'agriculture  
de la Somme**  
19 bis rue Alexandre Dumas  
80096 Amiens Cedex 3  
Tél. : 03 22 33 69 00

**Bureau d'Abbeville**  
12 rue René Digneon  
80100 Abbeville  
Tél. : 03 22 20 67 30

**Bureau d'Estrées-Mons**  
Station de l'Inra  
2 domaine Brunehaut  
80200 Estrées-Mons  
Tél. : 03 22 85 32 10

**Bureau de Villers-Bocage**  
44 rue du Château d'Eau  
80260 Villers-Bocage  
Tél. : 03 22 93 51 20

[accueil@somme.chambagri.fr](mailto:accueil@somme.chambagri.fr)  
[www.somme.chambre-agriculture.fr](http://www.somme.chambre-agriculture.fr)



**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Etablissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 188 002 513 000 11  
APE 9411 Z

Le rapport pourrait être enrichi par des données complémentaires pour mieux appréhender les dynamiques agricoles du territoire. Par exemple, des informations sur l'âge des exploitants, les départs à la retraite ou les transmissions d'exploitations permettraient d'anticiper l'évolution de l'activité. De même, une identification des projets en cours ou à venir, tels que des agrandissements, des installations ou des initiatives de diversification (agritourisme, circuits courts, création de gîtes ruraux), offrirait une vision plus complète des perspectives agricoles. Concernant l'élevage, des précisions sur sa nature (vaches laitières, allaitantes, etc.) et une cartographie plus détaillée des exploitations pratiquant cette activité pourraient faciliter la compréhension de cette filière sur le territoire.

De surcroît, une partie des données fournies est trop ancienne :

- Les données sur l'usage des sols datent de 2009,
- La localisation des exploitations agricoles repose sur des informations de 2011,
- Les statistiques AGRESTE utilisées datent de 2020.

Cette ancienneté limite la pertinence de l'analyse actuelle. A titre d'exemple, l'EARL dénommée « DOUDOUX MICHEL » fait l'objet d'une procédure de liquidation depuis le 1<sup>er</sup> février 2024 mais le nombre d'exploitations agricoles sur le territoire reste cependant inchangé. Cet exemple reflète le décalage de la situation visée dans le rapport de présentation avec la situation actuelle.

En conclusion, le volet agricole tel que présenté ne permet pas d'avoir une vision globale et actualisée de l'agriculture sur le territoire du CROTOY. Il ne fournit ni les explications nécessaires à la compréhension de la baisse du nombre d'exploitations, ni une évaluation des perspectives de développement.

Une approche plus détaillée et récente permettrait de mieux appréhender les enjeux agricoles et d'élaborer des stratégies adaptées pour soutenir l'activité sur ce territoire à forte vocation agricole.

#### **CONCERNANT LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE :**

Face à la prédominance des surfaces agricoles sur le territoire du Crotoy, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) affiche une volonté affirmée de limiter la consommation foncière. Cet objectif se traduit par des mesures telles que l'optimisation de la construction de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine, favorisant ainsi la densification et la réhabilitation des espaces vacants, notamment via l'aménagement des dents creuses. La densité visée, fixée à 20 logements par hectare (500 m<sup>2</sup> par logement), reflète une approche mesurée et responsable de l'aménagement urbain.



**Chambre d'agriculture  
de la Somme**

19 bis rue Alexandre Dumas  
80096 Amiens Cedex 3  
Tél. : 03 22 33 69 00

**Bureau d'Abbeville**

12 rue René Dingenon  
80100 Abbeville  
Tél. : 03 22 20 67 30

**Bureau d'Estrées-Mons**

Station de l'Inra  
2 domaine Brunehaut  
80200 Estrées-Mons  
Tél. : 03 22 85 32 10

**Bureau de Villers-Bocage**

44 rue du Château d'Eau  
80260 Villers-Bocage  
Tél. : 03 22 93 51 20

[accueil@somme.chambagri.fr](mailto:accueil@somme.chambagri.fr)  
[www.somme.chambre-agriculture.fr](http://www.somme.chambre-agriculture.fr)



**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Etablissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 188 002 513 000 11  
APE 9411 Z

La Chambre d'agriculture de la Somme soutient pleinement ces orientations, qui visent à préserver le foncier agricole tout en répondant aux besoins d'urbanisation.

Concernant la diminution notable du nombre d'exploitations agricoles et des emplois associés, le PADD identifie comme levier d'action principal la "conservation de l'activité et de l'emploi agricoles". Cependant, ce point manque de précisions opérationnelles et mériterait d'être étoffé pour clarifier les moyens concrets de mise en œuvre.

En parallèle, le PADD met en avant des actions favorisant la diversification des exploitations agricoles, notamment par le développement de gîtes ruraux, de chambres d'hôtes, de campings à la ferme, ou encore par la promotion de la vente directe. Cette ambition, bien qu'encourageante, se heurte au manque d'informations détaillées dans le diagnostic agricole, lequel ne mentionne aucun projet en cours ou potentiel en matière de diversification. Ce décalage soulève des interrogations sur la faisabilité et l'articulation des objectifs affichés avec la réalité du territoire.

La volonté exprimée dans le PADD de développer les énergies renouvelables s'inscrit dans une démarche que nos services soutiennent activement. Conformément à la loi relative à l'Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables (loi APER du 10 mars 2023), la Chambre d'agriculture de la Somme participe à l'élaboration d'un document cadre destiné à identifier les Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) susceptibles d'accueillir des projets photovoltaïques au sol. Ce document, une fois validé par le Préfet et approuvé en Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), constituera un outil structurant pour une planification énergétique cohérente et partagée. Ce document cadre inclura également, en annexe, une charte départementale encadrant le développement des projets photovoltaïques en milieu rural. Cette charte établit des critères précis des installations des projets photovoltaïques qui devront prioritairement être implantées sur des espaces déjà artificialisés, pollués ou dégradés (toitures, parkings, friches, etc.), ou sur des terres agricoles incultes, non productives ou non exploitées visées au document cadre. À l'inverse, les terres agricoles productives, les sites présentant de forts enjeux environnementaux ou nécessitant des compensations environnementales ou foncières seront explicitement exclus. Concernant les projets agrivoltaïques, ils seront autorisés uniquement si l'activité agricole reste prépondérante par rapport à la production d'énergie. De plus, les installations devront impérativement être réversibles afin de garantir une remise en état des sites, condition indispensable pour préserver la vocation agricole des terres concernées.



**Chambre d'agriculture  
de la Somme**  
19 bis rue Alexandre Dumas  
80100 Amiens Cedex 3  
Tél. : 03 22 33 69 00

**Bureau d'Abbeville**  
12 rue René Dingenot  
80100 Abbeville  
Tél. : 03 22 20 67 30

**Bureau d'Estrées-Mons**  
Station de l'Inra  
2 domaine Brunehaut  
80200 Estrées-Mons  
Tél. : 03 22 85 32 10

**Bureau de Villers-Bocage**  
44 rue du Château d'Eau  
80260 Villers-Bocage  
Tél. : 03 22 93 51 20

accueil@somme.chambagri.fr  
www.somme.chambre-agriculture.fr



**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Etablissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 188 002 513 000 11  
APE 9411 Z

En conclusion, bien que le PADD présente des orientations pertinentes et ambitieuses, notamment en termes de préservation du foncier agricole, de densification urbaine et de diversification des activités agricoles, sa mise en œuvre risque d'être entravée par les insuffisances du diagnostic agricole. Une meilleure articulation entre le diagnostic, les objectifs du PADD et les outils de planification opérationnelle est nécessaire.

#### **CONCERNANT LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION ET LA CONSOMMATION FONCIERE :**

Le rapport de présentation et le PADD ambitionnent de porter la population du Crotoy à 2 086 habitants d'ici 2035, nécessitant la construction de 147 nouveaux logements pour atteindre cet objectif. À ce jour, 60 logements sont en cours de construction et 63 supplémentaires sont programmés dans la trame urbaine, ce qui laisse un besoin résiduel de 24 logements à construire. Pour répondre à ce besoin de 24 logements, une extension urbaine d'environ 1,2 hectare sur des terres agricoles est envisagée au sein de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- **OAP 1** : rue de la Maye (5 540 m<sup>2</sup>)
- **OAP 2** : rue de l'Église Saint-Martin (5 830 m<sup>2</sup>)

Cependant, ces projections apparaissent peu réalistes au regard des dynamiques démographiques actuelles. En effet, selon les données de l'INSEE, la population du Crotoy a diminué de 0,9 % entre 2015 et 2021, tandis que le PADD anticipe une hausse de 6,5 % d'ici 2035.

Sur les dix dernières années, la consommation foncière s'est élevée à environ 3 hectares. Or, dans le cadre de la révision du PLU, la consommation foncière projetée atteint environ 8,3 hectares, incluant :

- ↳ **Une extension urbaine de 1,13 hectare** pour répondre aux besoins en logements identifiés dans les 2 OAP (construction de 24 nouveaux logements), soit 470m<sup>2</sup> par logement.
- ↳ **Une disponibilité foncière d'environ 6,5 hectares** a été identifiée au sein de la trame urbaine, où des projets de construction sont envisagés. Conformément aux orientations définies par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires dans le fascicule n°1, « *Définir et observer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols* », cette disponibilité foncière doit être prise en compte dans le calcul global de la consommation foncière planifiée. En effet, bien que ces parcelles soient situées dans la trame urbaine ou en frange urbaine, elles peuvent être considérées comme des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et non comme des *dents creuses*. Par conséquent, leur consommation potentielle correspond à une artificialisation à inclure dans la somme totale des surfaces urbanisables.



Il est également important de noter que, même si ces parcelles figurent en zone urbaine dans le zonage réglementaire actuel, leur usage effectif peut les classer comme ENAF. Dès lors, ces 6,5 hectares doivent être ajoutés à la consommation foncière globale, en complément des extensions prévues dans les deux OAP évoquées précédemment.

- ✉ La création de deux **Emplacements Réservés (ER)** totalisant **0,7 hectare** (stationnement et extension du cimetière), représentant une consommation foncière potentielle à moyen terme.

**Chambre d'agriculture  
de la Somme**

19 bis rue Alexandre Dumas  
80096 Amiens Cedex 3  
Tél. : 03 22 33 69 00

**Bureau d'Abbeville**

12 rue René Digneon  
80100 Abbeville  
Tél. : 03 22 20 67 30

**Bureau d'Estrées-Mons**

Station de l'Inra  
2 domaine Brunehaut  
80200 Estrées-Mons  
Tél. : 03 22 85 32 10

**Bureau de Villers-Bocage**

44 rue du Château d'Eau  
80260 Villers-Bocage  
Tél. : 03 22 93 51 20

La somme de ces espaces à artificialiser démontre une augmentation potentielle significative par rapport à la consommation foncière des dix dernières années. Cette perspective va à l'encontre du principe de modération de consommation de l'espace exigé par l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme.

Bien que le Crotoy ne soit pas encore soumis aux objectifs de zéro artificialisation nette (ZAN) instaurés par la loi Climat et Résilience, la consommation foncière projetée constitue un risque majeur pour la compatibilité future du PLU. Une fois le SRADDET des Hauts-de-France rendu opposable et le SCOT Baie de Somme Trois Vallées révisé, toute non-conformité pourrait bloquer de nouvelles urbanisations et nécessiter une révision intégrale du PLU pour intégrer ces surfaces consommées.

En conclusion, compte tenu du non-respect apparent du principe de modération de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) prévu à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, ainsi que du déclin démographique observé sur la commune du Crotoy, nous émettons **un avis réservé quant à la création des deux OAP ci-dessus visées**. Nous demandons une stricte priorisation de l'urbanisation des espaces disponibles au sein de la trame urbaine existante et l'exclusion des deux OAP envisagées, afin de préserver les terres agricoles et limiter l'artificialisation et l'extension urbaine. Une analyse exhaustive des ENAF disponibles dans la trame urbaine pour le développement de logements est indispensable et doit être engagée.

▲ **CONCERNANT LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE :**

Après analyse du document graphique, nous relevons avec satisfaction que l'ensemble des bâtiments agricoles existants sur le territoire du Crotoy sont situés en zone agricole, ce qui répond à nos attentes. Nos remarques porteront donc principalement sur le règlement applicable à la zone agricole (zone A) :





Nous approuvons la majorité des dispositions relatives aux autorisations possibles en zone A. Il est en effet permis d'y implanter des bâtiments liés à l'exploitation agricole ou forestière, des constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, dès lors que ces activités prolongent l'acte de production. Nous constatons également la possibilité de construire des maisons d'habitation nécessaires aux exploitants devant résider à proximité pour assurer la surveillance des activités agricoles ou forestières, ainsi que des extensions d'habitations et des locaux ou bureaux accueillant du public.

Nous notons avec satisfaction que la hauteur des bâtiments agricoles est plafonnée à 12 mètres, répondant ainsi aux contraintes techniques, comme le montre le schéma ci-après :

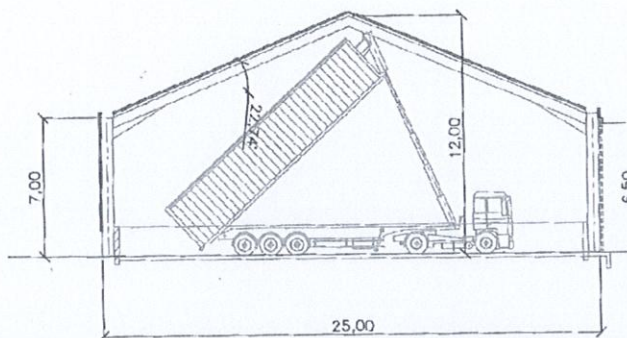
**Chambre d'agriculture  
de la Somme**  
19 bis rue Alexandre Dumas  
80096 Amiens Cedex 3  
Tél. : 03 22 33 69 00

**Bureau d'Abbeville**  
12 rue René Digneon  
80100 Abbeville  
Tél. : 03 22 20 67 30

**Bureau d'Estrées-Mons**  
Station de l'Inra  
2 domaine Brunehaut  
80200 Estrées-Mons  
Tél. : 03 22 85 32 10

**Bureau de Villers-Bocage**  
44 rue du Château d'Eau  
80260 Villers-Bocage  
Tél. : 03 22 93 51 20

[accueil@somme.chambagri.fr](mailto:accueil@somme.chambagri.fr)  
[www.somme.chambre-agriculture.fr](http://www.somme.chambre-agriculture.fr)



Par ailleurs, bien que le diagnostic agricole n'identifie aucun projet de diversification, nous accueillons favorablement la disposition du règlement graphique qui prévoit qu'un bâtiment agricole puisse faire l'objet d'un changement de destination. Cette mesure est en adéquation avec le règlement écrit de la zone A, autorisant le changement de destination des bâtiments identifiés vers des usages d'habitation ou d'hébergement.

Cependant, alors que le rapport de présentation et le PADD mettent en exergue le caractère touristique du territoire du Crotoy, nous constatons que le règlement écrit de la zone A interdit les occupations et utilisations du sol pour des habitations légères de loisir (HLL). Cette restriction exclut certains projets agritouristiques pourtant en phase avec les objectifs de diversification agricole et de valorisation touristique. Bien que le règlement permette le changement de destination d'un bâtiment agricole à des fins d'hébergement, cette possibilité reste limitée à un seul et unique bâtiment, ce qui freine considérablement les perspectives de diversification touristiques.

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Etablissement public

Loi du 31/01/1924

Siret 188 002 513 000 11

APE 9411 Z



**Chambre d'agriculture  
de la Somme**  
19 bis rue Alexandre Dumas  
80096 Amiens Cedex 3  
Tél. : 03 22 33 69 00

**Bureau d'Abbeville**  
12 rue René Digeon  
80100 Abbeville  
Tél. : 03 22 20 67 30

**Bureau d'Estrées-Mons**  
Station de l'Inra  
2 domaine Brunehaut  
80200 Estrées-Mons  
Tél. : 03 22 85 32 10

**Bureau de Villers-Bocage**  
44 rue du Château d'Eau  
80260 Villers-Bocage  
Tél. : 03 22 93 51 20

accueil@somme.chambagri.fr  
www.somme.chambre-agriculture.fr



**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Etablissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 188 002 513 000 11  
APE 9411 Z

Nous demandons que le règlement de la zone A autorise, dans un cadre rigoureusement encadré et exclusivement pour des projets portés par des exploitants agricoles, l'implantation d'Habitations Légères de Loisirs (HLL), telles que des tiny houses ou des yourtes, en nombre restreint afin de préserver la vocation agricole de ces espaces.

Enfin, nous souhaitons davantage de précisions concernant les conditions d'autorisation pour la construction de logements. La rédaction actuelle interdit explicitement les hébergements, mais ne clarifie pas si les logements autorisés sont uniquement réservés à l'exploitant agricole ou s'ils peuvent également inclure des logements destinés aux salariés agricoles. Permettre la construction de logements pour les salariés agricoles constituerait une mesure utile pour répondre à la baisse de l'emploi agricole sur le territoire et pourrait encourager le maintien de cette activité essentielle.

En conclusion, nous encourageons une révision des règles de la zone A pour favoriser une diversification équilibrée et répondre aux besoins d'hébergement, tout en soutenant l'activité agricole et touristique du Crotoy.

#### ◀ **CONCERNANT LA CIRCULATION DES ENJINS AGRICOLES :**

Le PADD met en avant un engagement en faveur de la mobilité durable au sein de la commune du Crotoy. Dans le prolongement de cet objectif, nous insistons sur la nécessité de prendre en compte la circulation agricole. À ce titre, nous vous invitons à faire référence à la **charte des circulations agricoles**, élaborée en novembre 2023 avec la collaboration des acteurs de la profession agricole et de l'AMF (Association des Maires de France) 80. Cette charte vise à mieux appréhender les contraintes spécifiques liées à la circulation des engins agricoles, en particulier dans les zones urbanisées, afin de garantir une coexistence harmonieuse entre les différents usagers de la voirie. Vous trouverez ladite Charte en pièce jointe.

En synthèse et au regard des observations formulées dans cet avis, **la Chambre d'Agriculture de la Somme émet un avis favorable à la révision du PLU du CROTOY sous réserve** que soient prises en considération les remarques ci-dessous :

- Le renforcement du diagnostic agricole : révision du volet agricole du rapport de présentation, intégrant une analyse approfondie des projets et perspectives agricoles, ainsi que des initiatives de diversification, avec des précisions notamment sur l'élevage. Ainsi que la mise à jour des données agricoles avec des sources plus récentes et exploitables pour refléter plus fidèlement la situation actuelle.



**Chambre d'agriculture  
de la Somme**

19 bis rue Alexandre Dumas  
80096 Amiens Cedex 3  
Tél. : 03 22 33 69 00

**Bureau d'Abbeville**

12 rue René Digneon  
80100 Abbeville  
Tél. : 03 22 20 67 30

**Bureau d'Estrées-Mons**

Station de l'Inra  
2 domaine Brunehaut  
80200 Estrées-Mons  
Tél. : 03 22 85 32 10

**Bureau de Villers-Bocage**

44 rue du Château d'Eau  
80260 Villers-Bocage  
Tél. : 03 22 93 51 20

[accueil@somme.chambagri.fr](mailto:accueil@somme.chambagri.fr)  
[www.somme.chambre-agriculture.fr](http://www.somme.chambre-agriculture.fr)



**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

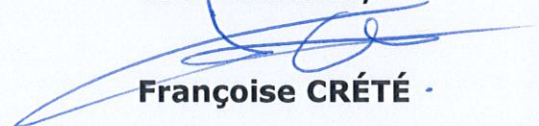
Etablissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 188 002 513 000 11  
APE 9411 Z

- La prise en compte du futur document cadre ainsi que de la Charte départementale encadrant le développement des projets photovoltaïques en milieu rural.
- Une cohérence renforcée avec les dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, priorisant la consommation foncière au sein de la trame urbaine existante avant toute extension au sein des deux OAP envisagées.
- L'ajout de dispositions autorisant certains projets agricoles de diversification portés par des agriculteurs, tels que des projets agritouristiques, avec une réglementation encadrée pour préserver la vocation agricole des espaces.
- Une clarification sur la destination des logements autorisés en zone A, incluant la possibilité de constructions destinées aux salariés agricoles.
- La prise en compte de la charte des circulations agricoles en annexe du document, pour garantir la coexistence harmonieuse des usages agricoles et autres déplacements sur le territoire.

Vous souhaitant bonne réception de nos observations, nous restons, bien entendu, à votre disposition pour faire évoluer le projet de révision PLU du CROTOY.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, mes salutations distinguées.

**La Présidente,**



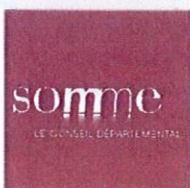
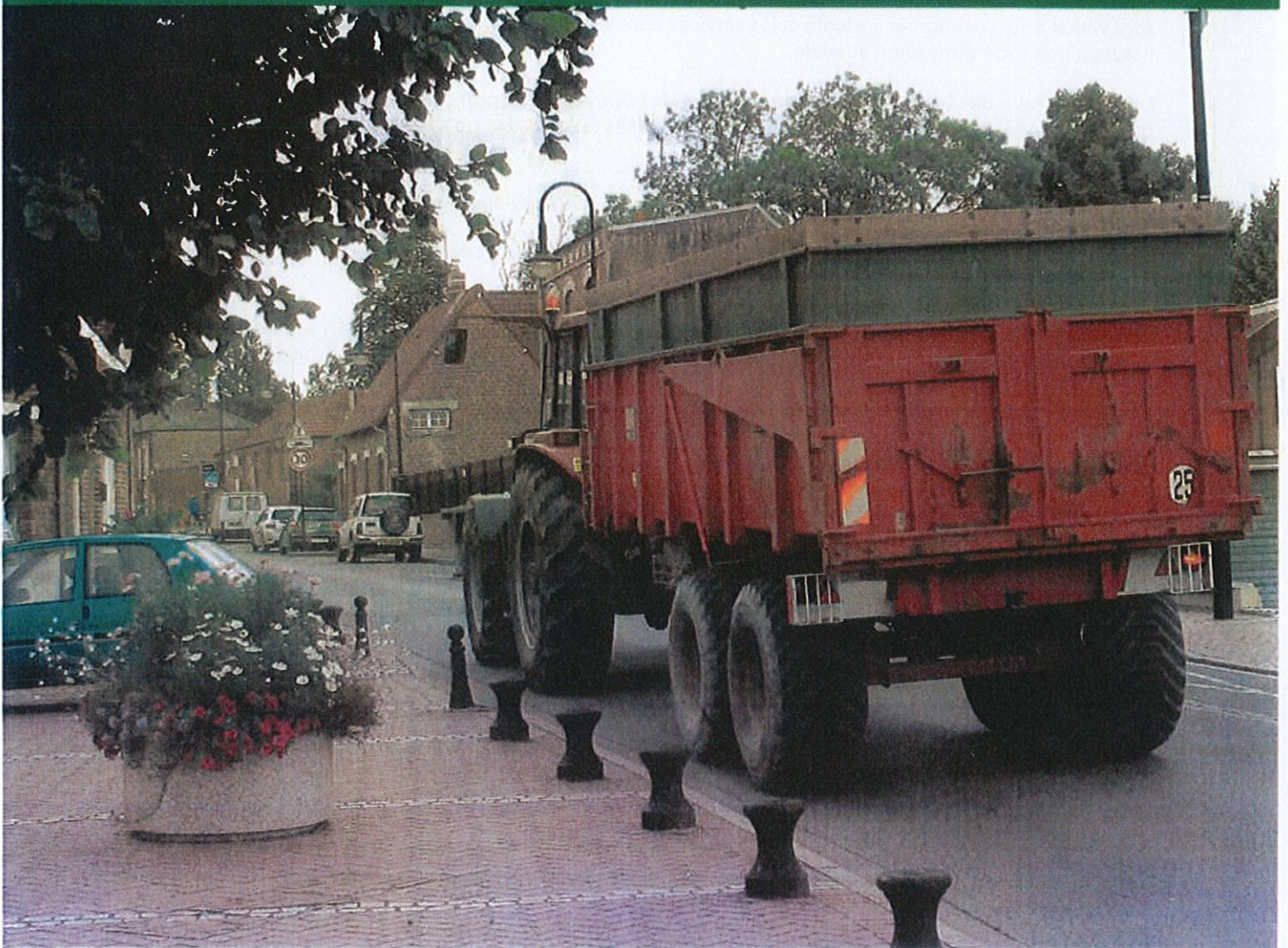
**Françoise CRÉTÉ**



# CHARTRE DE RECOMMANDATIONS

Pour une meilleure prise en compte des circulations agricoles dans les aménagements de voiries

DÉPARTEMENT DE LA SOMME





La mobilité des personnes et le transport des biens et marchandises constituent un enjeu économique et sociétal majeur. Faciliter ces déplacements contribue fortement à l'aménagement du territoire et à son attractivité. En raison de l'accroissement et de la diversification des besoins en termes de mobilité, cette question est de plus en plus prégnante et concerne tous les modes et natures de déplacement.

