RAPPORT

1- GENERALITES

Par décision n° E25000014/80 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens en date du 28/01/2025, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur en vue de conduire la présente enquête publique, suite à la demande de révision du PLU de la commune de Le Crotoy (80), présentée par le service « Urbanisme Mutualisé » de la Communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre, sise 33 bis, Route du Crotoy, à Rue (80).

s

1-1) PRESENTATION DU PROJET

La commune du Crotoy se situe au Nord-Ouest du département de la Somme et au Nord de la baie de Somme. C'est une commune littorale de la Manche. Le ban communal couvre une superficie de 16 km2. Au dernier recensement de 2017, la commune comptait 2 012 habitants et présentait une densité de 123 habitants au km2.

La présente enquête publique porte sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Crotoy rendue nécessaire afin de rectifier des erreurs d'écriture du règlement et de réviser le zonage des zones dévolues aux carrières.
Elle se déroulera sur 34 jours consécutifs, du 20 mars à 09.00 au 22 avril 2025 à 17.00.

La communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre (autorité organisatrice possédant la compétence urbanisme pour la commune du Crotoy) a finalisé le dossier d'enquête, et assuré les modalités de mise en œuvre de cette enquête (publicité légale, ouverture d'un site internet dédié…)
La commune du Crotoy, siège de l'enquête, a mis disposition les moyens matériels nécessaires à l'information et à l'accueil du public.

1.2) CADRE JURIDIQUE

Les principaux textes législatifs et réglementaires sur lesquels s'appuient l'élaboration du projet, la constitution du dossier et la procédure d'enquête publique trouvent leur origine dans :

- Le Code de l'Urbanisme, notamment :
  - L103 à L103-6 relatifs à la concertation du public ;
  - L104.2 à L104.6 relatif à l'évaluation environnementale ;
  - L131.4 à L131.7 relatifs à une obligation de compatibilité ;
  - L151.1 et suivants ayant trait au PLU.
- Le Code de l'Environnement, notamment :
  - L122.4 et R122.7 relatifs à l'évaluation environnementale ;
  - L123.1 et L123.23 et R123.1 à R123.32 relatifs à l'enquête publique.

1.3) COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier constitué par la communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre pour les besoins de l'enquête et se compose des pièces suivantes :

- le rapport de présentation du projet ;
- le dossier de justifications du projet (compatibilité avec les documents d'urbanisme et les dispositions législatives opposables, justification du PADD et traduction réglementaire, prise en compte de la loi littorale, …)
- un dossier reprenant les résultats des études d'incidence menées sur :
  1) les parcelles AE17 et 18,
  2) les parcelles localisées au lieu-dit « Le Fond Duval », sur la commune de Le Crotoy (80),

  qui pourraient être classées en zone NCc (compatible avec une activité d'extraction) ;
- une évaluation environnementale (article R.151-3 du Code de l'urbanisme) ;
- une présentation du P.A.D.D (objectifs et orientations générales) ;
- une présentation des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P) ;
- le règlement prévu pour le projet (en deux parties, l'une prévoyant les dispositions règlementaires applicables à l'ensemble des zones, l'autre fixant les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, et le cas échéant, établissant des règles spécifiques aux différents secteurs délimités dans le zonage) ;
- trois plans de zonage (commune, centre-ville et St Firmin) :
- un dossier d'annexes (servitudes d'utilité publique, PPRN, annexes sanitaires, …) ;
- les avis aux personnes publiques associées (PPA) :
  - Baie de Somme-3 Vallées à Abbeville,
  - Chambre d'Agriculture de la Somme à Amiens,
  - Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) à Amiens,
  - L'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité), à Epernay (51),
  - DDTM de la Somme à Amiens,
  - La CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers),
  - Le Conservatoire du Littoral à Wimereux (62),
  - L'ARS (Agence Nationale de Santé) des Hauts de France,
  - Les communautés de communes Nièvre et Somme, Territoires Nord Picardie, des 7 Vallées et du Ternois
  - La communauté d'agglomération des 2 baies en montreuillois,
  - Les maires de St Quentin-en-Tourmont, de Favières et de Rue (80).
- Les réponses de la communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre aux remarques et avis des PPA, en date du 13/03/2025.

Etaient également joints au dossier d'enquête à disposition du public :

- la délibération DEL/2016/057 en date du 15 juin 2016, le Conseil municipal du Crotoy prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.151-1 et suivants du code de l'urbanisme, et définissant les modalités de concertation ;
- la délibération n° DE/2018/0091 en date du 28 juin 2018, de la communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre acceptant la poursuite et l'achèvement des procédures d'évolution des PLU ;
- la délibération 2024/097 en date du 03 octobre 2024, le conseil communautaire de la communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation ;
- l'arrêté URBA-2025-0001 du 24/02/2025, de Mr Claude Hertault, président La communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre, portant ouverture de l'enquête publique et fixant ses modalités ;
- Un exemplaire de l'avis d'enquête ;
- Le bilan de la concertation ;

1.5) EXAMEN DES PIECES DU DOSSIER

Ce dossier d'enquête est suffisamment complet, documenté en descriptifs, croquis, photographies, et avis, qui permettent d'apprécier d'une manière satisfaisante l'objet et la problématique du sujet.