Les voiries communales et départementales font régulièrement l'objet de travaux d'aménagement de la chaussée permettant à la fois d'assurer l'entretien de ce patrimoine important, d'améliorer la fluidité du trafic et de renforcer la sécurisation du réseau routier.

Les flux liés aux activités agricoles n'échappent pas à cette problématique. Les circulations des engins agricoles représentent des flux modestes comparativement au trafic des autres véhicules, pour autant, ils sont vitaux pour l'économie agricole et les services connexes rendus par l'agriculture à la société, ce qui par nature a une forte dimension spatiale.

L'aménagement des voies doit donc concilier tous les usages. Il doit prendre en compte les modes doux, le passage des véhicules légers, des deux-roues motorisés ou non, des poids lourds et des engins agricoles ainsi que la sécurisation des piétons.

Dans un souci notamment de modération des vitesses, ces aménagements se traduisent parfois par un rétrécissement de la largeur de la voie de circulation (chicanes, îlots séparateurs, avancées de trottoirs), la mise en place de ralentisseurs (plateaux surélevés, dos d'âne...) et la pose de mobiliers (barrières anti-franchissement...).

Or, ces aménagements, ne sont pas toujours compatibles avec le gabarit ou la mobilité des engins agricoles et peuvent devenir de véritables obstacles lors des déplacements agricoles saisonniers.

La prise en compte en amont des circulations agricoles dans l'élaboration des projets permet de mettre en place des solutions techniques adaptées **répondant à la fois aux besoins identifiés par le gestionnaire de voirie et aux attentes de la profession agricole.**

Partant de ce constat, il est apparu nécessaire d'engager une démarche concertée avec pour ambition d'établir une charte **de recommandations pour une meilleure prise en compte des circulations agricoles dans les aménagements de voiries.** Cette charte ayant pour **objectif de faciliter la réalisation d'aménagements routiers en conciliant les projets des collectivités, la sécurité des usagers, le confort des riverains et la prise en compte des circulations agricoles.**

Cette charte permet de porter à la connaissance des aménageurs et des gestionnaires de voirie les spécificités de la circulation agricole et de formuler des recommandations à mettre en œuvre dans les projets d'aménagement. Elle incite également en amont de tout projet d'aménagement à la mise en place d'une procédure de concertation avec la profession agricole, qui apportera son expertise sur les spécificités des circulations agricoles.

Cette charte, qui se veut un partenariat dynamique entre la profession agricole et les collectivités, permettra également de rappeler les règles essentielles d'utilisation des voies.



## I. SPÉCIFICITÉS DES CIRCULATIONS AGRICOLES

- 1. Des déplacements agricoles caractérisés par l'utilisation de matériels divers ..... p. 4
- 2. Des déplacements agricoles encadrés réglementairement ..... p. 6

## II. PRISE EN CONSIDÉRATION DES DÉPLACEMENTS AGRICOLES DANS LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

- 1. La concertation ..... p. 8
- 2. Le diagnostic ..... p. 8
- 3. Améliorer les déplacements agricoles dans les opérations d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental ..... p. 8

## III. AMÉNAGEMENTS COMPATIBLES AVEC LE PASSAGE SÉCURISÉ DES ENGIN AGRICOLES

- 1. Aménagements de la chaussée ..... p. 9
- 2. Dispositifs de ralentissement des véhicules ..... p. 10
- 3. Positionnement du mobilier urbain ..... p. 12
- 4. Places de stationnement ..... p. 12
- 5. Giratoires ..... p. 12
- 6. Accotements et glissières de sécurité ..... p. 12
- 7. Accès aux parcelles ..... p. 12
- 8. Entrées des exploitations agricoles ..... p. 13
- 9. Accès aux silos de collecte des céréales ..... p. 13
- 10. Implantation des nouveaux silos ou unités de méthanisation ..... p. 13
- 11. Limitation du tonnage et de transit ..... p. 13
- 12. Cartes des circulations des convois exceptionnels ..... p. 14

## IV. ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES

- Les signataires ..... p. 16



# I. SPÉCIFICITÉS DES CIRCULATIONS AGRICOLES

## 1. Des déplacements agricoles caractérisés par l'utilisation de matériels divers aux gabarits spécifiques

### 1.1. Diversité et saisonnalité des flux agricoles

La circulation des engins agricoles est rythmée par la nature des travaux et varie selon les saisons et les productions concernées.

De manière générale, les flux s'intensifient au printemps, de mars à août (semis, traitements et récoltes), et à l'automne, de septembre à novembre (ensilage, semis...).

La diversité des pratiques agricoles et la saisonnalité de cette activité (semis, traitements, récoltes) sont la source d'une diversité importante d'engins avec des gabarits atypiques.

#### Travaux saisonniers

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Semis												
Epandage fumier, lisier												
Récolte fourrage												
Récolte foin												
Moisson												
Récolte pommes de terres												
Culture du lin												
Récolte betteraves												
Légumes de conserverie												
Traitement cultures												
Traitement vignes, vergers												
Récolte arboriculture												

### 1.2. Gabarits des principaux engins agricoles

Les dimensions :

Matériel	Largeur	Longueur
Tracteur et outil porté	2,55 m jusque 3,5 m pour les outils portés	15 m
Bennes, épandeurs et tonnes à lisier	2,55 m jusque 3 m en pneus larges	21 m
Plateaux à fourrage	2,55 m	12 m

Matériel	Largeur possible
Tracteur équipé de jumelage de roues	Plus de 3,5 m
Outils portés	4,3 m
Matériel semi-porté ou traîné type faucheuse-conditionneuse	3,5 m
Moissonneuse batteuse	4,2 m
Arracheuse intégrale (betteraves, pommes de terre, endives)	3,4 m
Ensileuse	3,7 m



**Les engins pouvant être rencontrés dans la Somme :**

**Tracteur avec plateau  
fourrage**



**Largeur : 2,55 à 3 mètres - Longueur : 19 à 21 mètres**

**Tracteur avec benne**



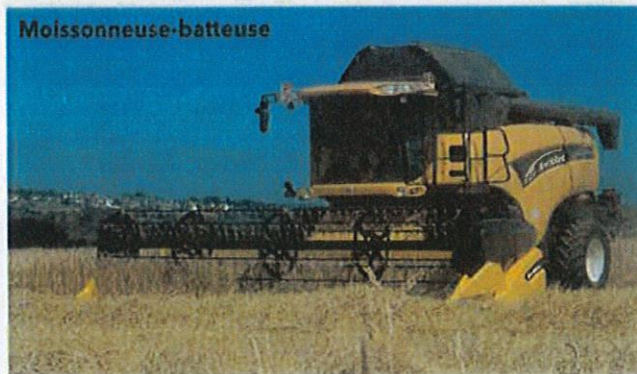
**Largeur : 2,55 à 3 mètres - Longueur : 15 à 18 mètres**

**Tracteur avec semoir et outil porté**



**Largeur : 2,55 à 3,5 mètres (jusqu'à 4,20 m accompagné  
d'une voiture pilote) - Longueur : 10 à 15 mètres**

**Moissonneuse-batteuse**



**Largeur : Jusqu'à 4,30 m  
Longueur : 19 à 20 m avec barre de coupe attelée**

**Tracteur avec charrue (5/8 socs)**



**Largeur : 2,55 à 3 mètres - Longueur : 10 à 15 mètres**

**Tracteur avec combi Herse rotative / semoir + tasse avant**



**Largeur : 2,55 à 3 mètres - Longueur : 11 mètres**

**Arracheuse intégrale de betteraves**



**Largeur : 3 à 3,40 mètres - Longueur : 10 à 15 mètres**



## Les masses

Matériel	PTAC maxi (poids total autorisé en charge)
Véhicule de transport à 1 essieu	16 T
Véhicule de transport à 2 essieux	29 T
Véhicule de transport à 3 essieux	32 T
Tracteur et véhicule de transport jusqu'à 4 essieux	38 T
Tracteur et véhicule de transport plus de 4 essieux	44 T
Tracteur 150 CV	6 à 7 T
Tracteur 200 CV	8 à 10 T
Ensileuse automoteur	11 à 14 T
Moissonneuse batteuse	10 à 16 T
Arracheuse intégrale betteraves	25 à 40 T
Télescopique automoteur	6 à 8 T

## Les gardes au sol

Matériel	Garde au sol
Tracteur	40 cm
Ensileuse et moissonneuse batteuse (chariot ou pick-up repliable attelé sur machine)	30 cm

## 2. Des déplacements agricoles encadrés réglementairement

➔ Toute personne titulaire du permis B peut conduire tous les véhicules et appareils agricoles ou forestiers dont la vitesse n'excède pas 40 kilomètres par heure, ainsi que les véhicules qui peuvent y être assimilés (article L.221-2 du code de la route).

Il existe toutefois des dispenses de permis de conduire pour le secteur agricole.

**Conducteur d'au moins 16 ans (en tant que stagiaire, apprenti, salarié ou aide familial) :** possibilité de conduire un convoi composé d'un tracteur et d'une remorque ou un automoteur de moins de 2.50 m de large et 18 m de long.

**Conducteur d'au moins 18 ans :** possibilité de conduire un véhicule de plus de 2,50 m de large, conduire un ensemble comprenant un véhicule tracteur et une remorque transportant du personnel, ou un tracteur avec plusieurs remorques ou matériels remorqués, ainsi que la conduite de toutes machines dangereuses.

Les véhicules précités doivent appartenir à une exploitation agricole, à une entreprise de travaux agricoles ou à une coopérative d'utilisation de matériel agricole.

Afin de bénéficier de cette dispense de permis de conduire, le conducteur doit pouvoir justifier de l'attribution par le Préfet d'un **numéro d'exploitation**.

➔ En déplacement, les engins et convois agricoles de gabarit ordinaire (largeur  $\leq$  2.55 m, longueur  $\leq$  18 m) doivent respecter les règles du code de la route. En revanche, au delà, ils doivent circuler sous certaines conditions régies par «l'arrêté du 4 mai 2006 relatif à la circulation des véhicules et matériels agricoles ou forestiers et de leurs ensembles».

Cet arrêté prévoit une répartition des véhicules en 2 groupes selon leur largeur et leur longueur, et ayant chacun des prescriptions spécifiques.



CARACTÉRISTIQUES		GROUPE A	GROUPE B
Largeur en mètres ( <i>l</i> )		$2,55 < l \leq 3,50$	$3,50 < l \leq 4,50$
Longueur en mètres ( <i>L</i> )		Limites du code de la route $< L \leq 22$	$22 < L \leq 25$
Masse		Limite fixée par le code de la route	
Hauteur		Non réglementée	
Prescriptions réglementaires	Accompagnement	/	Véhicule d'accompagnement obligatoire <sup>(1)</sup> (feux de croisement allumés, gyrophare, panneau CONVOI AGRICOLE rétro-fléchissant visible à l'avant et de l'arrière)
	Eclairage et signalisation	Renforcement de la signalisation (feux de croisement allumés, panneaux ou bandes adhésives rouge et blanc, catadioptrés)	Renforcement de la signalisation (feux de croisement allumés, panneaux ou bandes adhésives rouge et blanc, catadioptrés) par 2 panneaux CONVOI AGRICOLE
	Vitesse	Vitesse limitée à 40 km/h ou 25 km/h selon la réception des véhicules	Vitesse limitée réduite à 25 km/h
		Limitation de la circulation au département d'activité et aux départements limitrophes	Interdiction de circuler du samedi ou veille de fête à partir de midi jusqu'au lundi ou lendemain de fête à six heures, <b>sauf période de semis et récoltes.</b>

Au-delà de 4,50 m de large ou 25 m de long, la circulation du convoi est régie par les règles du transport exceptionnel (arrêté du 4 mai 2006 relatif aux transports exceptionnels de marchandises, d'engins ou de véhicules ou ensemble de véhicules comportant plus d'une remorque).

<sup>(1)</sup> Signalisation des véhicules d'accompagnement





## II. PRISE EN CONSIDÉRATION DES DÉPLACEMENTS AGRICOLES DANS LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

L'espace public d'agglomération est un lieu de vie, de passage où s'expriment différents intérêts et enjeux. Les élus peuvent souhaiter limiter les nuisances dues au trafic (bruit, vitesses, poussières...). Dans les espaces accessibles à la circulation, ils intègrent les différents modes de déplacement selon les usages dès lors qu'ils aménagent l'espace public.

L'enjeu de cette charte est de concilier ces obligations et besoins aux différents usages de la route, notamment agricoles.

La problématique des déplacements agricoles concerne l'ensemble du territoire. L'évolution des usages amène à réfléchir sur des aménagements qui permettent d'assurer un meilleur cadre de vie et la sécurité de l'ensemble des usagers, en prenant en compte les différentes contraintes liées notamment aux véhicules du groupe lourd dont font partie les ensembles agricoles.

La prise en compte des déplacements des engins agricoles renvoie donc au préalable à une analyse du contexte territorial et agricole.

Pour ce faire, cette analyse interviendra à différentes étapes du projet d'aménagement :

### 1. La concertation préalable

A l'émergence d'un projet d'aménagement de voirie susceptible d'impacter des usages agricoles (au stade avant-projet par exemple) et avant la concertation publique générale, le maître d'ouvrage organisera une réunion d'information et d'échange spécifique avec les organisations professionnelles agricoles et des agriculteurs riverains et/ou usagers de la voirie à aménager pour présenter la nature des travaux à engager. Si besoin, le projet sera adapté en tenant compte collégialement des options d'aménagement permettant de concilier les attentes des collectivités, la sécurité des usagers, le confort des riverains et les contraintes propres aux circulations agricoles.

### 2. Le diagnostic complet des circulations agricoles

Le diagnostic est un préalable nécessaire pour les projets les plus importants. L'élaboration des documents d'urbanisme à l'échelle communale ou intercommunale (PLU, PLUi, projets de territoires, ...) ainsi que les projets d'aménagement des traverses d'agglomération sont l'occasion d'appréhender la problématique des déplacements agricoles. La réflexion doit être conduite avec la participation des agriculteurs.

**2.1. Une analyse fonctionnelle** du territoire et des déplacements doit permettre de mettre en évidence les fonctionnalités agricoles à pérenniser. Elle peut également permettre de mettre en évidence des points noirs dans la chaîne de déplacements agricoles.

Certaines activités (plateformes, coopératives, ...) peuvent générer des flux très importants de circulation (poids lourds, engins agricoles). Leur implantation et leur développement doivent faire l'objet d'une analyse lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, en mesurant les conséquences sur les aménagements des voiries d'accès au site.

**2.2. L'état des lieux** consiste à cartographier les principaux circuits empruntés par les engins agricoles. Il consiste également à cartographier les infrastructures routières qui sont déjà susceptibles d'accueillir les véhicules à gros gabarits, comme les routes à grande circulation, afin de vérifier comment les circuits agricoles peuvent se superposer ou non à ces axes de circulation. A cet effet, l'importance et la nature du trafic peuvent être utilement renseignées. Il est important de positionner en particulier les lieux de convergence de certains flux tels que :

- les sièges d'exploitation,
- les secteurs agricoles spécifiques (vallées inondables, ...)
- les lieux de collecte et d'approvisionnement (coopératives, silos...),
- les unités de méthanisation, les plateformes logistiques (compost, bois plaquette...),
- les concessionnaires de matériel agricole,
- les entreprises de travaux agricoles,
- les CUMA et autres lieux d'entrepôt de matériel collectif.

Pour réaliser un état des lieux, il est souvent nécessaire d'élargir l'aire d'étude au-delà des limites communales pour prendre en compte les entreprises, situées en périphérie, et qui contribuent à alimenter les flux de déplacement sur le territoire.

### 3. Améliorer les déplacements agricoles dans les opérations d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE).

L'AFAFE est un outil d'aménagement du territoire, qui en redessinant les parcelles et en réorganisant la propriété, peut permettre de faciliter les déplacements agricoles. Le nouveau parcellaire est élaboré en fonction des réseaux de chemins existants ou à créer. C'est également une opportunité pour réfléchir à la mise en place d'une voie de contournement du village dédiée aux engins agricoles permettant ainsi d'éviter la traversée de la zone bâtie.



### III. AMÉNAGEMENTS COMPATIBLES AVEC LE PASSAGE SÉCURISÉ DES ENGINS AGRICOLES

L'agglomération est un lieu où les vitesses sont fortement impliquées dans le ressenti d'insécurité. Les risques de conflits sont liés à la grande diversité des usagers. La sécurisation des traverses d'agglomération repose donc sur deux fondements :

- une réduction des vitesses en entrée d'agglomération,
- une prise en compte de tous les usagers pour le maintien d'une circulation apaisée en section courante.

Les aménagements de traverse d'agglomération visent à assurer la sécurité des usagers de la route et de l'espace urbain (cyclistes, piétons) ainsi que le confort des riverains. En même temps, ces aménagements doivent garantir des conditions de circulation satisfaisantes pour répondre aux différents trafics, dont celui des engins agricoles, en particulier lorsqu'ils dépassent le gabarit routier type.

A cet effet, avant la réalisation définitive des travaux, une mise en situation sur le terrain avec des engins agricoles d'un gabarit courant permet de vérifier la compatibilité entre les propositions d'aménagement et les contraintes de circulation.

#### 1. Aménagements de la chaussée

Les aménagements de chaussée seront proportionnés au trafic journalier moyen et à la classification propre de chaque gestionnaire de voiries.

L'aménagement de la chaussée, proprement dite, est une première variable qui permet de réguler les conditions de circulation. Le rétrécissement de la voie incite à ralentir.

Mais la largeur de chaussée doit intégrer les fonctionnalités agricoles identifiées lors de la concertation préalable ou le cas échéant du diagnostic complet des circulations agricoles.

Les aménagements de chaussée doivent répondre aux prescriptions (par exemple pour une chicane, le guide «chicanes et écluses») et réglementations en vigueur.

#### Des bordures surbaissées et chanfreinées

Sur les voies concernées par l'aménagement, des bordures surbaissées ou chanfreinées permettent aux engins agricoles d'empiéter sur le trottoir pour libérer la chaussée et faciliter les croisements délicats ou le passage sur des voies trop étroites. Cet aménagement, simple à mettre en œuvre, permet, par ailleurs, de ne pas détériorer les bordures et les pneus.

#### Ilots centraux franchissables

Ces dispositifs peuvent être aménagés pour sécuriser des traversées piétonnes ou réduire la largeur de la chaussée afin de limiter la vitesse. Les aménagements recommandés peuvent être sous forme d'une bande centrale à plat en résine colorée, d'un bourrelet en enrobé ou en pavé, d'un îlot en bordures **franchissables** (bordures T surbaissées ou de type A ou I). Il est également possible de prévoir une zone franchissable sur l'accotement au droit de l'aménagement à l'aide de bordures surbaissées afin de préserver la signalisation verticale en tête d'îlot.

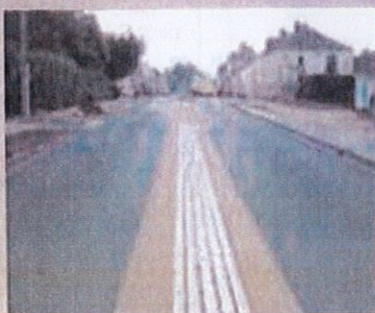
#### Quelques pistes :

Maintenir un gabarit minimum de 3m50 avec voie complétée si nécessaire par une bande franchissable.

Réaliser des ilots en résine ou pavés franchissables.

Poser des bordures de faible hauteur (inférieure à 7 cm) et/ou biseautées (non anguleuse).

Poser une signalétique escamotable.





## Les chicanes et écluses

Ces aménagements répondent au guide du CERTU des chicanes et écluses sur voiries urbaines de 2012. Lors de la mise en œuvre, une attention particulière sera portée au franchissement par les engins agricoles et autres poids lourds.

**La chicane** consiste en un décalage de l'axe de la chaussée avec une déflexion significative de la trajectoire et un déport latéral supérieur à 2 m pour une chicane unilatérale. Elles peuvent être également à îlot central pouvant accueillir un refuge pour piéton.

La vocation de ce dispositif fréquemment aménagé en entrée d'agglomération est de ralentir les véhicules en modifiant leur trajectoire.

**L'écluse** consiste en un rétrécissement de chaussée, qui impose une **circulation alternée**. Les règles de circulation peuvent être gérées par un alternat signalé par panneaux ou par feux, obligeant les véhicules venant dans un sens à laisser le passage aux véhicules arrivant en sens opposé.

La vocation de ce dispositif est de faire ralentir en entrée d'agglomération ou bien en section courante dans l'agglomération. Elle est souvent couplée avec du stationnement ou un arrêt de car.

Les aménagements doivent respecter le dimensionnement indiqué dans le guide du CERTU et permettre ainsi la circulation des véhicules agricoles et des convois exceptionnels.

**Les largeurs de voie** inférieures à 3,50 m peuvent entraîner des contraintes trop fortes pour les engins agricoles qui risquent de heurter les bordures. Dans ce cas, des adaptations doivent être apportées pour **rendre une partie de la chicane ou de l'écluse franchissable** en baissant notamment les bordures.

Une largeur minimale de 3,50 m franchissable sera donc à privilégier.

## Secteurs-refuge dimensionnés pour les engins de grand gabarit

L'alternat de circulation nécessite la mise en place de « créneaux-refuge » permettant le croisement de véhicules sans obliger les engins agricoles à réaliser des manœuvres délicates. Dans les parties resserrées, des bordures surbaissées permettent le passage du matériel agricole dépassant une largeur de 3,50 m. La longueur des zones de refuge devra tenir compte de la longueur du matériel agricole. Un convoi agricole peut atteindre 25 m.



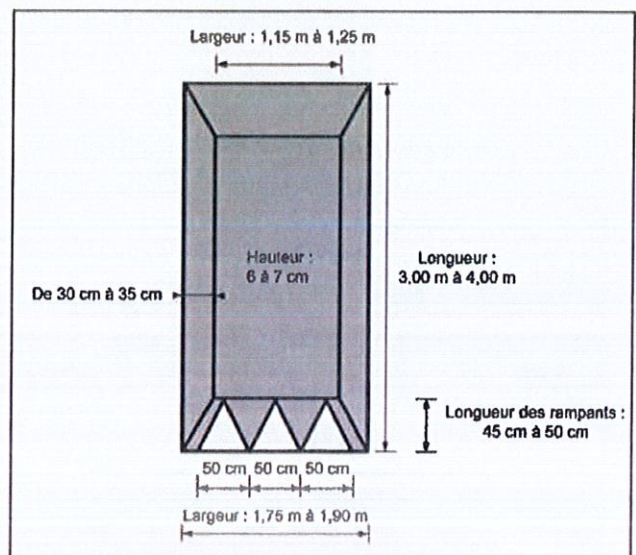
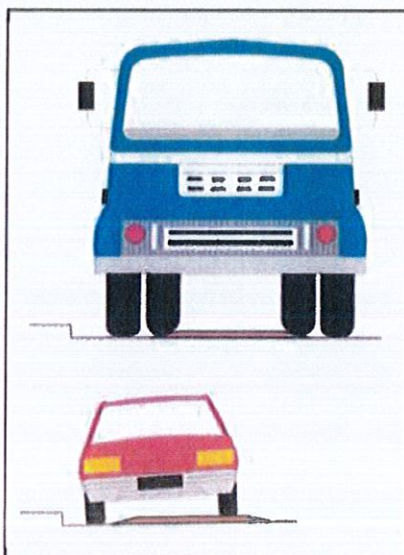
## 2. Dispositifs de ralentissement des véhicules

Ces dispositifs font l'objet d'un guide du CERTU « Guide des coussins et plateaux » de 2010.

### Les coussins

Ces dispositifs sont prévus pour des zones agglomérées dont la vitesse est limitée à 30 km/h. Les coussins, s'ils respectent les règles de conceptions, sont prévus pour ne pas impacter les véhicules à gros gabarit et limiter l'effet de surélévation.

Pour des raisons de pérennité, ces coussins doivent être réalisés en dur et non en éléments vissés au sol qui ne tiennent pas dans le temps.



Extraits guide CERTU



## Les ralentisseurs de type dos d'âne

Ces aménagements sont à éviter en présence de trafic poids-lourds et de trafic agricole. Au-delà du bruit qu'ils peuvent engendrer lorsque les véhicules circulent avec des bennes à vide, les freinages et secousses peuvent endommager les systèmes hydrauliques et les bras de force des engins attelés, déséquilibrer les chargements des remorques.

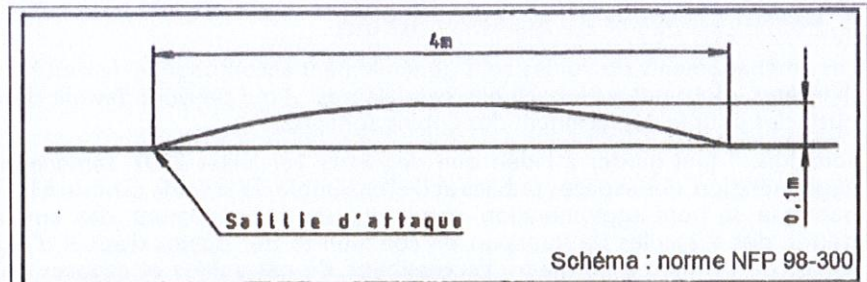


Schéma : norme NFP 98-300

- hauteur : 0,10 m  $\pm$  0,01 m (tolérance de construction)
- longueur : 4 m  $\pm$  0,20 m (tolérance de construction)
- saillie d'attaque du dos d'âne :  $\leq$  0,005 m

(Extrait du guide CERTU Ralentisseurs état de l'art 2009)

## Les ralentisseurs trapézoïdaux

Les ralentisseurs trapézoïdaux sont moins agressifs que les dos d'âne. Ils doivent être positionnés à bon escient et dans un contexte où le trafic poids-lourds et agricole est limité. Tout comme les dos d'âne, ils ne peuvent être implantés sur des routes où le trafic est supérieur à 3 000 véhicules en moyenne journalière annuelle. Leur utilisation est interdite sur les voies empruntées régulièrement par des lignes de transport public de personnes ainsi que celles desservant des centres de secours sauf accord préalable des services concernés.

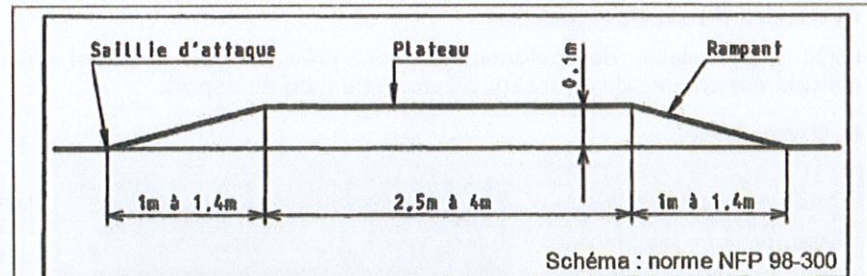


Schéma : norme NFP 98-300

- pente des rampants : de 7 % à 10 %
- hauteur : 0,10 m  $\pm$  0,01 m (tolérance de construction)
- longueur du plateau : comprise entre 2,50 m et 4 m, à 5 % près
- saillie d'attaque du rampant :  $\leq$  0,005 m

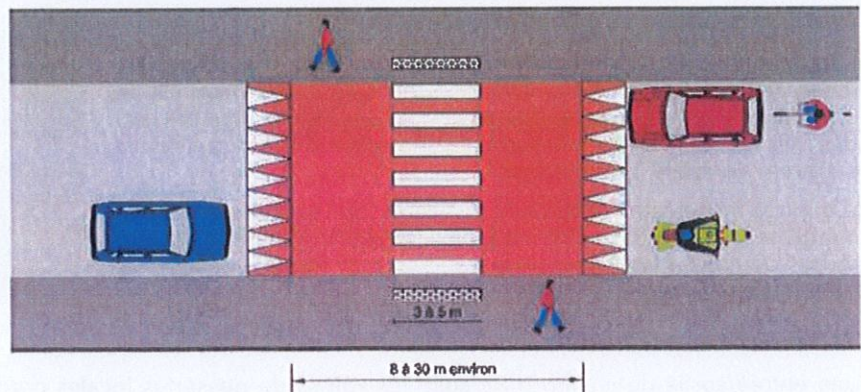
La longueur totale doit donc être comprise entre 4,5 et 6,8 mètres et la pente des rampants entre 7 % et 10 %.

(Extrait du guide CERTU Ralentisseurs état de l'art 2009)

## Les plateaux

Les plateaux ne font l'objet que de recommandations.

La hauteur des plateaux doit être celle du trottoir moins 2 cm sans jamais dépasser 15 cm. Les pentes des rampes d'accès doivent être comprises entre 5 % et 10 % sans dépasser les 7 % en cas de la présence d'une ligne régulière de transport en commun. Cette limitation peut également s'appliquer en cas de présence d'un trafic agricole reconnu et significatif.



La longueur minimum d'un plateau est de 8 mètres, portée à 12 m en cas de circulation de bus articulé. Cette longueur peut également s'appliquer en cas de présence d'un trafic agricole reconnu et significatif.



### 3. Positionnement du mobilier urbain

Les aménagements de voiries sont généralement accompagnés de mobiliers urbains (barrières, plots anti-stationnement, candélabres...) qui peuvent devenir de véritables obstacles pour le déplacement des engins agricoles.

Toutefois, il faut garder à l'idée que depuis le 1er juillet 2007, l'aménagement, en agglomération, des espaces publics et de l'ensemble de la voirie ouverte à la circulation publique et, hors agglomération, des zones de stationnement, des emplacements d'arrêt, des véhicules de transport en commun et des postes d'appel d'urgence est réalisé de manière à permettre **l'accessibilité de ces voiries et espaces publics aux personnes handicapées ou à mobilité réduite avec la plus grande autonomie possible**. Des contraintes techniques et réglementaires sont ainsi imposées aux collectivités.

Le mobilier urbain doit être implanté suffisamment en retrait du bord de chaussée pour permettre le passage des matériels agricoles larges ou déportés. Ce retrait peut être également géré sur la chaussée en traitant une sur largeur de manière différenciée (couleur, matériaux). Lorsque le mobilier urbain est installé de part et d'autre de la voie, opter pour un positionnement en décalé. A défaut de pouvoir respecter un recul suffisant, un mobilier urbain de faible hauteur permet le passage de matériels agricoles larges. Il convient alors de tenir compte de la garde au sol des équipements agricoles. Ces types d'aménagement doivent être compatibles avec la réglementation relative à l'accessibilité.

#### Quelques pistes :

Implanter le mobilier urbain suffisamment en retrait du bord de chaussée pour permettre le passage des matériels larges ou déportés dès lors que cela ne nuit pas à la sécurité des usagers (un recul de 50 cm par rapport au fil d'eau peut être suffisant par exemple).

Lorsque le mobilier urbain est installé de part et d'autre de la voie, Favoriser un positionnement alterné ou en décalé plutôt qu'en face à face.

### 4. Places de stationnement

Lorsque des places de stationnement sont prévues dans le projet d'aménagement, elles ne doivent pas être considérées comme des créneaux de croisement ou de déport.

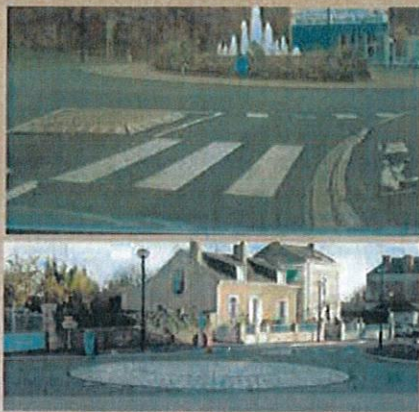
### 5. Giratoires

#### Quelques pistes :

S'assurer que la largeur franchissable dans l'anneau est adaptée aux convois agricoles.

En milieu urbain dès que l'espace est contraint privilégier le mini-giratoire avec terre-plein franchissable.

Porter une attention particulière au positionnement du mobilier urbain et des panneaux de signalisation.



Les caractéristiques des giratoires sont données dans le guide d'aménagement des carrefours interurbains et dans le guide CERTU sur les mini-giratoires (Textes et réglementations) de 1997.

Un giratoire de 12 m et plus de rayon permet le passage des convois agricoles sans difficulté. Si un giratoire devait avoir des dimensions inférieures, les îlots sont obligatoirement franchissables.

Les giratoires implantés hors agglomération ou sur des axes de circulation importants sont dimensionnés pour permettre le passage des engins de grands gabarits.

### 6. Accotements et glissières de sécurité

L'implantation de glissières est normée. Leurs distances d'implantation par rapport à la voirie et le dimensionnement de la poche de déformation sont imposées. Les glissières sont mises en place pour des raisons de sécurité en présence d'obstacles latéraux ou de talus ou fossés agressifs pour l'utilisateur.

Les longs linéaires de glissière de sécurité ou l'absence d'accotements stabilisés ne permettent pas aux gabarits larges de se décaler en cas de croisement ou de dépassement par d'autres usagers et limitent ainsi la fluidité du trafic.

### 7. Accès aux parcelles

Une entrée/sortie de champ mais aussi les voiries de dessertes locales perpendiculaires à la route peuvent obliger l'agriculteur à couper les deux voies de circulation lorsqu'il s'engage.

L'implantation des entrées sont soumises à autorisation du gestionnaire de voirie, il est de la responsabilité de l'ayant droit de sécuriser son accès notamment avec des girations adaptées.

Le positionnement des panneaux de signalisation à hauteur de cabine peut occasionner une gêne à la visibilité et accentuer le risque accidentogène.

#### Quelques pistes :

En cas de renouvellement de glissières ou de pose de nouvelles glissières, étudier la possibilité de créer des zones de refuges.

Sur les chaussées neuves, ou dans le cas d'entretien lourd de voirie existante, étudier l'opportunité d'avoir une bande dérasée d'1.20 m pour permettre le croisement des véhicules à grand gabarit.



Les nombreux déplacements des camions et engins agricoles du fait des récoltes, conjugués à un temps parfois humide et pluvieux, conduisent bien souvent à laisser des traces de boue sur les routes, les rendant glissantes. La présence excessive de boue sur la chaussée peut être lourde de conséquences et l'agriculteur pourrait être responsable en cas d'accident (article R 116-2-4° du code de la voirie routière).

Il est de la responsabilité de celui qui salit d'informer les usagers de la présence du danger et d'assurer régulièrement le nettoyage de la chaussée.

L'aménagement d'aires de «décrottage» sur les chemins existants ou à créer est une piste à étudier.

#### Quelques pistes :

Lors des travaux d'aménagement des voiries existantes (élargissement...), il conviendra de porter une attention particulière au positionnement des panneaux de signalisation et à préserver des entrées/sorties de champs d'au minimum de 8 mètres de largeur hors agglomération.

A l'occasion de la création de liaisons douces (pistes cyclables ou piétonnières), leur franchissement par les engins agricoles au niveau des accès aux parcelles devra être assuré et sécurisé.

### 8. Entrées des exploitations agricoles

Les aménagements de traversées de villages peuvent impacter des exploitations agricoles situées dans la zone bâtie et occasionner des difficultés de circulation pour les entrées et sorties des engins agricoles.

#### Quelques pistes :

Préserver les entrées des fermes dans les villages lors des projets d'aménagements.

Porter une attention particulière sur le positionnement des éléments à proximité : places de stationnement, mobilier urbain, en prenant en compte l'angle de giration et la longueur des engins agricoles mais aussi de livraison.

### 9. Accès aux silos existants de collecte des céréales

La période de moissons est une période intense au niveau des déplacements agricoles. Les silos de collecte des céréales constituent des lieux stratégiques qui doivent impérativement être accessibles facilement. Or, le stationnement des véhicules des particuliers, l'état et les aménagements des voiries peuvent générer de fortes contraintes sur ces déplacements.

#### Quelques pistes :

Faciliter la fluidité du trafic agricole :

- en interdisant temporairement, le stationnement des véhicules des particuliers sur les voiries d'accès aux silos de collecte. Cet arrêté devra être justifié par des contraintes fortes de sécurité. Cette limitation ne devra pas non plus empêcher le stationnement des riverains. Cette mesure devra rester exceptionnelle et devra être limitée dans le temps.
- en privilégiant un dialogue constant entre les gestionnaires de voirie et les agriculteurs pour faire état des difficultés rencontrées lors de la saison des moissons et de trouver des solutions concrètes en fonction des cas.
- en étudiant les possibilités d'itinéraires alternatifs adaptés ne générant pas de détours excessifs pour la circulation agricole.
- en maintenant les voiries d'accès aux silos en bon état de circulation.

### 10. Implantation des nouveaux silos ou unités de méthanisation

L'implantation des nouveaux silos ou unités de méthanisation se fait hors agglomération et doit faire l'objet au préalable d'une analyse des circulations d'approvisionnement et du nombre de poids lourds supplémentaires sur le réseau afin, d'une part, de trouver le lieu limitant les traversées des agglomérations et, d'autre part, de sécuriser son accès en fonction du trafic attendu et des prescriptions du gestionnaire de voirie.

Pour ce faire, le porteur de projet prendra attache auprès des services compétents du gestionnaire de voirie dès le début du projet.

### 11. Limitation de tonnage et de transit

L'activité de production agricole nécessite la circulation des engins agricoles mais également de poids lourds se rendant sur les exploitations.

La limitation des tonnages, lorsqu'elle n'est pas destinée à protéger la structure de la chaussée, ni à limiter le transit (par exemple en traversée de la Ville d'Amiens), ne doit pas interdire le passage des engins agricoles, afin d'éviter des allongements de parcours.

Les arrêtés de limitation du tonnage doivent prendre en compte ces circulations.

#### Quelques pistes :

Les signalétiques «sauf dessertes locales» et/ou «sauf engins agricoles» doivent être privilégiées.

Les possibilités d'itinéraires alternatifs adaptés ne générant pas de détours excessifs doivent être étudiées.





## 12. Cartes des circulations des convois exceptionnels



PAS-DE

### Liste OA sur RN

Num_rout	PK	Intervalle	longueur	abréviation	lib	num_jour	voie_base
RD 10028	1	874	10,96	RD 10028 / ARRIVEVILLE CH / Rousle Ouest		VC	VC
RD 10028	2	240	RD 10028 / ARRIVEVILLE Rousle Ouest / FCOIS		RD 40	RD 40	RD 40
RD 10028	7	803	10,18	RD 10028 / ARRIVEVILLE Rousle Ouest / PASQUEL		CR	CR
RD 10028	4	228	36,10	RD 10028 / ARRIVEVILLE Rousle Ouest / FCOIS		RD 328	RD 328
RD 10028	6	525	7,40	RD 10028 / ARRIVEVILLE Rousle Ouest / CR		VC	VC
RD 10028	9	29	43,90	RD 10028 / YONIAN Rousle Ouest / FCOIS		VC 304	VC 304
RD 10028	7	825	38,14	RD 10028 / YONIAN COCH / Rousle Ouest		CR	CR
RD 10028	8	273	3,00	RD 10028 / MOY ENNEVILLE Rousle Ouest / CR		CR	CR
RD 10028	8	885	10	RD 10028 / MOY ENNEVILLE Rousle Ouest / CC		CC	CC
RD 10028	9	889	38,14	RD 10028 / MOY ENNEVILLE Rousle Ouest		VC	VC
RD 10028	10	633	43,14	RD 10028 / BEHEN Rousle Ouest / ASB		VC	VC
RD 10028	11	527	30,4	RD 10028 / BEHEN Rousle Ouest / Aulnoye ASB		RD 170	RD 170
RD 10028	12	96	30	RD 10028 / BEHEN Rousle Ouest / Aulnoye ASB		VC 204	VC 204
RD 10028	13	101	30,4	RD 10028 / BEHEN Rousle Ouest / Aulnoye ASB		VC 308	VC 308
RD 10028	14	123	30,7	RD 10028 / HAPPY VOIS / Aulnoye ASB		VC 4	VC 4
RD 10028	16	76	30,4	RD 10028 / GREBAILLÉ Rousle Ouest / ASB		RD 13	RD 13
RD 10028	17	378	36	RD 10028 / MARTEAUVILLE Rousle Ouest / ASB		RD 20	RD 20
RD 10028	18	414	38,4	RD 10028 / MARTEAUVILLE VOIS / ASB		VC 30	VC 30
RD 10028	19	281	10,25	RD 10028 / MARTEAUVILLE Rousle Ouest / RD 30		RD 30	RD 30
RD 10028	19	210	4,38	RD 10028 / MARTEAUVILLE ASB / Visines		RD 30	RD 30
RD 10028	21	222	30	RD 10028 / VOISÉ-SAINT-OLIVIER / ASB		RD 30	RD 30
RD 10028	22	113	42	RD 10028 / LE TRIVAILLY Rousle Ouest / ASB		RD 30	RD 30
RD 10028	23	777	31	RD 10028 / LE TRIVAILLY VOIS / ASB		VC 1	VC 1
RD 10028	25	306	31	RD 10028 / BOULLANCOURT Rousle Ouest / ASB		VC 2	VC 2
RD 10028	26	872	90	RD 10028 / BOULLANCOURT Rousle Ouest / ASB		RD 97	RD 97
RD 10028	28	456	38,8	RD 10028 / BOUTTECOURT Rousle Ouest / ASB		VC	VC
RD 10028	27	121	36	RD 10028 / BOUTTECOURT Rousle Ouest / FCOIS		RD 328	RD 328
RD 10028	28	309	48	RD 10028 / BOUTTECOURT Rousle Ouest / ASB		RD 328	RD 328
RD 10028	28	600	3	RD 10028 / BOUTTECOURT Rousle Ouest / La Bresse		RD 30	RD 30
RD 10028	28	14	53,79	RD 10028 / AMENS Rousle Ouest / FCOIS		RD 30	RD 30
RD 10028	29	850	8,9	RD 10028 / AMENS Rousle Ouest / FCOIS		RD 30	RD 30
RD 10028	30	464	16,2	RD 10028 / AMENS Rousle Ouest / FCOIS		RD 30	RD 30
RD 10028	30	810	13,9	RD 10028 / AMENS Rousle Ouest / FCOIS		RD 30	RD 30
RD 10028	31	620	13	RD 10028 / AMENS Rousle Ouest / FCOIS		RD 30	RD 30
RD 10028	1	200	14,81	RD 10028		RD 30	RD 30
RD 10028	5	812	8,75	RD 10028 / AMENS Rousle Ouest / FCOIS		RD 30	RD 30
RD 10028	6	200	RD 10028		RD 30	RD 30	
RD 10028	8	483	RD 10028		RD 30	RD 30	
RD 10028	7	804	33,77	RD 10028 / AMENS Rousle Ouest / FCOIS		RD 30	RD 30
RD 10028	9	706	11,60	RD 10028 / AMENS Rousle Ouest / FCOIS		RD 30	RD 30
RD 10028	9	886	RD 10028		RD 30	RD 30	
RD 10028	19	177	4,7	RD 10028 / VALLÉES BOCCAGE Rousle Ouest / FCOIS		RD 30	RD 30
RD 10028	24	850	8,4	RD 10028 / DALLÉES Rousle Ouest / FCOIS		RD 30	RD 30

OISE



CALAIS



# Carte

des  
Ouvrages d'arts

sur/sous  
RD et RN

par rapport  
l'itinéraires transports  
Exceptionnel

Service 2002 - Département Nord  
édition de novembre 2002

Service des ponts  
CIVIS

**Légende**

Type OA sur RD  
 C PL  
 C PS

OA sur RN

Catégories  
Itinéraires Transports Except

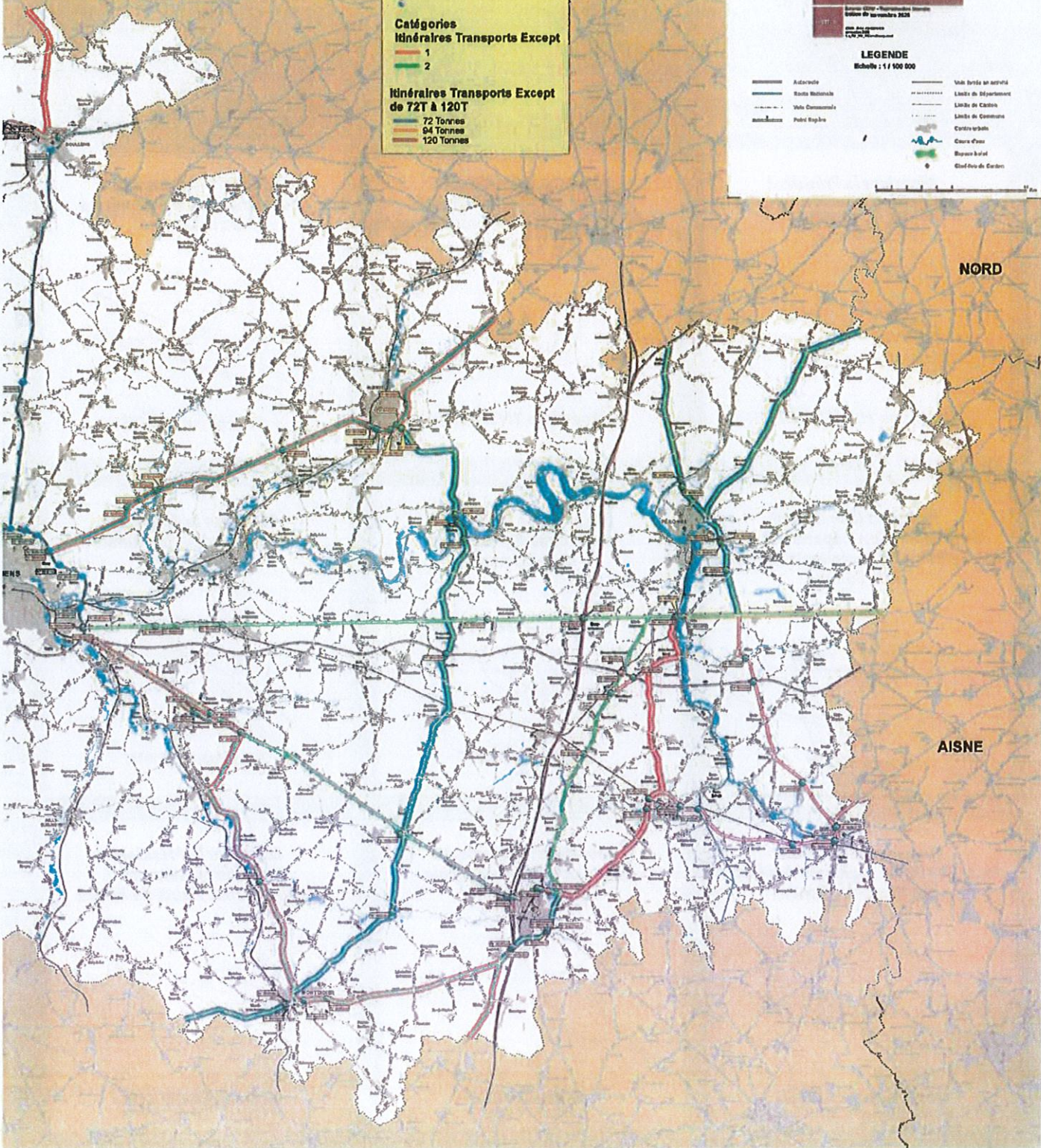
1  
 2

Itinéraires Transports Except  
de 72T à 120T

72 Tonnes  
 94 Tonnes  
 120 Tonnes

**LEGENDE**  
Echelle : 1 / 100 000

Autoroute	Voie forestière ou agricole
Route Nationale	Lignes de Réajustement
Voie Communale	Lignes de Cadastre
Petit Registre	Lignes de Commune
	Cours d'eau
	Cours d'art
	Repas d'eau
	Chef-lieu de Canton



NORD

AISE



## IV. ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES

Cette charte a pour objectif de sensibiliser les maîtres d'ouvrage d'aménagement des voiries à prendre en considération, dans la mesure du possible, les déplacements des engins agricoles dans leurs projets d'aménagement d'espaces publics.

Aussi, les partenaires signataires s'engagent à :

- Faciliter la mise en œuvre de la charte par une large diffusion auprès des maires, présidents d'intercommunalités, aménageurs, maîtres d'œuvre, gestionnaires de voirie, agriculteurs.
- Sensibiliser les maîtres d'ouvrage à informer l'ensemble des acteurs et gestionnaires de voiries des projets d'aménagement locaux pouvant impacter la circulation agricole.
- Faciliter la mise en place de concertation entre les maîtres d'ouvrage et les représentants agricoles locaux préalablement désignés pour faciliter une meilleure intégration de la problématique des circulations agricoles dans les projets.
- Informer chacun en cas d'évolution réglementaire ou administrative de nature à modifier les termes ou références de la présente charte.
- Sensibiliser les représentants agricoles locaux à participer activement à cette concertation avec l'objectif d'aboutir à un projet conciliant les attentes des collectivités, la sécurité des usagers, le confort des riverains et la prise en compte des circulations agricoles.

### LES SIGNATAIRES

Amiens, le 29 novembre 2023

**Monsieur le Président  
du Conseil Départemental  
de la Somme**

**Stéphane HAUSSOULIER**

**Madame la Présidente  
de l'Association des Maires  
et des Présidents d'intercommunalité  
de la Somme**

**Bénédicte THIÉBAUT**

**Madame la Présidente  
de la Chambre d'Agriculture  
de la Somme**

**Françoise CRÉTÉ**

**Monsieur le Président  
de la Fédération Départementale  
des Syndicats d'Exploitants Agricoles  
de la Somme**

**Denis BULLY**

**Monsieur le Président  
des Jeunes Agriculteurs  
de la Somme**

**Benjamin BIZET**

**Monsieur le Président  
de la Coordination Rurale  
de la Somme**

**Jean-Luc ALLAIN**

**Monsieur le Président  
de la Fédération régionale des CUMA  
des Hauts-de-France**

**Dominique CARNEL**

**Monsieur le Président  
de la Coopération Agricole  
Hauts-de-France**

**Marc BRAIDY**

**Monsieur le Président  
des Entrepreneurs  
des Territoires Hauts-de-France**

**Gérard MARÉCHAL**



---

**Demande d'avis sur le projet de PLU de la commune du Crotoy**

---

**De :** Tess DE BACKER <tess.de-backer@cnpf.fr>

lun., 21 oct. 2024 10:57

**Objet :** Demande d'avis sur le projet de PLU de la commune du Crotoy

**À :** service-urbanisme@ponthieu-marquenterre.fr

**Cc :** Guillaume RIELLAND <guillaume.rielland@cnpf.fr>

Bonjour,

Vous avez sollicité la délégation Hauts-de-France Normandie du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) pour émettre un avis sur le projet de PLU élaboré par le conseil communal du Crotoy.

Au regard des informations internes dont nous disposons concernant la forêt privée sur la commune concernée par le projet, le CNPF n'a pas d'observations particulières à faire remonter et donne un avis favorable au projet.

En vous souhaitant bonne réception de cet avis.

Bien cordialement,

--

**Tess DE BACKER**

Ingénieure Communication, vulgarisation & développement du territoire  
Animatrice CETEF & FOGEFOR 02  
CNPF Hauts-de-France - Normandie

Site Hauts-de-France  
96 rue Jean Moulin 80000 Amiens  
Tél. : 03 22 33 52 04  
Portable : 06 98 14 18 50

[www.cnpf.fr](http://www.cnpf.fr)







RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Olivier RUSSEIL  
Délégué territorial

Dossier suivi par : Catherine MONNIER  
Tél : 03.26.55.95.00  
Mél : inao-epernay@inao.gouv.fr

V/Réf : 2024/D/925-A

N/Réf : OR/CM/AM 24.775

Monsieur le Président  
Communauté de Communes  
Ponthieu-Marquenterre  
33 bis route du Crotoy  
BP 40038  
80120 RUE

Epernay, le 21 novembre 2024

**Objet : Projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) du Crotoy**

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 09 octobre 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un dossier qui concerne la révision du PLU du Crotoy.

La commune du Crotoy est comprise dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) « Prés-salés de la baie de Somme ».

Nous avons recensé sur cette commune trois pêcheurs de Noix et Coquilles Saint-Jacques Label Rouge ainsi que treize opérateurs Spécialité traditionnelle garantie (STG) « Moules de bouchot ».

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence sur l'AOP précitée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice,  
et par délégation

Olivier RUSSEIL

Copie : DDT 80





MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
HAUTS-DE-FRANCE  
DE L'INSPECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT  
ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Président  
de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Hauts-de-France

à

Communauté de communes  
Ponthieu-Marquenterre  
80120 RUE

([service-urbanisme@ponthieu-marquenterre.fr](mailto:service-urbanisme@ponthieu-marquenterre.fr))

Courriel : [ae-iddee.dreal-hdf@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-iddee.dreal-hdf@developpement-durable.gouv.fr)

Lille, le 18 février 2025

Objet : Avis de l'autorité environnementale sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Le Crotoy (Somme)  
N° d'enregistrement Garance : 2024-8423

Monsieur le Président,

Vous avez saisi l'autorité environnementale pour avis sur le projet de document cité en objet.

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint cet avis.

Conformément à l'article R104-39 du code de l'urbanisme, lorsque la révision du PLU sera adoptée, je vous remercie de transmettre à la MRAe le plan local d'urbanisme adopté ainsi que le document, qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document compte tenu des diverses solutions envisagées

Ces éléments sont également à mettre à disposition du public.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président  
de la mission régionale d'autorité environnementale  
Hauts-de-France,

Philippe GRATADOUR

Copies : Préfecture de la SOMME – DREAL Hauts-de-France









Mission régionale d'autorité environnementale  
Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Hauts-de-France  
sur la révision du plan local d'urbanisme  
de la commune du Crotoy (80)**

n°MRAe 2024-8423



## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 18 février 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune du Crotoy dans le département de la Somme.*

*Étaient présents et ont délibéré : Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Pierre Noualhaguet, Sarah Pischiutta et Martine Ramel.*

*En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.*

\*\*\*

*La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par la communauté de communes Ponthieu-Marquenterre, le dossier ayant été reçu le 18 novembre 2024. Cette saisine étant conforme aux articles R.104-21 et R.104-23 du Code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même Code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.*

*En application de l'article R.104-24 du même Code, ont été consultés par courriels du 26 novembre 2024 :*

- le préfet du département de la Somme;*
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

*Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.*

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public, auxquels il est destiné. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.*

*Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.*

*Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.*

*Conformément à l'article R.104-39 du Code de l'urbanisme, lorsque le document d'urbanisme est adopté, l'autorité compétente en informe le public, l'autorité environnementale et les autorités consultées en mettant à leur disposition ce document, qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document compte tenu des diverses solutions envisagées.*



## Synthèse de l'avis

*Cette synthèse a pour objectif de faire ressortir les enjeux principaux identifiés par la MRAe et les pistes prioritaires d'amélioration du dossier et du projet, et les recommandations associées.  
L'avis détaillé présente l'ensemble des recommandations de l'autorité environnementale dont il convient de tenir compte afin d'assurer la clarté du dossier, la qualité de l'évaluation environnementale, la prise en compte de l'environnement et de la santé, ainsi que la bonne information du public.*

Le projet de révision du plan local d'urbanisme du Crotoy, arrêté par délibération du 3 octobre 2024 prévoit une population de 2 086 habitants à l'horizon 2035, soit une croissance de +0,2% de croissance par an alors que le nombre d'habitants diminue depuis plusieurs décennies. La commune compte 1 972 habitants en 2021.

Le plan local d'urbanisme évalue un besoin de 147 logements dont 63 logements implantés dans les dents creuses, 60 logements dans les projets en cours et 24 logements en extension sur une emprise globale de 1,1 hectare. Le projet serait susceptible d'engendrer la consommation de 7,9 hectares en incluant les dents creuses et les espaces réservés.

L'évaluation environnementale a été réalisée par Verdi.

En préalable, l'évaluation environnementale n'examine pas ou insuffisamment la compatibilité du projet arrêté avec les documents de planification de rang supérieur.

Considérant la diminution de la population depuis 1999, les projections démographiques expliquant l'augmentation envisagée de population sont insuffisamment justifiées et sont susceptibles de conduire à sur-estimer les besoins fonciers pour l'habitat, sauf à ce que les nouvelles constructions soient utilisées en résidences secondaires, ce qui renforcerait le déséquilibre résidences principales/résidences secondaires. Il convient de justifier le choix retenu notamment au regard des enjeux environnementaux en présence, avec l'objectif de concevoir un projet de moindre impact environnemental

La mise en œuvre du projet de révision augmentera les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire et réduira ses capacités de stockage de carbone. La quantification et la réduction de ces incidences sont insuffisamment étudiées pour permettre d'identifier les mesures permettant d'inscrire le projet dans la trajectoire de neutralité carbone. Aucune mesure en faveur du développement des énergies renouvelables et des performances énergétiques et environnementales du bâti n'est intégrée au projet de révision.

L'évaluation environnementale ne prend pas suffisamment en compte le contexte du changement climatique qui conduit à des événements climatiques plus intenses et plus fréquents (pluies, périodes de sécheresse...). Il convient de définir un projet qui permette de participer à l'atténuation de ce dernier et d'être résilient à ses effets.

La prise en compte des zones humides est insuffisante faute de caractérisation rigoureuse des zones ouvertes à l'urbanisation. Le secteur d'urbanisation en extension 1AUA sud, au niveau de la rue de la Maye, est situé au sein d'une zone humide à préserver du SAGE Somme aval et Cours d'eau côtiers et présente des enjeux biodiversité qui justifient l'évitement.



## Avis détaillé

### I. Le projet de plan local d'urbanisme du Crotoy

Le projet de révision du plan local d'urbanisme du Crotoy, prescrite le 15 juin 2016, a été arrêté par délibération du 3 octobre 2024. La commune était dotée d'un PLU approuvé le 4 février 2009.

La commune, catégorisée bourg rural selon l'Insee, se situe au nord de la Baie de Somme. C'est une commune littorale de la Manche qui s'étend sur 16 km<sup>2</sup>. Elle compte 1 972 habitants (Insee 2021) et prévoit une population de 2 086 habitants à l'horizon 2035, soit une croissance de +0,2% de croissance par an (page 104 justification) alors que l'évolution démographique est à en baisse constante depuis 1999, due principalement au solde migratoire (page 26 du rapport de présentation).

Le projet évalue le besoin à 147 logements :

- 63 logements implantés dans les dents creuses ;
- 60 logements dans les projets en cours ;
- 24 logements supplémentaires (avec une densité de 20 logements par hectare, sans préciser s'il s'agit d'une densité nette ou brute) sur deux sites en extension (rue de la Maye et rue de l'église Saint Firmin), classés en zone 1AUA, qui correspondent à des zones à urbaniser à court-moyen terme, à vocation principale d'habitat. Les deux sites ont une superficie totale de 1,1 hectare (0,55 ha et 0,58 ha) et font chacun l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

*L'autorité environnementale recommande de préciser si la densité de 20 logements par hectare correspond à une densité nette ou brute.*

Le taux de vacance sur la commune est relativement faible (4,6 %).

La part de résidences secondaires est globalement en constante augmentation depuis 1968, pour atteindre 1 982 logements (contre 993 résidences principales) soit 63,6 % du parc des logements.

Le diagnostic foncier des dents creuses est présenté (page 84 du rapport de présentation).

La révision du PLU prévoit une extension de 25,5 hectares de la zone Nc, qui correspond aux zones « carriérables » et qui dispose d'un règlement spécifique. La superficie du secteur Nc est de 366,7 hectares. Le dossier est incohérent concernant la surface de l'extension (25,5 hectares (24 +1,5) selon l'évaluation environnementale (page 108) et 9 hectares (366,7- 357) selon le volet « justification » (page 107). La superficie de l'extension de la zone Nc est à justifier.

*L'autorité environnementale recommande de mettre en cohérence le dossier concernant la superficie de l'extension de la zone Nc et de justifier le besoin concernant l'extension de cette zone Nc.*





*Localisation des deux zones d'extension urbaine (page 75 du dossier « justification du projet »)*

La commune est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique (SUP) avec notamment :

- la protection des bois, forêts et dunes ;
- la protection des sites et monuments naturels ;
- les servitudes relatives aux amers et aux phares ;
- le transport de canalisation de gaz ;
- le plan de prévention des risques Marquenterre - Baie de Somme.

Ces servitudes sont listées et regroupées à titre indicatif sur un plan en annexe à l'évaluation environnementale. Le règlement écrit rappelle (pages 6 et 7) que toutes les occupations et utilisations doivent être conformes aux prescriptions des servitudes d'utilité publique et des obligations annexées au dossier du PLU et que les prescriptions de ces servitudes s'ajoutent ou se substituent à celles du PLU.

Le règlement graphique ne permet pas d'identifier les secteurs concernés par des servitudes et ne renvoie pas vers le plan des servitudes. Le règlement écrit précise que le « plan des servitudes » n'est qu'indicatif. Il ne permet pas une identification des servitudes au niveau parcellaire. Il serait opportun que ces dernières soient identifiables à l'échelle de la parcelle.

*L'autorité environnementale recommande de compléter le PLU et en particulier le règlement graphique pour que ce dernier mentionne l'existence des servitudes d'utilité publique et qu'il permette de les identifier à la parcelle (directement ou au travers d'un renvoi explicite vers des cartographies opposables).*



Le projet de PLU prévoit par rapport au précédent PLU approuvé (page 106 du dossier « justification ») :

- une diminution de la superficie des zones urbaines (U) de 7,2 hectares ;
- une diminution de 9,6 hectares de la superficie des zones à urbaniser (1AU, 2AU) ainsi que de 5,9 hectares des zones agricoles (A) ;
- une augmentation des zones naturelles (N) de 40,2 hectares ainsi que des espaces boisés classés (EBC) de 63 hectares.

Le projet de PLU pourrait entraîner la consommation de 7,9 hectares et non de 1,1 hectare comme indiqué dans l'évaluation environnementale, laquelle ne comptabilise que la superficie des deux zones 1AUA.

Cette procédure de révision est soumise à évaluation environnementale en application de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme.

## **II. Analyse de l'autorité environnementale**

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

L'évaluation environnementale a été réalisée par Verdi Conseil.

### **II.1 Résumé non technique**

Le résumé non technique est présenté pages 116 et suivantes de l'évaluation environnementale et ne porte que sur l'évaluation environnementale. Il ne comprend pas l'ensemble des informations, telles que la présentation générale, les solutions de substitution, etc. qui permettent à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels du PLU et de son impact ainsi que la justification des choix effectués. Il serait préférable qu'il fasse l'objet d'un document séparé aisément repérable. De plus, il ne comprend qu'une seule carte en page 130 sur la trame verte et bleue.

*L'autorité environnementale recommande de présenter le résumé non technique dans un fascicule séparé, de le compléter d'une présentation du projet d'aménagement retenu, de la justification des choix effectués et de cartographies permettant de localiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet de plan local d'urbanisme, ainsi que de l'actualiser suite aux compléments à apporter à l'évaluation environnementale.*

### **II.2 Articulation avec les autres plans et programmes**

L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes n'est pas analysée dans le dossier mis à part dans le dossier « justification » en page 4 et suivantes pour les documents d'urbanisme.

En page 12 est évoqué la compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Baie de Somme – 3 Vallées en cours d'élaboration.

Il est indiqué que le projet de révision du PLU du Crotoy prend en compte les études et les orientations du SCoT en vue de sa compatibilité.

Ne sont pas analysés le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Hauts de France approuvé en novembre 2024, le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la Baie de Somme 3 Vallées adopté le 22 novembre 2021, la charte du parc naturel régional « Baie de Somme Picardie maritime », le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 et le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-



2027 du bassin Artois-Picardie. Il en est de même pour le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Somme aval et Cours d'eau côtiers ».

Le SRADDET de novembre 2024 prévoit des règles importantes pour un territoire littoral tel que la commune du Crotoy portant notamment sur :

- une gestion prospective et solidaire du littoral dans un objectif de porter une réflexion stratégique de gestion des risques littoraux comprenant des options d'adaptation aux risques de submersion marine et d'érosion côtière ;
- des stratégies foncières économes, avec pour le territoire du SCoT de la Baie de Somme Trois Vallées, une réduction de 66,6 % de la consommation d'espace entre 2021 et 2031 ;
- le développement d'aménagements innovants visant la décarbonation des déplacements, la biodiversité en milieu urbain, la réduction des consommations d'énergie, la résilience au changement climatique... ;
- la restauration des fonctionnalités écologiques.

*L'autorité environnementale recommande d'examiner la compatibilité du projet de PLU avec l'ensemble des plans et programmes de rang supérieur, à prendre en compte dans leur dernière version en vigueur.*

### **II.3 Scénarios et justification des choix retenus**

Le dossier ne présente pas de bilan du plan précédent.

*L'autorité environnementale recommande de réaliser un bilan du PLU précédent.*

La justification du projet est évoquée (page 120 de l'évaluation environnementale). Il est indiqué qu'en lien avec les ambitions du SCoT Baie de Somme – 3 Vallées, la commune souhaite atteindre une croissance annuelle moyenne de 0,2 % de la population d'ici 2035, soit 74 habitants supplémentaires par rapport à la population de 2017 ce qui représente 2086 habitants.

Néanmoins, ce scénario démographique, qui génère un besoin de nouveaux logements, n'est pas suffisamment justifié à ce stade au vu de la réduction de la démographie observée sur les 25 dernières années.

Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) mentionne l'objectif, à l'horizon 2035, d'un maintien démographique autour de 2 000 habitants et un objectif de 2100 habitants (page 9) et pour l'estimation des besoins de logements (+147), il retient 2 085 habitants en 2035 (page 23).

Le PADD (page 9) formule le constat que la population, en particulier les jeunes, aurait été contrainte de quitter la commune compte tenu notamment de projets immobiliers qui auraient été davantage orientés vers des typologies de constructions à destination de résidences secondaires. Il propose une action visant à intégrer une proportion de résidences secondaires au sein du projet communal afin de rééquilibrer l'équilibre de la balance résidences principales/résidences secondaires. L'enjeu identifié dans le PADD n'est pas traité au travers de l'évaluation environnementale.

Le marché des résidences secondaires n'est pas analysé.

*L'autorité environnementale recommande :*

- de compléter le dossier par des éléments précis justifiant l'augmentation envisagée de population et d'assurer la cohérence entre l'ensemble des documents quant à l'objectif retenu en 2035 pour dimensionner le projet ;
- de préciser les dispositions retenues pour rééquilibrer le ratio résidences



*principales/résidences secondaires et s'assurer que les nouvelles habitations ne viendront pas renforcer le déséquilibre ;*

- *d'évaluer le marché des résidences secondaires et son impact.*

Un autre scénario permettant de limiter l'impact du projet du PLU notamment sur l'environnement, la biodiversité et le climat (au travers des émissions de gaz à effet de serre) aurait dû être étudié. Une analyse comparée de ce scénario avec le scénario retenu aurait pu être faite, notamment la représentation de différentes implantations des projets dont les impacts seraient analysés et comparés pour choisir l'option présentant le moindre impact sur l'environnement. Une analyse spécifique concernant les émissions de gaz à effet de serre de chaque scénario aurait pu être également réalisée par exemple en utilisant l'outil GES Urba du Cerema<sup>1</sup>.

La démarche d'évaluation environnementale n'a pas été intégralement menée et des impacts environnementaux subsistent (cf. partie II.4 du présent avis).

*L'autorité environnementale recommande :*

- *d'étudier plusieurs scénarios démographiques justifiant l'augmentation envisagée de population, et de justifier le taux annuel de variation de la population ;*
- *d'introduire une analyse comparée du scénario retenu et des scénarios étudiés pour justifier l'option retenue au regard de l'impact environnemental global de chaque scénario étudié.*

## **II.4 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences**

L'évaluation environnementale ne comprend pas systématiquement de cartographies permettant de croiser les secteurs impactés par le projet de PLU (zones 1AUA et dents creuses représentant une emprise significative) avec les enjeux présents sur chacun de ces secteurs (risques d'inondation, zonage des aléas du plan de prévention des risques naturels, zones humides, biodiversité en présence...).

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par des cartographies permettant de croiser les enjeux en présence sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.*

### **II.4.1 Consommation d'espace**

L'artificialisation des sols consécutive à l'urbanisation a des incidences notamment sur les milieux, le paysage, le stockage de carbone dans les sols, la gestion des eaux, les risques et de manière plus large sur les services écosystémiques<sup>2</sup>.

Selon le dossier, la consommation prévue de 1,1 hectare de terres agricoles s'inscrit dans l'objectif de division par deux de la consommation connue sur les 10 dernières années et va au-delà (« évaluation environnementale », page 64), car la consommation estimée sur les 10 dernières années s'élèverait à 4,9 hectares. Cependant, le dossier ne retient que les secteurs 1AUA en extension.

La consommation foncière est d'environ 7,9 hectares et non de 1,1 hectare en intégrant, en plus des deux zones d'extension, la consommation d'espace de 6,1 hectares dans les dents creuses et de 0,85

<sup>1</sup> <https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/applications/appli-ges-urba>

<sup>2</sup> Les services écosystémiques sont définis comme étant les bénéfices que les êtres humains tirent du fonctionnement des écosystèmes (article L110-1 du Code de l'environnement), par exemple : le stockage de carbone, la gestion des eaux, etc.



hectare dans les emplacements réservés (création d'une aire « naturelle » de stationnement et agrandissement du cimetière de Saint-Firmin).

Les deux zones 1AUA sont identifiées comme à urbaniser à court-moyen terme, sans phasage ni définition de priorités entre les parcelles considérées en dents creuses et ces deux zones en extension.

Alors que le dossier relatif à la justification du projet identifie l'enjeu de disposer de logements adaptés au vieillissement de la population et aux jeunes ménages pour diversifier l'offre en logements (Justifications, page 10), il n'est proposé aucune mesure dans cette logique de concevoir des formes d'habitats (petit collectif, habitat intermédiaire...) moins consommatrices d'espace.

Le dossier retient un potentiel de 63 logements en dents creuses. Il conviendrait d'explicitier et de justifier les hypothèses de densité utilisées, par exemple avec l'utilisation de formes urbaines plus denses comme des petits collectifs ou de l'habitat intermédiaire, cohérentes avec la demande en logements de petite taille.

Le PLU ne démontre pas que la mobilisation du foncier pour l'urbanisation future est réellement nécessaire au regard des besoins du territoire et des possibilités de densification.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de revoir les données concernant la consommation d'espace prévue par le projet ;*
- *de détailler et justifier l'analyse du potentiel des dents creuses en considérant des formes urbaines plus denses ;*
- *de réévaluer les besoins de foncier à vocation d'habitat ;*
- *de justifier la consommation d'espace au regard des nouvelles dispositions du SRADDET des Hauts-de-France approuvé en 2024 qui prévoit des comptes fonciers à l'échelle des SCoT ;*
- *de prévoir un échéancier d'ouverture des zones à l'urbanisation permettant de limiter la consommation d'espace au regard des besoins avérés du territoire et en donnant la priorité au foncier disponible dans l'enveloppe urbaine et le cas échéant, aux secteurs déjà artificialisés.*

## **II.4.2 Atténuation du changement climatique**

### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

#### Gaz à effet de serre et stockage de carbone

L'un des objectifs fixés aux collectivités publiques en matière d'urbanisme (article L.101-2 7° du Code de l'urbanisme) est la « lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

Une commune dispose de plusieurs leviers pour agir sur l'atténuation du changement climatique : la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment celles liées aux déplacements, le développement d'énergies renouvelables, la rénovation énergétique du bâti et la mise en œuvre de mesures favorables au bio-climatisme et à l'utilisation de matériaux de grande qualité énergétique et environnementale dans la construction, le développement de puits de carbone pour capter les gaz à effet de serre émis dans l'atmosphère.

D'une manière générale, il est attendu de la commune qu'elle s'inscrive dans la trajectoire qui vise à atteindre la neutralité carbone en 2050 et qu'elle s'engage dans une forte réduction de ses émissions de gaz à effet de serre.

Le territoire est concerné par le PCAET de la Baie de Somme 3 Vallées ayant fait l'objet d'un avis MRAe 2020-4890.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/4890\\_avis\\_pcaet-bs3v.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/4890_avis_pcaet-bs3v.pdf)



- Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte du climat

### Gaz à effet de serre et stockage de carbone

L'artificialisation des sols (notamment des prairies et de potentielles zones humides) engendrée par le projet de PLU réduira les capacités de stockage de carbone du territoire. Les conséquences sur le déstockage de carbone n'ont pas été chiffrées.

De même, la construction de 147 nouveaux logements induira des émissions de gaz à effet de serre qui ne sont pas quantifiées.

L'estimation des émissions de gaz à effet de serre peut s'appuyer sur l'utilisation par exemple du logiciel libre et gratuit GES Urba du Cerema<sup>4</sup>.

Le projet ne vise pas une démarche de neutralité carbone et aucune démarche concrète n'est engagée visant à identifier tous les postes d'émissions et à rechercher des mesures d'évitement et de réduction sur les postes les plus impactants.

*L'autorité environnementale recommande de :*

- *réaliser une évaluation des émissions de gaz à effet de serre et des pertes de capacité de stockage de carbone générées par le projet de PLU ;*
- *prendre en compte les puits de carbone à préserver de l'urbanisation et définir au moins des mesures permettant de maintenir les capacités de stockage de carbone du territoire ;*
- *prendre en compte les postes les plus émetteurs de GES pour définir un projet d'aménagement s'inscrivant dans une trajectoire compatible avec l'objectif national de neutralité carbone en 2050 ;*
- *renforcer les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des émissions de GES et prévoir le suivi des mesures retenues et des émissions de gaz à effet de serre.*

### Énergies renouvelables et performances énergétiques et environnementales du bâti

Le potentiel de développement des énergies renouvelables (EnR) du territoire communal (page 107 du rapport de présentation) se résume en une liste des possibilités.

Il est insuffisamment étudié, et les secteurs les plus favorables à l'implantation de projets d'EnR n'ont pas été identifiés.

Après un travail d'examen du potentiel territorial, le PLU pourrait imposer des EnR sur les nouveaux secteurs AU ainsi que les secteurs U, via ses règlements et/ou des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ou thématiques.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *d'étudier le potentiel de développement des énergies renouvelables (EnR) sur le territoire communal et d'identifier les secteurs favorables ;*
- *d'instaurer dans le PLU des obligations d'installation d'EnR.*

En matière de performances énergétiques et environnementales du bâti, le projet de règlement écrit (en page 28) propose des recommandations mais ne recourt ni à la réglementation existante ni aux outils à sa disposition en faveur du développement de performances énergétiques accrues dans le bâti, de recours aux énergies renouvelables ou d'aménagement bioclimatique. Pourtant, l'article L. 151-21 du Code de l'urbanisme précise que « le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. À ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci. ».

<sup>4</sup> <https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/applications/appli-ges-urba>



*L'autorité environnementale recommande de déployer des mesures plus ambitieuses en matière de sobriété énergétique du bâti et de développement des énergies renouvelables afin d'inscrire le territoire dans la trajectoire nationale de réduction des gaz à effet de serre et d'atténuation du changement climatique. En particulier elle recommande de recourir dans le règlement à la possibilité offerte par l'article L.151-21 du Code de l'urbanisme d'imposer dans certains secteurs, comme les zones d'activités, une production minimale d'énergie renouvelable en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés.*

#### **II.4.3 Vulnérabilité et adaptation au changement climatique**

Le dossier présente le risque lié au recul du trait de côte (page 102 de l'évaluation environnementale) avec deux cartes extraite du plan de prévention des risques naturels Marquenterre - Baie de Somme pour les deux sites d'extension urbaine, sans que l'emprise de ces sites ne soit délimitée.

Le site au niveau de la rue de l'église Saint-Firmin est à proximité d'une zone à enjeu, classés en S4 dans le PPRN (zones urbaines soumises à l'aléa submersion marine faible et à l'aléa 2100 faible ou modéré).

L'arrière des parcelles de ce site a été maintenue en zone non constructible (zone agricole au PLU) pour éviter un site à enjeu identifié au PPRN.

Le projet de PLU doit se fixer l'objectif de ne pas exposer de nouvelles populations à des risques même si le règlement du PPRN le permet et d'éviter l'aggravation du risque (maintien des zones naturelles d'expansion des crues, des zones humides par exemple). L'évaluation environnementale devrait aller au-delà de la seule prise en compte du règlement du plan de prévention des risques naturels.

L'adaptation au changement climatique doit marquer tous les choix d'aménagement, afin de garantir aux habitants actuels et futurs des conditions de vie pérennes où les risques sont minimisés au regard de l'évolution rapide du climat et des conséquences qui en découlent. Celles-ci peuvent s'exprimer à plusieurs niveaux : modification du régime des pluies, augmentation des phénomènes climatiques extrêmes, aggravation du risque d'inondation, raréfaction de la ressource en eau, augmentation de la fréquence et de l'intensité des îlots de chaleur, perte accélérée de biodiversité, problématique du recul du trait de côte...

Le projet de plan local d'urbanisme ne prend pas en compte cette problématique de façon globale. L'analyse des risques n'intègre pas suffisamment la perspective du changement climatique et ne permet pas d'établir les vulnérabilités du territoire qui devraient être anticipées.

*L'autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le projet de plan local d'urbanisme les questions liées à l'adaptation au changement climatique sur le territoire afin d'anticiper sa vulnérabilité actuelle et future et de prévoir des mesures préventives pour y répondre, en intégrant également la gestion du recul du trait de côte.*

#### **II.4.4 Milieux naturels, biodiversité et Natura 2000**

##### **> Sensibilité du territoire et enjeux identifiés**

Douze sites Natura 2000 sont présents dans un rayon de 20 kilomètres<sup>5</sup> dont deux au sein de la commune (la zone de protection spéciale FR 2200346 « Estuaires et littoral picards : baie de Somme et d'Authie » et la zone spéciale de conservation FR 2210068 « Estuaires picards (Baie de Somme et d'Authie) »).

5 Guide Natura 2000 : <https://www.ein2000-hauts-de-france.fr/>



La commune du Crotoy est concernée par trois ZNIEFF de type I :

- « Baie de la Somme, parc ornithologique du Marquenterre et champ neuf » ;
- « Marais du Crotoy » ;
- « Bocage poldérien de Froise » ;

et une ZNIEFF de type II, la « Plaine maritime picarde ».

La Baie de Somme est inscrite sur la liste des sites RAMSAR, depuis le 30 janvier 1998, pour une superficie d'environ 17 000 hectares.

Le territoire communal compte, selon le SRADDET, de nombreuses continuités écologiques (trame verte et bleue mentionnée aux pages 57 et 58 de l'évaluation environnementale).

La commune s'inscrit dans un contexte écologique sensible, marqué par la présence de marais, de zonages d'inventaires, de pâturages et de bocages.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des milieux naturels

L'évaluation environnementale s'est attachée à réaliser des inventaires faune-flore sur les deux parcelles destinées à l'extension d'urbanisation de 1,1 hectare en cumulé (la zone 1AUA nord au niveau de la rue de l'église Saint-Firmin et la zone 1AUA sud au niveau de la rue de la Maye).

Les dates des inventaires sont précisées page 67 de l'évaluation environnementale.

La présence de zones à dominante humide (ZDH) au sein de la zone d'étude 1AUA sud est indiquée dans le SDAGE Artois-Picardie.

Par ailleurs, cette parcelle sud est incluse dans une zone humide à préserver du SAGE Somme aval et cours d'eau côtiers.

L'étude indique (page 70) que les parcelles situées au sud de la parcelle « sud » n'ont pu être investiguées faute d'accord des propriétaires. Elle indique également que les « espèces floristiques inventoriées au loin montrent néanmoins un caractère humide de la parcelle à certains endroits ».

Aucune végétation caractéristique de zones humides n'a été recensée sur la parcelle nord.

Ces deux parcelles n'ont pas fait l'objet de sondages pédologiques.

*L'autorité environnementale recommande d'effectuer une étude de détermination « zones humides » sur les critères floristiques et pédologiques sur les deux parcelles 1AUA, ainsi que sur les parcelles de dents creuses de plus de 2000 m<sup>2</sup> et d'éviter le classement en zone U/AUA de secteurs humides.*

Dans la parcelle sud, deux espèces végétales patrimoniales ont été relevées malgré une investigation partielle : la Laîche des sables et le Muscari à toupet.

Cette parcelle présente des habitats propices à la reproduction des amphibiens avec notamment une mare au niveau de la prairie. Deux espèces protégées, ont été observées : le Crapaud commun et le Triton ponctué.

Les enjeux écologiques sont présentés en page 90 avec une zone à enjeu modéré.

Au vu des espèces protégées et patrimoniales présentes, et de la présence potentielle d'une zone humide du SAGE, le niveau d'enjeu retenu semble sous-évalué.

*L'autorité environnementale recommande de revoir la qualification des enjeux écologiques de la parcelle sud destinée à l'extension d'urbanisation.*

Au niveau de la parcelle nord, les enjeux écologiques sont présentés au page 93 et sont qualifiés de faibles sur l'ensemble de la parcelle.



Des mesures sont proposées en page 95 de l'évaluation environnementale afin d'éviter et de réduire les impacts sur les espèces à enjeu :

- baliser et éviter l'habitat de reproduction des amphibiens (notamment sur la zone sud au niveau de la mare et des fossés le long de la rue de la Maye) ;
- mettre en place une zone de recul du projet vis-à-vis de l'habitat de reproduction des amphibiens ;
- éviter l'éclairage nocturne en phase chantier et exploitation, afin de limiter les impacts sur les espèces sensibles, notamment les chauves-souris et les amphibiens ;
- procéder aux opérations d'abattage, débroussaillage, fauche, terrassement en dehors des périodes de nidification des oiseaux et des amphibiens, soit une intervention en septembre/octobre.

Ces mesures en faveur de la biodiversité sont reprises dans les deux OAP concernant ces parcelles sous forme de recommandations, ce qui n'est pas de nature à garantir leur mise en œuvre.

Les impacts sur la biodiversité semblent minorés en considérant que des mesures d'évitement et de réduction seront suffisantes pour préserver les espèces présentes actuellement. Ce postulat néglige les modifications effectives et induites des habitats et de leurs fonctionnalités (cf. communautés d'amphibiens).

*L'autorité environnementale recommande :*

- d'éviter l'urbanisation du secteur sud ;
- de prévoir des mesures de compensations proportionnées et de revoir les OAP sectorielles afin de conférer un caractère obligatoire aux mesures en faveur de la biodiversité.

L'OAP sur la thématique de la trame verte et bleue (TVB), identifie quant à elle les éléments constitutifs de la TVB du Crotoy (boisements, espaces naturels, parcs et jardins, alignement d'arbres, corridors écologiques, zones humides...).

En ce qui concerne les clôtures, le règlement ne retient pas de disposition en faveur du passage de la petite faune voire des amphibiens dans le cas de clôtures sur murets.

*L'autorité environnementale recommande d'assurer, via le règlement, la perméabilité des nouvelles clôtures en faveur du passage de la petite faune.*

Par ailleurs, deux sites ont été identifiés comme extension pour des carrières et sont inscrits au sein de la zone Nc.

Il s'agit des parcelles « Fond Duval » (section AK), actuellement occupées par des cultures et des prairies pâturées, d'une superficie totale de 24 hectares, et des parcelles AE17 et AE18, actuellement occupées par des cultures et d'une superficie de 1,58 hectare.

Pour ces dernières, une zone humide a été identifiée sur le critère flore pour un fossé de 115 mètres au centre du champ, suite à la réalisation en 2023 (par « Auddicé ») d'une étude de caractérisation « zones humides » pour l'ensemble des parcelles concernées par cette extension.

Les autres parcelles ne sont pas considérées comme « zone humide ».

Le milieu dunaire de la commune est classé en EBC, ce qui pourrait générer une contrainte dans l'entretien de ce milieu spécifique si des abattages d'arbres s'avéraient nécessaires pour la gestion des dunes.

*L'autorité environnementale recommande de supprimer les EBC prévus sur les espaces en boisement au niveau des dunes à l'ouest.*



➤ Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000

La zone de protection spéciale (ZPS) la plus proche des parcelles à urbaniser est la FR 2210068 « Estuaires picards : Baie de Somme et d'Authie » à 1,8 km à l'ouest. La parcelle 1AUA sud jouxte la zone spéciale de conservation FR 2200346 « Estuaires et littoral picards : baies de Somme et d'Authie », située à 23 mètres au sud.

Une étude d'incidence Natura 2000 concernant les extensions de carrières est présentée dans les annexes de l'évaluation environnementale et conclut sur l'absence d'incidence.

Les deux parcelles d'extension d'urbanisation n'ont pas fait l'objet d'évaluation des incidences Natura 2000. Les aires d'évaluation des habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000<sup>6</sup> n'ont pas été analysées.

*L'autorité environnementale recommande de réaliser l'évaluation des incidences Natura 2000 en prenant en compte l'ensemble des sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 kilomètres autour du territoire sur lesquels le projet de plan local d'urbanisme peut avoir une incidence et en analysant les aires d'évaluation spécifiques des habitats et espèces ayant justifié la désignation de ces sites.*

#### **II.4.5 Cadre de vie et santé**

La commune projette de relancer l'activité d'une base nautique au lieu-dit « La Bassée », sur un plan d'eau associé à l'exploitation de carrières. Un tel projet est susceptible de présenter des enjeux sanitaires voire de sécurité selon les activités récréatives retenues et la qualité de l'eau.

Avant la réouverture de la base nautique, il appartiendra à la commune de s'assurer que les risques associés à ce projet sont maîtrisés, en lien le cas échéant avec l'Agence régionale de santé.

<sup>6</sup> Aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation du site Natura 2000 : cette aire comprend les surfaces d'habitats comprises en site Natura 2000 mais peut comprendre également des surfaces hors périmètre Natura 2000 définies d'après les rayons d'action des espèces et les tailles des domaines vitaux.



Amiens, le 13 janvier 2025

Monsieur le président,

Par courrier du 9 octobre dernier, reçu le 14 octobre suivant, vous avez bien voulu adresser le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Le Crotoy, projet pour lequel la communauté de communes du Ponthieu Marquenterre et la ville de Le Crotoy ont bien été accompagnées par les services de la direction départementale des territoires et de la mer de la Somme tout au long de la procédure de révision générale prescrite en 2016.

En réponse, vous trouverez ci-joint l'avis technique de l'État sur ce projet de PLU, dont il ressort notamment que le scénario démographique retenu est ambitieux alors que les derniers résultats du recensement et les prévisions départementales de l'INSEE ne sont pas favorables, notamment pour l'ouest de la Somme et son littoral.

Ainsi, et au regard du vieillissement de la population et de la forte pression immobilière que connaît la commune, des précisions concernant la stratégie d'accueil de nouveaux logements doivent être apportées dans le PLU. À cet effet, la révision générale du PLU pourrait être une opportunité de mettre en œuvre un nouvel outil, issu de la loi visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale du 19 novembre dernier, qui permet d'instaurer une servitude « résidence principale » dans les communes à forte tension touristique telles que celle de Le Crotoy.

M. Claude HERTAULT  
Président de la communauté de communes  
Ponthieu-Marquenterre  
33 bis, route du Crotoy  
80120 RUE

*Copie à Mme la sous-préfète d'Abbeville*



Par ailleurs, l'enveloppe urbaine de Le Crotoy dispose encore de foncier disponible pour satisfaire une fraction appréciable des besoins en logements de la commune. Aussi, l'ouverture à l'urbanisation de deux zones dans le hameau de Saint-Firmin doit être réinterrogée, d'autant que l'une d'elles a été identifiée récemment comme une zone humide.

Le projet de révision du PLU de Le Crotoy recueille donc mon accord, sous réserve qu'il n'ouvre pas à l'urbanisation des zones humides ci-dessus évoquées et couvre l'intégralité de la commune.

Les services de la direction départementale des territoires et de la mer de la Somme restent bien entendu à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le président, en l'assurance de toute ma considération.

*Cardement*

Le préfet

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'R' followed by a long horizontal stroke and a vertical stroke that loops back to the top of the 'R'.

Rollon MOUCHEL-BLAISOT



# **Avis technique de l'État sur le projet de Plan local d'urbanisme du Crotoy**

---

Sommaire :

## *Introduction*

### **I – REMARQUES SUR LE FOND (page 2)**

#### **1 - La démographie et l'habitat**

- A) Un scénario démographique projetée ambitieux
- B) Un projet de construction/création de logements à préciser
- C) Une nouvelle stratégie de développement à prendre en compte
- D) Un nouvel outil pour maintenir la population locale sur place : la servitude « résidence principale »

#### **2 - La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**

- A) Les objectifs de modération de la consommation foncière
- B) La consommation d'ENAF projetée pour les besoins du territoire
- C) Les dents creuses à prendre en compte en ENAF dans le projet de PLU
- D) Les dents creuses à comptabiliser en extension urbaine
- E) La consommation d'ENAF totale du PLU

#### **3 - L'ouverture des 2 zones à urbaniser à Saint-Firmin**

- A) Une incompatibilité avec la Charte du Parc Naturel régional
- B) Une zone 1 AUA située dans une zone humide
- C) Une nouvelle stratégie de développement à prendre en compte

#### **4 - L'application des principes de la loi Littoral**

#### **5 - La préservation de la biodiversité**

#### **6 - Les risques**

#### **7 - Le développement économique**

### **II . LES PIÈCES COMPOSANT LE PLU (page 15)**

#### **1 - Le rapport de présentation**

#### **2 - Les justifications du projet**

#### **3 - L'évaluation environnementale (EE)**

#### **4 - Le PADD**

#### **5 - Les OAP**

#### **6 - Le règlement écrit**

#### **7 - Les plans de zonage**

#### **8 - Les annexes – les servitudes d'utilité publique**



## Introduction

Par délibération du 9 octobre 2024, le conseil communautaire de la communauté de communes Ponthieu-Marquenterre a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Crotoy. Le Préfet dispose d'un délai de 3 mois, à compter de sa saisine (14 octobre soit le 14 janvier 2025) pour émettre un avis.

Le présent avis sera intégré au dossier qui sera présenté à l'enquête publique.

## I – REMARQUES SUR LE FOND

### 1 - La démographie et l'habitat

#### A) Un scénario démographique ambitieux

La commune du Crotoy est identifiée dans le projet de SCoT Baie de Somme 3 Vallées en tant que « pôle bourg » et est également labellisée « village d'avenir ».

Selon ses orientations, la commune du Crotoy affiche un objectif démographique permettant de retrouver une dynamique positive et assurer le maintien de la population « *pour rester au-dessus des 2 000 habitants à l'horizon 2035* ».

Cette ambition semble toutefois contrariée par les projections démographiques (INSEE) ainsi qu'un phénomène de vieillissement progressif de sa population et de développement des résidences secondaires aux dépens des résidences principales.

D'après les tableaux INSEE (2021), il apparaît que la commune comptait 1 972 habitants en 2021 contre 2 077 en 2015, soit une variation négative annuelle moyenne de la population de 0,9 %. Pour rappel, ce taux était de 1,3 % pour la période 2010-2015.

La population communale connaît une diminution constante depuis 1990. La commune a perdu 440 habitants soit plus de 18 % de sa population ces cinquante dernières années.

De plus, il est à noter que la part des personnes de + 60 ans n'a cessé d'augmenter depuis 2010 jusqu'à 2021 passant de 35,4 % à 43,4 %.

Enfin, il est important de relever que les projections à 2035 du nombre de personnes âgées de plus de 60 ans dans le département de la Somme s'élève à 32 % soit près d'un tiers de la population.

Ce phénomène sera encore plus important sur les communes du littoral samarien dont fait partie la commune du Crotoy.

A la lecture du PADD, une incohérence est constatée dans l'objectif de la population à horizon 2035. En effet, il est précisé en constat que la municipalité souhaiterait impulser une dynamique démographique positive pour les prochaines années sur le territoire, à savoir l'objectif de 2 100 habitants à échéance 2035. Pourtant, à la même page, il est précisé dans les actions que la commune vise un objectif de maintien démographique, soit une population qui reste autour des 2000 habitants à l'horizon 2035.

A ce titre, il est rappelé que le SDAGE préconise (cf. disposition B-2.2) « de mettre en regard les projets d'urbanisation avec les ressources en eau et les équipements à mettre en place : Les documents d'urbanisme doivent être élaborés en cohérence avec les schémas de distribution d'eau potable et doivent mettre en regard les projets d'urbanisation et de développement économique avec les ressources en eau disponibles et les équipements à mettre en place ».



## B) Un projet de construction/création de logements à préciser

Le PADD du projet de PLU (page 23) fait mention de « *la nécessité d'édifier 147 logements d'ici 2035, pour atteindre le seuil des 2 086 habitants à l'horizon 2035* ».

Parmi ses 147 logements neufs à produire, 123 logements seront prévus dans les dents creuses et 24 logements en extension.

D'après les dernières données INSEE (2021), la commune est non seulement marquée par un fort taux de résidences secondaires et logements occasionnels qui est de plus de 65 % mais également un fort taux de logements individuels/maisons qui est de plus de +73 %. D'après ces mêmes données, le nombre de logements est en augmentation ces dernières années (3 093 logements en 2021 contre 2 716 en 2010) tandis que le nombre moyen d'occupants par résidence principale a évolué à la baisse entre 1968 et 2021 passant de 2,89 à 1,96.

Par conséquent, dans l'objectif d'accueil de 74 nouveaux habitants par la commune à l'horizon 2035, avec une hypothèse de maintien de la taille des ménages à 1,96 (dernière donnée INSEE en 2021), le besoin estimé en résidences principales (RP) s'élève donc à 38 logements environ, soit une part de résidences secondaires (RS) égale à 109 logements.

C'est pourquoi, le projet communal soulève les interrogations suivantes quant à :

- la capacité à rééquilibrer le ratio entre RP et RS (l'article L.151-14-1 peut remédier à ce problème : cf page suivante), ratio qu'il convient de préciser ;
- la typologie des logements à adapter aux modes de cohabitation en évolution (dessalement des ménages) et au vieillissement progressif de la population ;
- l'accueil des travailleurs saisonniers, obligation à laquelle est soumise la commune en qualité de commune touristique. Une convention pour le logement des travailleurs saisonniers prise en application de l'article L.301-4-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) entre la commune du Crotoy et l'État a été signée en 2024. Les actions relatives à cette convention vont être mises en œuvre prochainement.

Considérant la baisse continue de sa population et la part dominante de personnes vieillissantes, la commune est appelée à adapter son offre de logements.

Par ailleurs, le projet n'apporte pas de réponse s'agissant de la demande de logement locatif social alors qu'il apparaît clairement que la tension s'est accélérée entre 2021 et 2023. Seulement 2 logements ont été attribués en 2023 pour 32 demandes, alors que 15 logements ont été attribués en 2021 pour 28 demandes.

Dans le projet de PLU, il aurait été intéressant de préciser le nombre de logements locatifs sociaux envisagés parmi les 147 logements programmés.

En page 25, il est indiqué : « le territoire ne semble pas présenter de potentiel en terme d'utilisation de la vacance ». Selon les fichiers fonciers 2015 et 2020, le nombre de logements privés dont la durée de vacance est au moins de 2 ans est passé de 76 en 2015 à 81 en 2020 soit une évolution de 6,6 %. Plus particulièrement, les logements présentant une durée de vacance supérieure à 4 ans sont passés de 23 en 2015 à 39 en 2020, soit une progression de 70 %.

Devant ce constat, la reconquête des logements présentant une vacance structurelle est à considérer pour limiter l'artificialisation des sols.

L'OAP de la zone 1AUA au niveau de la rue de l'Église Saint-Firmin fait mention d'une part minimale de 50 % de logements locatifs sur cette zone sans préciser néanmoins s'il s'agira de logements sociaux. Pour information, d'après l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, « *Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.* ».

### C) Une stratégie de l'offre de logements à conforter

La collectivité est invitée à préciser sa stratégie de développement de l'offre de logements adaptée aux prévisions démographiques de son territoire et à la structure des ménages (tendance au desserrement et au vieillissement de la population).

La lecture de ce projet ne permet pas, à ce stade, d'appréhender la mise en œuvre opérationnelle du programme d'actions dont les objectifs gagneraient à être renforcés et précisés.

Ainsi, les orientations restent à développer en matière d'attribution de logements locatifs sociaux (LLS), de mixité sociale, d'accueil des travailleurs saisonniers mais également de logements dédiés aux personnes en situation de handicap et personnes âgées.

En amont de la réflexion sur l'offre neuve, il conviendrait de développer une stratégie de reconquête du parc ancien et de résorption de la vacance en améliorant la qualité du parc privé (lutte contre les passoires énergétiques) en favorisant les opérations de repérage du parc privé potentiellement indigne (PPPI) et en s'appuyant sur les dispositifs en cours. En 2019, le PPPI de la commune du Crotoy atteint 8,02 % soit 81 logements concernés.

A noter qu'une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale (OPAH-RR) est en phase pré-opérationnelle sur le territoire de la CCPM ; la réhabilitation des logements indignes / très dégradés a été identifiée comme un des principaux enjeux de l'OPAH-RR.

La prise en compte du vieillissement de la population n'est pas précisée dans la stratégie et la quantification du besoin en logements. Des solutions telles que l'habitat inclusif pourraient être étudiées. Il s'agit d'un mode d'habitat regroupé qui se situe entre l'établissement spécialisé et le logement en milieu ordinaire, autonome ou dans la famille. Il permet d'élargir la palette des choix offerts aux personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou à l'handicap.

### D) Un nouvel outil pour maintenir la population locale sur place : la servitude « résidence principale »

La commune littorale du Crotoy est concernée par un nombre de résidences secondaires très élevée (+ 65 %) et la taxe applicable sur les logements vacants est également applicable sur la commune.

Afin de limiter le nombre de résidences secondaires sur la commune et de maintenir voire d'accueillir une population permanente plus importante sur son territoire, le règlement du PLU pourrait, en application de l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme, délimiter, dans les zones urbaines et à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements seront à usage exclusif de résidence principale.

La loi du 19 novembre 2024 a créé l'article 5 du code de l'urbanisme suivant :

*« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.*

*La délimitation mentionnée au premier alinéa du présent article est possible lorsque, dans le périmètre du règlement, la taxe annuelle sur les logements vacants mentionnée à l'article 232 du code général des impôts est applicable ou lorsque les résidences secondaires représentent plus de 20 % du nombre total d'immeubles à usage d'habitation.*

*A peine de nullité, toute promesse de vente, tout contrat de vente ou de location ou tout contrat constitutif de droits réels portant sur des constructions soumises à l'obligation prévue au présent article en porte la mention expresse.*

*Les logements concernés par l'obligation prévue au présent article ne peuvent faire l'objet d'une location en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, en*



*dehors de la location temporaire de la résidence principale dans les conditions prévues au premier alinéa du IV du même article L. 324-1-1.*

*Lorsque le règlement est modifié et supprime un secteur soumis à l'obligation prévue au présent article, les logements concernés ne sont plus soumis à ladite obligation. »*

## **2 - La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**

### **A) Les objectifs de modération de la consommation foncière**

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme précise que le projet d'aménagement et développement durables (PADD) doit comporter un objectif chiffré de modération de la consommation foncière.

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) doit être réalisée sur les dix ans précédant l'arrêt du document d'urbanisme. Or, il s'avère que le document indique uniquement la consommation passée sur la période 2010-2020.

De plus, elle ne concerne que l'usage résidentiel et n'est ni sourcée, ni explicitée. Aussi, le document devra indiquer clairement la méthodologie adoptée pour le calcul de la consommation passée et future et inclure tous les usages (habitat, activité, équipements,...).

Le document modifie la superficie totale de la commune qui a augmenté de 17,5 ha entre le PLU actuel et celui en cours d'élaboration (p. 107 des Justifications du projet).

### **B) La consommation d'ENAF projetée pour les besoins du territoire**

Le PADD indique un besoin en foncier de 1,2 ha (zones à urbaniser). Or, ce besoin ne concerne que les logements : il faudra également ajouter les surfaces utilisées pour la réalisation des équipements publics. À ce titre, le projet prévoit une surface de 4850 m<sup>2</sup> pour l'emplacement réservé destiné à l'aire de stationnement et une surface de 1880 m<sup>2</sup> pour l'emplacement réservé destiné à l'extension du cimetière. La commune mentionnera les superficies de ces deux emplacements réservés dans le document « Justifications du PLU ».

Le PADD affiche un objectif de 2 086 habitants à horizon 2035, ce qui revient à une croissance démographique annuelle de 0,2 % par an. Cependant, aucune analyse ne vient étayer ce calcul dans le document, contrairement à ce qui est indiqué dans le PADD (p. 23). Une analyse circonstanciée, basée sur des données récentes, devra justifier le besoin estimé à 147 logements. En effet, le rapport de présentation doit permettre d'expliquer et justifier les choix retenus permettant d'établir le PADD.

De plus, aucune analyse n'est proposée concernant les logements nécessaires au maintien de la population. Le document devra faire apparaître les éléments qui conduisent à estimer les besoins nécessaires.

Depuis la promulgation de la loi climat et résilience, l'ouverture à l'urbanisation d'espaces NAF est conditionnée à la réalisation d'une étude du potentiel de densification dans les zones urbaines (art. L.151-5 du Code de l'urbanisme). Il s'agit de mobiliser les logements vacants, les locaux commerciaux et d'activités vacants, les friches, les dents creuses ainsi que les parcelles libres déjà urbanisées.

Cette étude de densification paraît exhaustive mais certaines parcelles libres de constructions ne figurent pas dans le recensement. D'autres apparaissent à la fois comme potentiel fort (en cours ou prévu) mais également au règlement graphique en tant que « constructions nouvelles ». Afin de rendre plus lisible le document, il serait préférable de distinguer les potentiels constructibles des logements déjà construits. Ces derniers devront apparaître clairement en déduction du besoin exprimé.

Enfin, il est prévu des changements de destination de bâtiments à usage agricole : le potentiel de logements pouvant être réalisé devra également être déduit du besoin en logements.

### C) Les dents creuses à prendre en compte en ENAF dans le projet de PLU

**Les dents creuses sont constitutives de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).** À ce titre, le **fascicule ZAN n°1 de la DGALN** (p. 13) va explicitement dans le sens d'un décompte de la consommation d'ENAF en dents creuses en énonçant que « Les « fichiers fonciers » appréhenderont généralement ces terrains comme urbanisés et donc consommés (cf. classes 9 à 11 des « fichiers fonciers »), ce qui est en cohérence avec le faisceau d'indices présenté ci-avant. Il pourra s'agir d'une ou plusieurs parcelles à usage de jardin d'agrément par exemple. Au sein des « fichiers fonciers » la réalisation d'une nouvelle construction ne sera pas alors constitutive de consommation d'un ENAF. En revanche, **un terrain à vocation agricole, naturelle ou forestière** (ne répondant pas au faisceau d'indices mentionné ci-avant), **entouré d'espaces urbanisés, sera bien qualifié comme « NAF » dans les « fichiers fonciers »**. Il pourra, par exemple, s'agir d'un ou plusieurs grands prés ou pâturages en frange urbaine ou au sein de l'enveloppe urbaine, comme l'illustre l'exemple de Saint-Lary (figure 2). Il peut également s'agir de terrains naturels, agricoles, ou forestiers constitutifs de l'armature urbaine verte et matérialisée par la trame verte et bleue, comme dans l'exemple de Saint-Lunaire (figure 5). **Leur urbanisation sera constitutive de consommation d'ENAF.** ».

Le faisceau d'indices dont il est question est celui permettant de distinguer un espace urbanisé d'un espace NAF. En d'autres termes, **l'urbanisation d'un ENAF est constitutive de consommation d'ENAF y compris « entouré d'espaces urbanisés »**.

Le projet de PLU a identifié 75 dents creuses pour un total de 123 logements (page 25 à 27 du PADD).

Après analyse des services de la DDTM 80, plusieurs dents creuses identifiées dans le projet de PLU devront être retirées (30 creuses). Par ailleurs, 15 nouvelles dents creuses (dont deux en extension) identifiées par les services de la DDTM devront être prises en compte dans le calcul de la consommation foncière.

#### - Les dents creuses à retirer

Dans le secteur de Saint-Firmin – La Bassée, il conviendra de retirer les dents creuses de la page 27 du PADD numérotées 3, 7, 10, 18, 21, 23 et 27.

Dans le secteur du centre-ville du Crotoy, il conviendra de retirer les dents creuses suivantes de la même page du PADD numérotées 29, 31, 34, 41, 46, 52, 56, 57, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74 et 75.

Les causes de demande de retrait figurent dans le tableau ci-après.

Secteur concerné	dent(s) creuses identifiée(s) dans le PLU	cause(s) de demande de retrait
<b>Saint-Firmin – La Bassée</b>	3	entrée zone 1 AUA
	7	contrainte trop importante par rapport à la construction voisine
	10	localisation contraignante
	18	zone 1 AUA sur ces parcelles
	21	activité économique sur la parcelle
	23	largeur trop faible et contrainte trop importante par rapport aux constructions voisines



	27	constructions déjà réalisées
<b>Le Crotoy - centre</b>	29	zonage N
	31	construction d'une maison déjà réalisée
	34	lotissement réalisé
	41	construction d'une maison déjà réalisée
	46	contrainte d'accès par rapport à la route (présence d'un carrefour)
	52	Contrainte trop importante par rapport aux constructions voisines (et superficie trop faible)
	56	Immeuble construit sur la parcelle
	57	Stationnement à l'arrière
	61	Bande de protection du PPRN Marquenterre – Baie de Somme
	62	Largeur de la dent creuse trop faible
	63	Construction déjà réalisée
	64	Parcelle enclavée
	65	Activité sur la parcelle
	66	PPRN S2
	67	Zone Nj
	69	Contrainte trop importante par rapport à la construction voisine (et superficie faible)
	68, 70, 71, 72, 73, 74	Bande de précaution relatif au PPRN Marquenterre – Baie de Somme
75	Zone N	

- Les dents creuses à ajouter

À contrario, le projet de PLU devra prendre en compte les dents creuses suivantes qui n'ont pas été prises en compte dans le document.

Dans le secteur de Saint-Firmin – La Bassée, les dents creuses à prendre en compte dans le PLU sont les parcelles cadastrées BA 0012 (1003 m<sup>2</sup>), BA 0042 (902 m<sup>2</sup>), AI 0032 (421 m<sup>2</sup>), AD 0113 (562 m<sup>2</sup>) et AD 0035 (882 m<sup>2</sup>).

Dans le secteur du Crotoy – centre, les dents creuses à prendre en compte dans le PLU sont les parcelles cadastrées AY 0410 (1088 m<sup>2</sup>), AY 0411 (532 m<sup>2</sup>), AY 0076 (668 m<sup>2</sup>), AP 0316 (1659 m<sup>2</sup>), AP 0366 (1186 m<sup>2</sup>), AP 0238 (1046 m<sup>2</sup>), AP 0237 (1702 m<sup>2</sup>) et AP 0009 (1155 m<sup>2</sup>).

La superficie totale des 13 dents creuses identifiées par les services de l'État est de 12806 m<sup>2</sup>, soit 1,28 hectares.

- la superficie totale des dents creuses à prendre en compte

Les services de la DDTM 80 ont par conséquent identifié 60 dents creuses d'une superficie totale de 5,54 hectares.
--

**D) Les dents creuses à comptabiliser en extension urbaine**

Deux autres dents creuses identifiées par nos services ont une superficie supérieure à 2500 m<sup>2</sup> et sont à ce titre, considérées comme de l'extension urbaine.

Les parties non construites des parcelles cadastrées BA 0036 et AY 0369 ont respectivement des superficies de 5122 m<sup>2</sup> et 4214 m<sup>2</sup>.

Ces dernières classées en zone urbaine UB (AY 0369) et UD (parcelle BA 0036) seront comptabilisées comme de la consommation d'ENAF.

La superficie totale de ces deux parcelles est de 9336 m<sup>2</sup>, soit 0,93 hectare.

### E) La consommation d'ENAF totale du PLU

D'après les services de l'État, le projet de PLU prévoit de consommer 1,14 hectare dans les zones à urbaniser 1 AUA, 5,54 hectares dans les dents creuses, 0,93 hectare dans les dents creuses en extension et 0,67 hectares dans les deux emplacements réservés, soit un total de **8,29 hectares**.

La commune a consommé 3,4 hectares sur la période 2011-2021.

Pour la période 2021-2031, la commune a déjà consommé au moins 0,5 hectare pour la période 2021-2022. Les chiffres ne sont pas connus pour les années 2023 et 2024, toutefois, la commune a également consommé 0,92 hectare pour le projet de lotissement Vinci localisé au bourg centre du Crotoy. En effet, les parcelles AY 0478 et AY 0367 apparaissent en non bâties dans la légende de la carte du rapport triennal réalisée en juillet 2024 par les services de la DDTM. Pourtant, des travaux de lotissement sont en cours sur ce secteur. Le permis de construire du lotissement Vinci a donc été déposé après 2021.

La commune a déjà consommé 1,42 hectare sur la période 2021-2024.

Le PLU pourrait prévoir d'accueillir l'intégralité des logements dans les dents creuses, ce qui permettrait à la commune de diminuer en partie sa consommation d'espace et d'éviter d'ouvrir à l'urbanisation deux zones à urbaniser (remises en cause des zones 1 AUA énoncées dans le paragraphe ci-dessous I-2-A).

Par ailleurs, l'emplacement réservé de 4850 m<sup>2</sup> destinait à l'aire de stationnement pourrait être supprimé dans le projet de PLU. En effet, une autre aire de stationnement d'un peu plus de 7500 m<sup>2</sup> existe déjà le long de la Route de Rue.

Cette dernière est complète seulement quelques jours de l'année (en période estivale) et la création d'un nouveau parking pourrait engendrer davantage de risque de saturation du réseau routier les jours de période estivale et remettre en cause la capacité d'accueil de la loi littoral inscrite à l'article L.121-21 du code de l'urbanisme (risque encore plus élevé de fréquentation du public des espaces naturels, du rivage et des autres équipements (réseau d'eau potable, réseau d'assainissement, ...) qui y sont liés)

## 3 – L'ouverture des 2 zones à urbaniser à Saint-Firmin

Outre le fait que le potentiel en dents creuses permet de satisfaire les besoins de la commune notamment en matière de logements, d'autres éléments conduisent à s'interroger sur la pertinence de l'ouverture à l'urbanisation des deux zones AU.

### A) Une incompatibilité avec la Charte du Parc Naturel régional

La Charte du Parc Naturel Régional Baie de Somme Picardie Maritime a été adoptée par décret ministériel du 28 juillet 2020.

Les deux zones à urbaniser 1 AUA sont localisées dans les « sites naturels à enjeux parc » dans le Plan Parc annexe de la Charte.



La localisation de ces zones remet en cause la mesure 2.1.2 de la Charte intitulée « *Élaborer des documents d'urbanisme qui concrétisent les ambitions de développement durable et de préservation des patrimoines* » et plus particulièrement son objectif n°3 intitulé « *Assurer une gestion économe de l'espace* ».

La première orientation de cet objectif consiste à préserver de l'urbanisation les corridors écologiques et les réserves de biodiversité (Cf. : Mesure 1.2.1), les sites naturels à enjeu Parc (Cf. Mesure 1.2.2) identifiés au Plan Parc.

La création de zones à urbaniser au sein des sites naturels à enjeu Parc remet en cause l'objectif 3 de la mesure 2.1.2 de la Charte du PNR.

## **B) Une zone 1 AUA située dans une zone humide**

L'évaluation environnementale mentionne (page 54) qu'une étude du réseau hydrographique indique la présence de zones à dominante humide (ZDH) au sein de la zone d'étude 1 AUA sud de la rue de la Maye : il s'agit de prairies.

Le rapport de présentation mentionne (page 161) que « *la commune a fait réaliser un inventaire floristique et une analyse pédologique sur les futures zones d'extension du PLU, afin de s'assurer qu'elle ne programme pas d'urbanisation sur des zones humides.* ».

Conformément à l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement, une zone humide est présente lorsque le critère végétation ou le critère pédologique est typique de zone humide.

L'analyse réalisée par le bureau d'études « *Ginger Burgeap* » en 2021, suite à la demande d'un promoteur immobilier, a révélé la présence de ces deux critères sur la majeure partie du site d'étude. Par conséquent, la zone 1 AUA au niveau de la Rue de Maye se situe bien dans une zone humide. Seul le chemin d'accès de la zone n'est pas concerné par la zone humide.

Pour rappel, la préservation des zones humides est inscrite dans l'objectif n°12 du SAGE Somme aval et Cours d'eau côtiers intitulé « *Connaître, préserver et restaurer les zones humides du territoire* ». À ce titre, l'orientation 74 du SAGE intitulée « *Orienter les secteurs de reconquête des zones humides selon leur fonctionnalité pour les opérations de compensation* » rappelle que sur l'ensemble des zones humides, les porteurs de projets doivent éviter ou à défaut réduire les impacts de leurs projets sur ces milieux.

## **C) Une incompatibilité prévisible avec le projet de SCoT en terme de densité**

Le projet de PLU a souhaité à juste titre, anticipé le SCOT du pays de la Baie de Somme engagé depuis 2015.

Le projet de PLU prévoit une densité minimale de 20 logements par hectare à respecter dans les deux zones à urbaniser 1 AUA au niveau de la rue de la Maye et de la rue de l'Église à Saint-Firmin.

La commune du Crotoy est identifiée comme un pôle bourg dans le projet d'aménagement stratégique (PAS) du projet de SCoT Baie de Somme 3 Vallées (cf. carte page 20 du projet de PAS). Or, les prescriptions du DOO du SCoT imposent, dans les pôles bourgs, une densité brute minimale de 35 logements par hectare à respecter dans les extensions (cf. page 62 du projet de DOO).

Par conséquent, une incompatibilité est à prévoir entre le PLU et le projet de SCoT en matière de densité, sauf à modifier la densité prévue dans les zones d'extension.

Toutefois, comme indiqué ci-dessus, ces zones d'extension ne sont pas justifiées et pertinentes.

## 4 – L'application des principes de la loi Littoral

Le document traite cette thématique en définissant la bande de 100 mètres, les espaces naturels remarquables, les espaces boisés les plus significatifs, les coupures d'urbanisation et les espaces proches du rivage (cf à partir de la page 188 du rapport de présentation et de la page 88 de la partie « justifications »).

### la capacité d'accueil

Elle est abordée dans le volet « justifications » du projet de territoire (page 104).

Il manque cependant un développement plus étayé sur la capacité d'accueil : (article L121-21 du code de l'urbanisme) : « *Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :*

*1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;*

*1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, et de la projection du recul du trait de côte ;*

*2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;*

*3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.*

*Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes ».*

Le Crotoy étant une commune touristique, elle connaît des pics de fréquentation et de population qui obligent à s'intéresser à sa capacité d'accueil de manière plus approfondie.

### la bande des 100 mètres

La largeur de la bande des 100 mètres minimum doit être respectée sur l'ensemble du territoire concerné. Ce point doit être vérifié.

La page 20 du PADD et la page 91 du document « Justifications du projet » reprendront la correction apportée sur la bande des 100 mètres.

### les espaces naturels remarquables

Les espaces remarquables identifiés sont le marais, l'espace dunaire, l'espace bocager au nord du marais (le Champ Neuf) et le site classé hormis les exploitations agricoles existantes.

Ils font l'objet d'un classement spécifique en secteur Nr, facilement repérable sur le plan de zonage .

### les coupures d'urbanisation

Conformément à l'article L.121-22 du code de l'urbanisme, (...) les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

Celles-ci ont été définies de manière satisfaisante mais n'ont pas été reportées sur le plan de zonage.

### les espaces roches du rivage

De même, ces espaces ont été définis de manière satisfaisante mais n'ont pas été reportés sur le



plan de zonage.

### les espaces boisés classés significatifs

En commune littorale, conformément à l'article L.121-27 du code de l'urbanisme, « *le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* »

L'article L113-1 du code de l'urbanisme mentionne que les « *plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements* ».

Le PLU a bien classé en EBC les espaces boisés les plus significatifs (page 96 du document « Justifications du projet ») en prenant en compte 2 critères : la configuration des lieux (la superficie du terrain, la présence de constructions, le caractère urbanisé ou non des espaces situés à proximité) et le caractère du boisement (le nombre et la qualité des arbres). Toutefois, dans le lieu-dit « Le Champ-Neuf » au nord-ouest du territoire communal, certains EBC ont été supprimés sans explication.

Les trois secteurs EBC supprimés du PLU approuvé le 8 décembre 2015 concernent les parcelles suivantes :

- BC 0019, BC 0022, BC 0020, BC 0011, BC 0013, BC 0015 (très faible partie) et BC 0014 (secteur le plus à l'ouest du « Champ Neuf ») ;
- BC 0022, BC 0011, BC 0014, BC 0016, BC 0006 (secteur le plus à l'est du « Champ Neuf ») ;
- BI 0022 et BI 0023 (secteur au nord de la « Rue de la Maye » à proximité du parking de la Maye).

Le PLU devra justifier la suppression de ces EBC dans les « Justifications du projet ».

Concernant les espaces boisés classés, il serait utile qu'ils figurent au plan de zonage pour une meilleure compréhension du document.

De manière plus générale, il faut souligner que la définition des espaces issus de la loi littoral a été effectué en croisant avec les travaux de définition de ces mêmes espaces réalisés dans le cadre de l'élaboration du SCOT du pays de la Baie de Somme.

## **5 - La préservation de la biodiversité**

### la trame bleue, les cours d'eaux et les 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 (page 159) ou au niveau de la trame bleue (page 168). Il conviendrait d'ajouter sur le plan de zonage les canaux et cours d'eau du volet hydrographique et d'identifier toutes les mares, présentes sur le volet hydrographique, en « zone humide protégée ».

### les 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 ; il est important de les protéger, également 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 réglementaire 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 0003.

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

- les haies situées à proximité de la Ferme de la Vierge ;
- les alignements d'arbres situés au nord de Bihen ;
- les espaces situés au nord de la Bassée, au lieu-dit le Grand Logis ;
- les arbres et haies situés à l'Est de la Bassée, proche de Becquerelle ;
- les arbres situés à la frontière communale proche de Becquerelle ;
- les arbres situés le long du camping du Tarteron.

Pour rappel, la disposition A-4.3 du SDAGE préconise : « **Éviter le retournement des prairies et préserver, restaurer les éléments fixes du paysage**: Les collectivités veillent dans leurs documents d'urbanisme au maintien et à la restauration des prairies et des éléments de paysage, notamment en utilisant : les zones agricoles protégées, les orientations d'aménagement et de programmation, les espaces boisés classés (y compris les haies) et l'identification des éléments de paysages ».

## 6 - Les risques

L'ensemble des risques (ruissellement, submersion, retrait gonflement des argiles, cavités, transport de matières dangereuses...) sont cités dans les dispositions générales du PLU avec un rappel sur le fait que les maîtres d'ouvrages devront prendre les dispositions nécessaires face à ces risques. Ils sont également représentés sur la carte des servitudes disponible dans les annexes.

Le Plan de Prévention des Risques Marquenterre Baie de Somme est bien annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

Les risques inondation et retrait gonflement des argiles sont cités en article 9 du règlement écrit.

Toutefois, le risque lié à a canalisation de transport de gaz à lui été oublié. Il conviendra de le mentionner dans l'article 9 du règlement du PLU. Pour information, la canalisation traverse la zone A du PLU.

Pour le risque ruissellement, des mesures concernant les eaux pluviales pour une infiltration à la parcelle ont été prises en compte.

Pour rappel, le SDAGE fixe comme objectif en matière de gestion des eaux pluviales : les documents d'urbanisme déclinent le principe de gestion intégrée des eaux pluviales, à savoir : limiter l'imperméabilisation, gérer ces eaux à la source et favoriser l'infiltration. Ainsi, les collectivités identifient les secteurs où des mesures doivent être prises en conséquence. Une fois ces éléments définis, le SDAGE recommande fortement que les zonages pluviaux soient intégrés aux annexes des documents d'urbanisme et traduits dans le règlement des PLU(i) (cf. orientation A2, A-2.1 et A-2.2).



## 7 - Le développement économique

### les activités halieutiques et agricoles

Les activités halieutiques et agricoles sont encore bien présentes sur le territoire communal, illustré par le nombre de sièges d'exploitations sur le territoire communal et les surfaces consacrées à l'agriculture.

La superficie agricole utile s'élève à 1304 hectares ; 577 hectares sont classés en zone agricole A, sans compter les terrains agricoles en zone naturelle N.

Afin d'optimiser l'usage du foncier, un réel effort a été réalisé en matière de densité.

### les activités d'extraction de matériaux

Cette activité est emblématique de cette partie de la côte picarde.

Un zonage spécifique a été créé : Nc.

### les activités commerciales

En tant que pôle bourg, le Crotoy dispose encore de nombreux commerces. En conséquence, afin de les préserver et face à la forte pression immobilière, il a été décidé de sanctuariser les linéaires commerciaux dans plusieurs rues du centre-bourg avec l'institution d'un droit de préemption commercial. Pour rappel, il permet à une commune d'avoir la priorité pour acheter un bail commercial, un fonds de commerce, un fonds artisanal ou un terrain pouvant accueillir des commerces. Elle doit ensuite le revendre (ou rétrocéder) à un commerçant ou un artisan. Ce droit de préemption concerne uniquement les biens situés dans une zone spécifique appelée périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

### la remise en activité de la base nautique de Saint-Firmin

En vue de développer le secteur touristique, la commune projette de relancer l'activité d'une base nautique située à Saint-Firmin et a révisé son PLU en conséquence. Le plan d'eau s'est formé par l'activité d'extraction de sable et galets via les sociétés Oscar Savreux, Samog et Eurarco.

Les sites d'extraction sont encore en activité, procédant tant à des extractions hors d'eau que des extractions en eau, via une drague flottante électrique ou une dragline. Ces entreprises sont des Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) suivies par la DREAL. Il conviendra de vérifier la compatibilité des activités nautiques selon les règles en vigueur de ces ICPE, et définir, le cas échéant, les zones interdites, dangereuses, ou réservées à différents usages, ainsi que les limites autorisées de la navigation et leur balisage.

La réouverture du site doit prendre en compte les nuisances sonores potentielles des activités professionnelles pré-existantes.

En cas de réouverture effective de la base nautique, l'ARS préconise un suivi de la qualité de l'eau qui s'appuiera sur une surveillance visuelle quotidienne ainsi que des prélèvements et analyses microbiologiques réguliers.

Sachant qu'une source fréquente de pollution des eaux de loisirs relève des défaillances

d'assainissement, il conviendra a minima de s'assurer préalablement à la réouverture de la base nautique de la conformité des installations d'assainissement existantes à proximité du site.

L'aménagement de la base nautique doit comporter un accès à un point d'eau potable (rinçage matériel, combinaisons...), ainsi que de préférence un ponton d'embarquement.

Au regard des connexions entre les eaux de surfaces du plan d'eau et celles de la nappe, une réouverture de la base nautique pour des activités respectueuses de l'environnement et sans émission de polluants est à privilégier.



## II. LES PIÈCES COMPOSANT LE PLU

Sur la forme, selon l'article L.151-2 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit comprendre :

- « 1° un rapport de présentation ;
- 2° un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- 3° des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- 4° un règlement ;
- 5° des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques ».

Le plan local d'urbanisme du Crotoy dispose de ces pièces obligatoires.

On peut souligner que le rapport de présentation est accompagné dans ce présent PLU d'un document intitulé « Justifications du projet » ainsi que du document correspondant à l'évaluation environnementale.

### 1 - Le rapport de présentation

Le rapport de présentation du projet de PLU du Crotoy comprend notamment le diagnostic du territoire.

En préalable, il est important de souligner le rôle du rapport de présentation rappelé dans une décision de justice récente. Le juge a indiqué qu'il devait permettre aux administrés de comprendre l'économie générale du plan tout en s'assurant du respect de normes supérieures mais également de permettre à l'administration de contrôler par avance le respect d'exigences de fond que les auteurs du PLU se doivent d'envisager dont la poursuite des objectifs de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

#### les références juridiques à mettre à jour

Dans la partie relative au contexte législatif et réglementaire, le document reprendra le contenu des articles L101-1, L101-2 et L101-2-1 du code de l'urbanisme au lieu des articles L110 et L121-1 du même code. Par ailleurs, le contenu du PLU est énoncé aux articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme et non aux articles R.123-1 à R.123-25 du même code. La remarque est la même concernant les pages 4 et 5 du document « 1.2. Justifications du projet ».

Dans la sous-partie relative à la prévention des risques majeurs, il conviendra de supprimer les deux premiers paragraphes et d'insérer à la place le paragraphe suivant : « *L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre, entre autres, l'objectif de prévention des risques naturels prévisibles dans le respect des objectifs du développement durable.* ». (article L101-2 du code de l'urbanisme). Par ailleurs, l'article qui impose la compatibilité entre le contenu des SCoT et des PLU est l'article L131-4 du code de l'urbanisme et non l'article L111-1-1 du même code.

Il conviendra de prendre en compte ces mêmes remarques à la page 6 du document « 1.2. Justifications du projet ».

Les lois Grenelle I et II ont été promulguées respectivement les 3 août 2009 et 12 juillet 2010, et non les 23 juillet 2009 et 13 juillet 2010. La page 10 du document devra être modifiée en conséquence. La remarque est la même pour la page 8 du document « 1.2. Justifications du projet ».

À la page 16, le document reprendra le contenu de l'article L151-4 de l'urbanisme modifié par la loi n°2022-296 du 2 mars 2022. Le paragraphe suivant de l'article sera modifié comme suit « *Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme (...)* ». »

La loi littoral est reprise dans le code de l'urbanisme aux articles L121-1 à L121-30 du code de l'urbanisme et non aux articles L146-1 à L146-9 du même code (cf page 155). Les dispositions

réglementaires sont intégrées aux articles R121-1 à R121-8 et non aux articles R146-1 et R146-2 du même code.

### les documents supra-communaux

Le PLU du Crotoy ne mentionne pas le SRADDET Hauts-de-France. Pourtant, en l'absence de SCoT opposable, le document d'urbanisme communal doit être compatible avec ce document supra-communal.

Le rapport de présentation mentionnera l'existence de ce document et justifiera la compatibilité du PLU avec les règles générales du fascicule du SRADDET.

La sous-partie relative à l'industrie du galet (page 52) mentionnera que le schéma départemental des Carrières de la Somme a été approuvé le 15 décembre 2015. Il en est de même pour la page 101. Sur la carte figurant sur cette page ainsi que sur les cartes figurant aux pages 100 et 101, il conviendra de reprendre le contour des secteurs carriérables figurant sur les plans de zonage du PLU.

Le SDAGE Artois-Picardie porte sur la période 2022-2027 et non sur la période 2010-2015. Il conviendra d'effectuer les corrections notamment à la page 160 du document.

Le SAGE Somme Aval et cours d'eau côtiers, approuvé par arrêté inter-préfectoral du 6 août 2019, est abordée brièvement dans la sous-partie liée à la loi sur l'eau (page 10).

Le PLU devra rappeler les principaux enjeux liés au SAGE à savoir les 5 enjeux suivants :

- Enjeu 1 : Qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- Enjeu 2 : Ressource quantitative ;
- Enjeu 3 : Milieux naturels aquatiques et usages associés ;
- Enjeu 4 : Risques majeurs ;
- Enjeu 5 : Communication et gouvernance.

Le rapport de présentation précisera notamment la compatibilité du PLU avec les orientations du SDAGE et les objectifs de protection définis par le SAGE.

La Charte du Parc Naturel Régional Baie de Somme – Picardie Maritime est abordée (page 155 du document). Toutefois, le document précisera la compatibilité du PLU avec la charte du PNR prévue à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au SRADDET Hauts-de-France.

### les remarques portant sur les thématiques

Pour une meilleure compréhension du diagnostic et un affichage cohérent des données INSEE utilisées, il sera nécessaire de produire des données sur les années les plus récentes, les évolutions devant être observées sur des intervalles identiques d'au moins cinq ans. L'analyse devra également se faire sur les mêmes années. On peut également indiquer que l'analyse de la typologie des résidences principales (p. 40) devra être revue puisqu'elle porte visiblement sur la totalité du parc (3 111 logements).

Dans l'histogramme relatif à « l'évolution de la population active selon la catégorie socio-professionnelle » (page 47 du rapport de présentation), il conviendra de faire apparaître l'histogramme de l'année 2020 pour chaque catégorie socio-professionnelle mentionnée.

À la page 80, il conviendra de préciser que le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAD) n'a jamais été approuvé.

La carte figurant à la page 133 correspond à la ZSC « Estuaires et littoral picards (baie de Somme et d'Authie) ». Le document le mentionnera.

Les sites Natura 2000 « Bois de Canche et couloir des trois estuaires » et « Massif forestier de Crécy-en-Ponthieu » sont des ZSC et non des ZPS. Il conviendra de corriger les pages 140 et 142 qui les mentionnent.



Le débit de référence de la station d'épuration est de 1508 m<sup>3</sup> / j en 2022 d'après le site internet « Portail sur l'assainissement », alors qu'il est de 2250 m<sup>3</sup> / j à la page 163 du document. Il serait opportun de citer l'année sur la page du document d'urbanisme concerné.

La légende de la carte correspondante à la trame verte (page 169) précisera qu'il s'agit de ZNIEFF de type I.

Le document mentionne que la surface agricole utilisée connaît une évolution croissante (page 195) ; pourtant cette dernière est en stagnation depuis l'année 2000.

Dans la sous-partie 7-1 liée au risque d'inondation par remontée de nappes (page 196), le document précisera que la commune du Crotoy a fait l'objet de 2 arrêtés pour des inondations et coulées de boue en 2023 et 2024. Par ailleurs, l'arrêté pour inondation et remontées de nappe phréatique date de 2001 et non de l'année 2000 et le premier arrêté pour des inondations, coulées de boue et glissements de terrain date de 1985 et non 1984.

Dans la sous-partie 7-4 liée au risque de mouvements de terrain (page 204), il est mentionné que la commune n'est pas concernée par des cavités souterraines. Pourtant, la commune est concernée par une cavité souterraine sur son territoire, à savoir un ouvrage civil. Le document le mentionnera. Sur la même page et dans la sous-partie 7-5 liée aux risques technologiques, il conviendra de retirer les deux paragraphes relatifs au Secteur d'information des Sols (SIS). En effet, d'après le site « Géorisques », il n'existe pas de SIS sur la commune du Crotoy.

## 2 - Les justifications du projet

Le document fait référence au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Baie de Somme 3 Vallées. Conformément à l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, il appartiendra à la Communauté de communes Ponthieu-Marquenterre de procéder à une analyse de la compatibilité du PLU du Crotoy avec le SCoT baie de Somme 3 Vallées, au plus tard un an après l'entrée en vigueur du SCoT.

Dans la sous-partie liée à la loi sur l'eau (page 7), l'élaboration ou la révision du Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les objectifs du SDAGE Artois Picardie en vertu de l'article L131-6 du code de l'urbanisme et non « *les objectifs du SDAGE Seine-Normandie en vertu de l'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme.* ».

Le document reprendra la sous-partie liée à la loi ELAN figurant aux pages 12 et 13 du rapport de présentation.

Le document reprendra le contenu de l'article L151-41 du code de l'urbanisme modifié par la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 au lieu et place des équipements d'intérêt public mentionnés (page 49).

Dans la sous-partie relative aux espaces boisés classés (page 51), la référence aux articles du code forestier concernant le plan simple de gestion et le règlement type de gestion approuvé n'est pas à jour.

L'article du code de l'urbanisme dans lequel les bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination est l'article L151-11 du code de l'urbanisme et non l'article L155-11 du même code (page 55).

Dans la sous-partie liée aux normes de stationnement (page 62), la double norme qui est citée pour les constructions à usage habitation ne s'applique que pour la zone UA. Dans le paragraphe suivant, les normes de places de stationnement concernant les activités économiques, touristiques, artisanales, les bureaux, les industries et les équipements qui sont listées ne concernent que les zones UA et UB.

Le document précise que « *la réglementation de l'AVAP s'imposera au PLU au moment de son approbation* » (page 64). Il convient de souligner qu'actuellement la commune du Crotoy n'est pas

couverte par une AVAP. Sur la même page, l'article 11 du règlement ne comporte pas de spécificité pour la zone UA. Par ailleurs, cet article reprend l'article L151-21 du code de l'urbanisme et non l'article R111-21 du même code.

Il est mentionné dans les principales caractéristiques de la zone UM que « *Le règlement vise à n'autoriser que les constructions liées à l'activité conchylicole (...)* ». Le règlement du PLU ne mentionne pas cette construction admise sous condition dans la zone UM.

Il est mentionné dans les principales caractéristiques de la zone A que « *Les règles d'implantation des constructions reprennent globalement celles des zones à vocation d'équipements (UE) ou d'activités (UM) (...)* ». Après vérification dans le règlement du PLU, les règles d'implantation des zones UE et UM sont très différentes avec la zone A concernant notamment la hauteur maximale des constructions et l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Il conviendra de retirer cette comparaison à la page 76 du document.

Il conviendra de retirer la référence à l'article R121-4 du code de l'urbanisme concernant la zone Nr (page 86). Cet article ne prévoit pas les constructions et installations autorisées mais la liste des espaces remarquables préservés. Sur cette même page, le contour situé à l'ouest de la zone Nr reprendra le contour figurant sur les plans de zonage du PLU.

Dans la sous-partie 6-2 liée aux Espaces Naturels Remarquables (page 92), les sites Natura 2000, les ZNIEFF et les ZICO ne sont pas mentionnés aux articles L.121-23 et R121-4 du code de l'urbanisme. Sur la carte de la page 93, le contour de l'espace naturel remarquable du document est différent du contour de la zone Nr du plan de zonage du PLU. En effet, le pourtour longeant le nord-ouest de la commune n'est pas classé en zone Nr dans le plan de zonage alors qu'il est identifié en espace naturel remarquable sur la page précitée.

Dans la sous-partie 6-3 liée aux coupures d'urbanisation (page 94), il est mentionné que les aménagements légers ou des zones de loisirs ou de pratique sportive peuvent être autorisés à l'intérieur des coupures d'urbanisation. À ce titre, le Conseil d'État admet que des équipements légers de loisirs et de sport soient implantés dans les coupures d'urbanisation. Il conviendra de reprendre dans le document la nomenclature des équipements mentionnés par le Conseil d'État.

Dans la sous-partie 6-5 liée à l'extension en continuité de l'urbanisation actuelle, il est mentionné que l'agglomération se caractérise par un ensemble urbain de taille significative se composant « *de quartiers centraux très denses, dans lesquels se concentrent une variété des fonctions urbaines (équipements, commerces, services et activités)*. (...) ».

Dans son courrier du 5 novembre 2024, le Service Juridique Mutualisé (SJM) de la DREAL Hauts-de-France a précisé qu'une agglomération qui impose comme critère qu'elle soit « *composée de services, commerces et/ou d'équipements administratifs, scolaires ou sportifs* » entre en contradiction avec la jurisprudence.

Dans la sous-partie 6-7 liée à l'urbanisation conforme aux capacités d'accueil de la commune, la capacité de la station d'épuration est de 20 000 équivalents-habitants (EH). Or, d'après le site internet « Portail sur l'assainissement » et le rapport de présentation (pages 162 et 163) de l'arrêt de projet de PLU, la station d'épuration du Crottoy a une capacité nominale de 11883 EH. Il conviendra de corriger la page 104 du document « justifications du projet » en reprenant le chiffre de 11883 EH.

#### l'incompatibilité du document « Justifications du projet » avec le PADD

Dans les réponses apportées au PLU concernant la prise en compte de l'axe B du PAS du projet de SCoT (page 15 du document « Justifications du projet »), il est mentionné que le PLU vise à préserver les éléments du patrimoine paysager qui fondent l'identité patrimoniale bâtie et naturelle crotelloise : les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les milieux aquatiques et humides, les milieux littoraux, et les milieux forestiers et bocagers sont préservés de l'urbanisation. Pourtant, ces éléments ne sont repris dans le PADD du PLU.

Dans les réponses apportées au PLU concernant la prise en compte de l'axe C du PAS du projet de



SCoT (page 16 du document « Justifications du projet »), il est mentionné que le déploiement d'un tourisme vert s'inscrit avec le maintien et l'encadrement du développement de l'offre d'hébergement et de campings, déjà bien présente sur le territoire communal. Le PADD n'aborde pas ces éléments dans le déploiement d'un tourisme vert.

Dans le document « Justifications du projet » (page 21), l'orientation intitulée « *Préserver les éléments du patrimoine bâti de la commune qui fondent l'identité crotelloise* » figure dans l'axe 1. Pourtant, cette orientation apparaît dans l'axe 2 du PADD.

Il conviendra d'harmoniser les 2 pièces du PLU entre elles en insérant l'orientation précitée dans l'axe 2 du document « Justifications du projet ». La préservation des éléments du patrimoine bâti figurant dans la légende de la carte relative à l'axe 2.

### L'incompatibilité du document « Justifications du projet » avec le règlement

Dans le document « Justifications du projet », le premier tableau relatif au stationnement (page 39) mentionnera que la zone UC n'est pas concernée par la place par logement s'appliquant aux logements locatifs conventionnés par l'État.

Sur la même page, le tableau relatif au stationnement des autres constructions mentionnera que la zone UC n'est également (en plus de la zone 1 AUA) pas concernée par les règles de place de stationnement s'appliquant aux commerces et activités de services ainsi qu'aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaires. La règle de place de stationnement qui s'applique pour l'artisanat, le commerce de détail et les bureaux dans la zone 1AUA est de 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et non de 1 place par tranche de 25 m<sup>2</sup>, minimum 2 places, comme il est mentionné dans le document « Justifications du projet ».

Sur la page 43 du document, la part minimale de terrain qui doit être traitée en espace vert d'accompagnement de 10 % minimum concerne pour les zones UA, UB et UD toute opération sur un terrain d'une superficie supérieure à 5000 m<sup>2</sup>. La colonne correspondante sur la page le précisera.

## **3 - L'évaluation environnementale (EE)**

L'état initial de l'environnement identifie les zonages d'inventaire et réglementaire. L'importance de la trame verte est reconnue mais son maintien est considérée comme à enjeu faible (page 62 du document EE) alors que la rareté des éléments boisés (ceux-ci représentent environ 1 % de la superficie du territoire de la commune) incite à y porter une attention particulière en vue de les préserver, voire de les développer.

De même, alors que l'eau est un marqueur prépondérant du territoire de la commune, l'évaluation environnementale considère la préservation des zones humides comme étant également à enjeu faible. Le rôle des zones humides dans la prévention du risque inondation, la régulation de l'érosion, l'atténuation des effets de la sécheresse ou encore la contribution au patrimoine paysager mérite que la collectivité justifie cette conclusion.

Des inventaires de terrain, limité aux secteurs des deux secteurs d'OAP à vocation habitat, ont été menés mais sur une période courte (mars à mai 2024). Bien que l'on puisse considérer que les conclusions de l'étude sont recevables et que les mesures prises au niveau des OAP répondent aux enjeux identifiés (maintien des éléments de biodiversité), elles ne peuvent être considérées comme exhaustives.

Les aspects paysagers et architecturaux sont correctement traités. Le territoire se caractérise par la variété de ses espaces naturels (estuaires, dunes, marais et bas-champs) mais aussi par un patrimoine bâti hérité du passé du Crotoy (port de pêche, station balnéaire). La commune du Crotoy est concernée par le site inscrit du littoral picard ainsi que par un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) dont le diagnostic a été établi en mai 2017.

Si sur la base de l'état initial, la collectivité a su identifier les enjeux existants sur son territoire. En revanche, elle ne propose ni analyse des impacts du document d'urbanisme sur l'environnement, ni séquence ERc.

La présence de deux sites Natura 2000, à savoir la zone spéciale de conservation (ZSC) « Estuaires et littoral picards (baie de Somme et d'Authie) » et de la zone de protection spéciale (ZPS) « Estuaires picards : baie de Somme et d'Authie » est prise en compte et fait l'objet d'une étude d'incidences. Elle reprend les objectifs de ces deux sites, dresse la liste des habitats d'intérêt communautaire et leur état de conservation. Sont également pris en considération l'ensemble des sites NATURA 2000 situés dans un rayon de 20 kilomètres.

Les habitats naturels situés en zone Natura 2000 sont intégralement couverts par un zonage N (déclinés en Nt, Nr ou NI). On peut considérer que les enjeux liés aux sites Natura 2000 ont été intégrés aux réflexions permettant d'orienter le choix de la zone à urbaniser. Ainsi, les deux secteurs inscrits en zonage 1AUA permettent de combler des dents creuses dans des zones urbanisées et sont localisés en dehors des sites Natura 2000.

La thématique de l'eau est peu abordée dans l'évaluation environnementale. Pourtant, bien que la commune ne comprenne pas de captage d'eau potable, le développement du tourisme, les variations de population entre période estivale et le reste de l'année invitent à analyser la capacité à fournir sur le long terme au territoire une eau en quantité suffisante.

Alors que la collectivité indique que l'objectif de la révision du PLU (à travers notamment le PADD) est de « fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis, des équipements publics et touristiques, de l'activité économique, que pour la protection de l'environnement et du paysage. », on constate que l'EE se focalise sur les deux OAP à vocation habitat. Une évaluation environnementale portant sur l'ensemble du territoire et sur l'ensemble des thématiques environnementales est attendue.

L'évaluation environnementale évoque également les projets de développement des carrières d'extraction de galets. Deux nouveaux sites seraient désormais couverts par un zonage autorisant cette activité. La collectivité produit à l'appui des diagnostics zone humides et des études d'incidence Natura 2000 ainsi qu'une étude d'impact portant sur un des secteurs envisagés. Le diagnostic ZH (portant sur les parcelles AE17 et AE18) réalisé en 2016 nécessiterait d'être actualisé. La collectivité ne justifie pas le besoin d'autoriser à court terme l'activité de carrière sur ces nouvelles parcelles (épuisement des gisements exploités ? développement de la demande ?) et la solution de l'évitement n'apparaît pas étudiée.

#### **4 - Le PADD**

##### De nombreuses orientations du PADD ne trouvent pas de traduction dans le projet de PLU

Ainsi en matière d'habitat, un certain nombre d'actions ne pourra être mis en œuvre faute de traduction dans les documents opposables. Par exemple, aucune disposition des OAP ou du règlement n'impose une diversification en termes de typologie ou de type de logements.

Un certain nombre de projets sont cités expressément dans le PADD (médiathèque, salle des fêtes de Saint-Firmin ou conservation du port). Pour autant, ils ne sont plus mentionnés ensuite, dans le document.

De même, concernant la préservation du patrimoine, bâti ou paysager, l'outil tel que la protection relevant de l'article L.151-23 permettant d'identifier des éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique n'est pas utilisé, contrairement à ce qui est indiqué dans le règlement écrit. Le diagnostic (p. 170) répertorie pourtant un certain nombre d'éléments participant de la trame verte au sein du bourg. Cependant, peu de ces éléments (parc et jardins, végétation en cœur d'îlot terrains ouverts ; alignement d'arbres) localisés au Crotoy-centre figurent au règlement graphique. Afin de traduire le projet communal, il conviendra de compléter le règlement graphique



par l'intégration de ces éléments à protéger. La carte relative à l'axe n°2 du PADD pourrait être complétée en ce sens.

Le PADD rappelle les enjeux identifiés dans le rapport de présentation mais sans mentionner ceux liés à l'eau (page 24 de l'Évaluation Environnementale (EE)) à savoir préserver les zones à dominante humide et veiller au traitement des transitions entre les unités paysagères. L'utilisation raisonnée de l'eau également évoquée dans l'EE (page 25) n'est pas non plus abordée. La préservation des milieux humides apparaît donc circonscrite dans le PADD au cadre de la protection des paysages, ce qui ne garantit pas sa protection la plus efficace.

Dans le rappel des enjeux du diagnostic (pages 5 à 7), plusieurs enjeux mentionnés ne sont pas abordés dans les orientations générales du PADD. Il s'agit notamment dans la thématique « Mobilité » des orientations suivantes : « *Poursuivre le renforcement du maillage de liaisons douces au sein de l'espace urbain, notamment vers le centre-ville, les gares à proximité et les espaces naturels* », « *Soutenir le maintien voire le développement des transports en commun sur la commune du Crotoy* » et « *Prendre en compte les nuisances (sonores, olfactives et pollution) des voies de circulation dans les nouvelles opérations d'aménagement* ».

Dans la thématique « Environnement naturel », l'orientation concernant le maintien de la trame verte communale n'est également pas abordée. Il en est de même dans la thématique « Environnement paysager » concernant l'orientation relative au traitement des transitions entre les unités paysagères (espace urbain, espaces agricoles, espaces boisés et naturels).

Le centre-bourg aurait mérité de faire l'objet d'une cartographie particulière. Il permettrait de justifier par exemple le choix de certains emplacements réservés et les choix en matière des protections mentionnées dans le règlement (par exemple au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme). Le PADD identifie certains éléments remarquables du patrimoine bâti (église Saint-Pierre, Villa Marguerite ...) sans qu'on puisse les repérer.

Le PADD reprendra les 2 premiers paragraphes de la dernière version de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme modifié par la loi n°2023-175 du 10 mars 2023. Le développement des énergies renouvelables n'étant pas mentionné dans les orientations générales (page 4).

#### l'axe n°1 : Encadrer le développement dans une logique de durabilité

Dans l'orientation n°1.1 de l'axe 1, une incohérence est constatée dans l'objectif de la population à horizon 2035. Par ailleurs, il est prévu 2086 habitants à l'horizon 2035 sur la page 23 du PADD et aux pages 32 et 33 du document « Justifications du projet ». Il conviendra d'harmoniser les chiffres sachant que le nombre de logements prévu dans le projet correspond à la projection démographique de 2086 habitants.

L'orientation n°1.6 intitulée « S'engager dans une mobilité durable » favorise les déplacements doux (développement des circulations douces) et propose d'aménager et d'entretenir les sentiers pédestres et les chemins de randonnée. Le document ainsi que le règlement graphique ne mentionnent pas de Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) sur la commune du Crotoy. Ce document devra, s'il existe, être mentionné dans le PADD.

Dans la légende de l'axe 1 (page 13 du PADD mais aussi page 23 du document « Justifications du projet »), les éléments suivants sont difficilement repérables sur la carte correspondante (page 14 du PADD et page 24 du document « Justifications du projet ») : « *poursuivre la dynamique démographique et diversifier l'offre en logements* », « *reconquérir la trame urbaine et maîtriser l'étalement urbain* », « *renforcer l'attractivité touristique* » et « *déployer les modes doux* ».

La légende et la carte correspondante distingueront nettement chacun des éléments précités dans les pièces du PLU précitées. Par ailleurs, les linéaires commerciaux reprendront les tracés figurant sur les plans de zonage du PLU.

## l'axe n°2 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti, naturel, agricole et paysager

L'orientation n°2.3 intitulée « Préserver les éléments du patrimoine paysager qui fondent l'identité crotelloise » identifie la préservation des principaux cônes de vue. Pourtant, cette préservation ne figure pas sur les plans de zonage du PLU. Par ailleurs, la carte présentée à la page 20 du PADD identifie un seul et unique cône de vue dans le secteur du port du Crotoy. La mise en œuvre de cette orientation n'est pas à la hauteur d'un territoire comprenant de vastes espaces naturels et bordant la baie de Somme ; elle laisse penser que les cônes de vue n'ont pas fait l'objet d'une étude réelle et d'un recensement exhaustif.

Le PLU devra donc identifier les principaux cônes de vue à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et fera figurer ces derniers sur les plans de zonage du PLU.

Dans l'orientation 2.4 « prendre en compte la loi littoral », il n'est pas fait mention de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme qui dispose que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité des agglomérations et des villages existants ou dans les secteurs déjà urbanisés.

Le respect de cet article devra être pris en compte notamment pour tous les ouvrages et équipements à venir.

Sur la cartographie de synthèse de l'axe 2, il aurait été intéressant de faire apparaître la trame verte et bleue (réservoirs et corridors écologiques à maintenir voire à restaurer). Ces éléments seront également mentionnés dans l'axe 2 du PADD. Par ailleurs, il conviendra de faire figurer la coupure d'urbanisation localisée entre la rue des écoles Saint-Firmin et la rue Principale (au niveau du champ cultivé de 4 hectares) et de déplacer la coupure d'urbanisation située au sud-est du territoire (au niveau de la station d'épuration) au-dessus du rond-point en direction de Rue au niveau de la D940. Pour rappel, les emplacements des éléments du patrimoine bâti figurant sur la carte de la page 20 du PADD sont différents des emplacements des éléments remarquables du patrimoine bâti figurant sur les plans de zonage du PLU.

## les corrections à apporter aux chiffres relatifs au besoin foncier en extension

Le PADD précisera (page 28) que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 1<sup>er</sup> janvier 2021 a été de 3,40 hectares.

Le document précisera que l'objectif maximal de consommation foncière à prévoir pour la période 2021-2031 est de 1,70 hectares et non 2,45 hectares. La consommation foncière de 3,40 hectares à prévoir pour la période 2021-2035 devra également être supprimée.

La page 33 du document « Justifications du projet » reprendra les mêmes remarques énoncées ci-dessus.

Le document (pages 29 et 30) reprendra la superficie de 1,1 hectare dans les besoins fonciers en extension comme il est mentionné dans le document « Justifications du projet ».

## **5 - Les OAP**

Les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) sont directement opposables. Elles permettent de renforcer la qualité et la cohérence des projets d'aménagement, notamment dans les secteurs à urbaniser pour lesquels la collectivité n'a pas forcément la maîtrise foncière.

Deux OAP sectorielles sont définies dans le cadre du PLU révisé. Il s'agit de deux zones à urbaniser 1 AUA localisées au niveau de la Rue de la Maye et au niveau de la Rue de l'Église Saint-Firmin.

Une OAP « trame verte et bleue » est également présentée.

## les articles du code de l'urbanisme à prendre en compte

Conformément à l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser devra figurer dans le document d'urbanisme.



De même, une OAP doit définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques (L.151-6-2 du code de l'urbanisme).  
Pour rappel, ces dispositions issues de la loi Climat et résilience sont d'application immédiate.

La partie « Préambule » du document intitulé « Orientations d'Aménagement et de Programmation » devra également intégrer ces nouveaux articles.

Par ailleurs, conformément à l'article L151-6 du code de l'urbanisme et en absence de SCoT, « les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L.141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L.141-6. »

Le PLU du Crotoy intégrera si besoin, une partie mentionnant les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique et déterminera les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

#### les 2 OAP à Saint-Firmin

Le DOO du SCoT (en cours d'élaboration) impose, dans les pôles bourgs, une densité brute minimale de 35 logements par hectare à respecter dans les extensions (cf. page 62 du projet de DOO).

Au vu des avancées du Scot, dans les OAP, la densité minimale brute inscrite dans les zones d'extension devra être de 35 logements par hectare et non de 20 logements par hectare. Les pages 8 et 9 du document devront être corrigées en conséquence et mentionner une densité de 35 logements par hectare.

Les zones à urbaniser 1 AUA au niveau de la Rue de l'Église Saint-Firmin et au niveau de la Rue de la Maye devront préciser le nombre de logements attendus.

Les deux zones à urbaniser 1 AUA sont concernées par le risque de débordement de nappes fort. Concernant ce risque, il serait préférable d'interdire la création de caves dans le projet, voire de surélever le premier plancher pour mettre hors d'eau l'habitation.

(cependant cf infra sur la pertinence d'ouvrir à l'urbanisation des deux zones)

Le document ne précise pas que la zone 1 AUA au niveau de la Rue de la Maye est située dans une zone humide (confer sous-partie I.2.A du présent avis) et que la zone 1 AUA au niveau de la Rue de l'Église Saint-Firmin se situe dans la zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) Estuaires Picards : baie de Somme et d'Authie.

Les deux OAP sectorielles ne présentent pas d'enjeux environnementaux significatifs. Les éléments favorables à la biodiversité présents sur le site de la rue de la Maye (haie et mare) seront préservés.

Ces OAP pourraient prévoir des liaisons douces ou encore les espèces végétales permettant d'assurer la transition paysagère.

#### l'OAP « trame verte et bleue »

L'OAP « trame verte et bleue » définit la notion de TVB et, carte à l'appui, rappelle les éléments constitutifs de ces trames présents sur le territoire de la commune. Elle rappelle la nécessité de préserver la TVB mais ne propose aucune prescription particulière, ni ne fait référence au règlement

alors que celui-ci comprend des mesures favorisant sa préservation : végétalisation des espaces non bâtis, maintien des éléments naturels existants, infiltration des eaux pluviales à la parcelle, clôtures permettant le passage de la petite faune, etc.

En l'état cette OAP ne constitue pas un outil utile aux porteurs de projet et nécessite d'être complétée. Elle représente par ailleurs une opportunité pour la collectivité d'émettre des recommandations, au-delà du règlement, telle que la création de passage à faune pour les petites espèces (crapauds, éco-ponts), l'adaptation des éclairages aux fonctionnalités des espaces, la composition des haies à partir de plusieurs strates végétales, etc.

Le document devra indiquer des actions et/ou des opérations permettant la mise en valeur des continuités écologiques.

## 6 - Le règlement écrit

La présentation choisie du document n'en facilite pas la lecture et en conséquence, elle pourrait rendre difficile le travail des instructeurs d'autorisations d'urbanisme. En effet, il est d'abord proposé un règlement plutôt général par thème incluant des variantes en fonction des zones, puis une partie déclinant des dispositions par zone, mais également des spécificités par zones indicées.

Dans les dispositions s'appliquant à toutes les zones du règlement écrit, il est prévu des règles dérogatoires concernant les constructions faisant preuve d'exemplarité en matière de performance énergétique. L'arrêté du 12 octobre 2016 indiquant les conditions à remplir a été modifié par un arrêté du 8 mars 2023. Il conviendra de mentionner cet arrêté.

Concernant les clôtures, il n'est pas mentionné qu'elles sont soumises à autorisation ou à déclaration préalable. La déclaration préalable est obligatoire pour les clôtures situées dans les périmètres listés dans l'article R.421-12 du code de l'urbanisme à savoir :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

L'intégralité du territoire étant entièrement concernée par le périmètre d'un site inscrit (servitude AC2). La déclaration préalable sera requise pour l'édification des clôtures.

Les dispositions relatives aux clôtures prendront en compte l'enjeu de la perméabilité. En zone A ou 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 et d'avoir des clôtures avec des ouvertures permettant le passage des amphibiens et des petits mammifères.

Dans les dispositions par zone, il conviendra de compléter le thème n°1.

Les destinations et sous-destinations sont définies par l'arrêté du 10 novembre 2016. Or, cet arrêté a été modifié successivement les 31 janvier 2020 et 22 mars 2023 : les catégories mentionnées devront être mises à jour.

Le règlement du PLU précisera dans les dispositions applicables à la zone UB l'emprise au sol des constructions en zones UB et UBe ainsi que la hauteur maximale des constructions et l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UBe.



Dans la zone UC, le règlement précisera également la distance minimale de retrait concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Dans la zone UD, il est précisé dans les activités autorisées sous conditions que la densité de logements par opération ne peut être inférieure à 20 logements par hectare. La commune du Crotoy est identifiée comme un pôle bourg dans le projet d'élaboration du SCoT Baie de Somme 3 Vallées. Dans les pôles bourgs identifiés dans le SCoT, il est précisé (page 3 de la note méthodologique en complément du DOO) que la densité à appliquer en tissu déjà urbanisé (dents creuses) ne pourra être inférieure à 25 logements par hectare. Le document devra par conséquent être en cohérence avec les prescription du SCOT et corriger le paragraphe précité en zone UD.

Dans les zones UA, UB, UC, UE, UM et UT, les constructions à usage d'hébergement ne sont pas listées dans les activités autorisées sous-conditions.

Dans la zone 1AUA, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ne sont pas listées dans les activités autorisées sous-conditions.

Le règlement du PLU précisera dans les dispositions applicables à la zone N, l'emprise au sol des constructions, la hauteur maximale des constructions et l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publiques pour la zone N et les zones N indicées (Nc, Nj, Ni, Np, Nr et Nt). Les trois conditions figurant partiellement pour les zones précitées.

Le règlement du PLU autorise sous conditions dans la zone agricole et la zone naturelle les équipements d'intérêt collectifs et services publics. Les sous-destinations liées aux locaux et bureaux accueillant du public, les établissements d'enseignement, santé et action sociale, les salles d'art et de spectacle et les autres équipements recevant du public ne sont pas des équipements adaptés à ces zones. En effet, ils compromettraient la qualité paysagère du site voire l'activité agricole. Les locaux techniques et industriels nécessaires au maintien d'une activité de service (captage d'eau potable, poste RTE, local GRTgaz...) ou encore les équipements sportifs sont les seules installations pouvant être autorisés pour ces zones.

Le règlement écrit du PLU ne prévoit aucune règle explicite concernant la préservation du cône de vue présentée sur la cartographie du PADD. Il conviendra de le mentionner dans ce document.

Le recours aux essences locales pour les plantations végétales ne doit pas être limité à la végétalisation des espaces non bâtis et au remplacement des haies détruites mais doit également s'appliquer à l'installation de nouvelles haies notamment celles constitutives de clôtures végétales.

## 7 - Les plans de zonage

La partie graphique du règlement est une pièce opposable du PLU.

### la couverture de l'intégralité du territoire par le PLU

Il est rappelé que l'intégralité du territoire doit être zoné. En effet, les secteurs situés sur la façade maritime à l'ouest et le sud du territoire communal ne sont pas zonés.

L'article R151-17 du code de l'urbanisme mentionne que « *Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. (...)* ».

Le non-respect de la délimitation des zonages sur l'intégralité d'un PLU pourrait entraîner une fragilité juridique du document.

### la sémiologie graphique

La sémiologie graphique devra faire apparaître distinctement les différentes zones (aplats de

couleurs trop peu différenciés notamment pour les couleurs UA, UE, UM et UT), les contours de ces zones et les tramages des « Prescriptions » (notamment concernant les « plans d'eau » et les « zones humides identifiées » qui sont peu différenciables - il est proposé pour les superpositions de faire appel aux couleurs et aux hachures).

Concernant les zonages, il est impossible de distinguer la zone Nc relatif au secteur de la zone naturelle qui correspond à l'exploitation de carrières (en zonage vert) du secteur carriérable (en zonage marron).

Dans la légende, il conviendra également de mentionner que la zone Nc est également un secteur carriérable.

En page 31 de l'Évaluation environnementale, il est indiqué que le zonage du PLU identifie les zones humides présentes sur le territoire et que le règlement précise les dispositions associées.

Les emplacements des éléments du patrimoine bâti figurant sur la carte de la page 20 du PADD sont différents des emplacements des éléments remarquables du patrimoine bâti figurant sur les plans de zonage du PLU.

Il conviendra d'harmoniser les emplacements de ces éléments sur l'ensemble des pièces du PLU.

Le plan de zonage du PLU à l'échelle de la commune fera apparaître la zone UC.

Il est également à signaler que le règlement écrit indique que des éléments sont répertoriés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement graphique doit rappeler dans sa légende les articles du code de l'urbanisme permettant de protéger les « éléments remarquables du patrimoine bâti » (article L.151-19) et les « espaces naturels remarquables » (article L.151-23) afin de faire le lien avec le règlement écrit. Par ailleurs, les plans de zonage du PLU feront apparaître les principaux cônes de vue identifiés sur la commune.

En haut des plans, le tableau correspondant aux emplacements réservés mentionnera les superficies (4850 m<sup>2</sup> pour l'ER n°1 et 1880 m<sup>2</sup> pour l'ER n°2) mais aussi les bénéficiaires de ces emplacements.

### le classement des parkings et des aires de stationnement

La commune abrite plusieurs aires de stationnement et parkings au sein de son centre-ville.

Trois d'entre eux sont identifiés sur des zonages inadaptés :

- l'aire de camping-car située près du bassin de chasse est classée en zone A du PLU qui interdit les terrains aménagés de camping et de caravanage.
- le parking des Tourelles au sud du centre-ville du Crotoy est située en zone Nj du PLU qui autorise uniquement les constructions et installations d'abris de jardins, sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement dans l'environnement.
- l'aire de stationnement de 5040 m<sup>2</sup> (parcelles AX 0084, AX 0085 et AX 0086) réservée exclusivement aux autocars et localisée au nord de la rue des Abattoirs est classée en zone agricole dans le projet de PLU. Une zone naturelle indicée serait plus appropriée sur ce secteur.

Il conviendra, par conséquent, de reclasser ces aires de stationnement en zonages plus appropriés (Np ou UE par exemple).

Par ailleurs, la zone UE localisée au niveau de l'aire de stationnement le long de la Route de Rue (D 104) ne prend pas en compte la partie Sud de ce parking qui est classée en zone UB. Il conviendra de classer la partie sud de cette aire en zone UE et non en zone UB.



## 8 - Les annexes – les Servitudes d'Utilité Publique

### le Plan de Prévention des Risques

Le Plan de Prévention des Risques Marquenterre Baie de Somme est une servitude d'utilité publique. Il est bien à ce titre, dans le cas de ce PLU, annexé en pièce jointe. Son existence est également rappelée dans le règlement graphique.

### les servitudes PT1 et PT2

Dans la liste des servitudes figurant dans les annexes, il conviendra de retirer les fiches relatives aux servitudes PT1 et PT2.

La servitude radioélectrique PT1 relative à la station hertzienne du Crotoy et instituée par décret du 14 avril 1995 a été abrogée par arrêté ministériel de l'économie, des finances et de la relance en date du 1<sup>er</sup> mars 2021.

Les servitudes radioélectriques PT2 relatives à la station hertzienne du Crotoy et à la liaison hertzienne du Crotoy à Mareuil-Caubert, instituées par décret du 17 mars 1995, ont été abrogées par arrêté ministériel de l'économie, des finances et de la relance en date du 1<sup>er</sup> mars 2021. Pour information, la station hertzienne du Crotoy n'avait pas été mentionnée dans la fiche relative aux servitudes PT2.

La servitude radioélectrique PT2 relative à la liaison hertzienne Mareuil-Caubert à Fort-Mahon et instituée par décret du 21 mars 1983 a également été abrogée par arrêté ministériel de l'économie, des finances et de la relance en date du 1<sup>er</sup> mars 2021.

### la servitude de cimetière INT1

La commune est également concernée par une servitude de cimetière INT1.

Les servitudes d'utilité publique (SUP) instituées en application de l'article L.2223-5 du code général des collectivités territoriales au voisinage des cimetières s'étendent dans un rayon de 100 mètres autour des nouveaux cimetières transférés hors des communes.

Dans ce rayon :

- nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation ni creuser aucun puits ;
- les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés ni augmentés sans autorisation ;
- les puits peuvent, après visite contradictoire d'experts, être comblés par arrêté du préfet à la demande du maire.

Il conviendra d'insérer une fiche dans les annexes liée à la liste des servitudes d'utilité publique.

### la servitude AC1

La servitude de monument historique AC1 (Église Saint-Pierre inscrite au titre des monuments historiques le 26 août 2019) figure bien dans la liste des servitudes d'utilité publique mais pas sur le plan des SUP.

\*

Amiens, le

**24 DEC. 2024**

N° AR : 1A20818023282

Monsieur le Président,

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a examiné, lors de la séance du 17 décembre dernier, le projet de Plan Local d'Urbanisme du Crotoy.

Aux termes des présentations et débats, la commission a émis les avis suivants :

Au titre de l'article L.153-16 et L.153-33 du code de l'urbanisme relatifs à l'extension urbaine :

- la commission a émis un avis technique favorable.

Au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme relatif aux extensions et / ou annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A et / ou N ;

- la commission a émis un avis technique favorable.

Au titre de l'article L.151-11 I 2° du code de l'urbanisme relatif aux changements de destination de bâtiments en zones A ;

- la commission a émis un avis technique favorable.

Au titre de l'article L.151-11 II du code de l'urbanisme relatif aux constructions et installations liées à l'activité agricole en zones A.

- la commission a émis un avis technique favorable.

Pour le préfet  
Le directeur départemental  
des territoires et de la mer adjoint

  
Guillaume VANDEVOORDE

Monsieur Claude HERTAULT  
Président de la communauté de communes Ponthieu-Marquenterre  
33 bis Route du Crotoy  
80 120 RUE



---

**Révision du PLU du Crotoy - demande d'avis PPA**

---

**De :** JACQUEMIN Yvan <Y.JACQUEMIN@conservatoire-du-littoral.fr>

lun., 09 déc. 2024 15:21

**Objet :** Révision du PLU du Crotoy - demande d'avis PPA

📎 1 pièce jointe

**À :** service-urbanisme@ponthieu-marquenterre.fr

**Cc :** DEVILLY Pascal (Responsable) - DDTM 80/STPM <pascal.devilly@somme.gouv.fr>, MELENEC Gwenaële <G.MELENEC@conservatoire-du-littoral.fr>, CAPELLE Geoffrey <g.cappelle@conservatoire-du-littoral.fr>

Bonjour ,

Vous nous avez sollicité afin de recueillir nos remarques sur la révision du PLU du Crotoy en date du 14 octobre dernier.

Après lecture des documents associés à votre envoi, nous nous étonnons de voir des modifications substantielles sur les parcelles cadastrées appartenant au Conservatoire du littoral :

- Des parcelles N sont découpées pour voir apparaître une proposition de zonage en Nt autour de nos bâtis (tout comme chez nos voisins du camping des 3 sablières).
- Le classement en Espace Boisé Classé est supprimé de nos parcelles (pinède arrière dunaire) ; et le marais du Crotoy est en revanche classé.

Quelle motivation vous amène à établir un zonage Nt simplement autour des bâtiments ? quel impact aurait ce classement vis-à-vis de nos projets de Maison du littoral ?

A priori, nous n'y voyons pas d'inconvénient mais cela n'est pas cohérent avec le reste du site...

Pas de problème pour nous sur la suppression de l'EBC sur nos parcelles sachant que notre établissement poursuivra la garantie d'un maintien du paysage et la biodiversité en lien avec le changement climatique.

Je reste à votre disposition pour échanger sur la première remarque et pourquoi étoffer les réflexions à l'avenir avec la commune et vous-même, sur la stratégie littorale en lien avec le PAPI Bresle Somme Authie et la politique d'intervention du Conservatoire du littoral sur le secteur Marquenterre.

Bien cordialement,  
YJ



Liberté  
Égalité  
Fraternité

**Yvan JACQUEMIN**

Chargé de mission territorial « Baies et vallées de la Somme »

Délégation Manche Mer du Nord

Quai Giard 62930 WIMEREUX

Tel: 03.21.32.83.62 - Mobile: 06.07.72.63.71

[www.conservatoire-du-littoral.fr](http://www.conservatoire-du-littoral.fr)