1-5-1) LES AVIS DE L'ETAT ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les tableaux ci-après résument les avis de l'Etat et des personnes publiques associées, assortis des réponses fournies par l'autorité organisatrice :

REMARQUES DE LA DDTM : REMARQUES SUR LE FOND

THEMATIQUE	REMARQUES DE LA DDTM	REPONSE DE LA COLLECTIVITE
Démographie et habitat	PADD : rétablir l'incohérence P9 sur les objectifs démographiques (2 000 ou 2 100 habitants à l'horizon 2035). Le PADD sera modifié pour rétablir l'incohérence	Le PADD sera modifié pour rétablir l'incohérence.
	Compléter les éléments sur la question du logement locatif social. Préciser si les 50% de logements locatifs sur l'OAP de la rue de l'Eglise Saint-Firmin concernent des logements sociaux	L'OAP sur la rue de l'Eglise Saint-Firmin sera supprimée, étant donné que la collectivité suit la demande de la DDTM de retirer cette zone à urbaniser.
	Envisager la reconquête des logements vacants (vacance structurelle	La collectivité rappelle que la commune dispose de 2,1% de logements vacants dans son parc de logements, ce qui est un taux particulièrement bas, ne semblant pas nécessiter d'actions particulières à mettre en place au sein du PLU du Crotoy.

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)	- Analyser la consommation foncière sur les 10 dernières années précédant l'arrêt du PLU. -Etendre l'analyse au-delà de l'usage résidentiel (activité, équipements…). - Indiquer la méthodologie adoptée pour le calcul de la consommation passée et future.	La partie sur les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière sera actualisée dans ce sens ; actuellement l'analyse a été faite sur la période 2010-2020.
	Ajouter dans les besoins fonciers, les surfaces utilisées pour les emplacements réservés (aire de stationnement + extension du cimetière).	Le PADD et les justifications seront complétées dans ce sens.
	Justifier le volume de logements nécessaires au projet (147 logements). Compléter l'étude du potentiel de densification des zones urbaines conformément aux remarques de la DDTM, et distinguer les logements déjà construits du potentiel constructible. Déduire du besoin en logements, le potentiel de logements issu des changements de destination de bâtiments à usage agricole.	
	Eviter d'ouvrir à l'urbanisation les 2 zones AU et accueillir l'intégralité des logements dans les dents creuses.	La commune suit la demande de la DDTM de retirer les deux zones à urbaniser 1AUA (rue de la Maye et rue de l'Eglise Saint-Firmin).
	Supprimer l'ER de 4 850 m² pour l'aire de stationnement, étant donné qu'une autre aire de stationnement existe déjà le long de la route de Rue (7 500 m²).	Cet emplacement réservé sera maintenu dans le projet de PLU et sera intitulé « aire naturelle de stationnement ».
Ouverture des zones à urbaniser	Des interrogations sur la pertinence de l'ouverture à l'urbanisation des 2 zones AU : - La charte du PNR les identifie comme « sites naturels à enjeux parc ». - Le futur SCOT prescrira certainement une densité plus élevée que celle affichée pour les 2 zones AU de 20 log/ha (plutôt 35 log/ha). - La zone 1AUA rue de la Maye est située dans une zone humide.	La commune suit la demande de la DDTM de retirer les deux zones à urbaniser 1AUA (rue de la Maye et rue de l'Eglise Saint-Firmin). La zone 1AUA rue de la Maye sera reclassée en secteur Nj et la zone 1AUA rue de l'Eglise Saint-Firmin sera reclassée en zone agricole A :

Application des principes de la loi « littoral »	Approfondir le volet « capacité d'accueil ». . Respecter la bande des 100 mètres sur l'ensemble du territoire (zonage + P20 du PADD + P91 des Justification). Reporter les coupures d'urbanisation sur le plan de zonage. Reporter les espaces proches du rivage sur le plan de zonage. Justifier la suppression de 3 secteurs initialement en EBC dans le PLU approuvé en 2015, ou les remettre en EBC. Faire figurer les EBC au plan de zonage.	Le PLU approfondira la prise en compte des principes de la loi littoral, conformément aux recommandations de la DDTM. A noter que les EBC figurent déjà sur le plan de zonage.
Préservation de la Biodiversité	Reprendre sur le zonage l'ensemble des cours d'eau (naturels ou canaux) et mares décrits P159 et P168 du rapport de présentation. Le zonage reprendra l'ensemble des cours d'eau et mares, dans la mesure du possible.	Le zonage reprendra l'ensemble des cours d'eau et mares, dans la mesure du possible.
	Identifier et préserver au zonage les arbres présents le long des cours d'eau (notamment à proximité du rond-point d'entrée de ville, au croisement des routes RD4 / RD940 / RD104).	Comme expliqué dans la réponse à l'avis rendu par BS3V, ces éléments ne seront pas identifiés comme à protéger au plan de zonage, étant donné qu'ils ne constituent pas des éléments remarquables de la commune. De plus, leur protection viendrait ajouter des contraintes en vue de l'évolution de la commune.
	Protéger les ensembles d'arbres ou linéaires de haies identifiés par la DDTM.	
Risques	Ajouter le risque lié à la canalisation de transport de gaz dans les dispositions générales	Le rappel sera fait dans les dispositions générales du règlement (article 9).
Développement économique.	Des recommandations en vue de la réouverture de la base nautique de Saint-Firmin.	Sans objet.
AVIS FAVORABLE sous réserve que le PLU n'ouvre pas à l'urbanisation des zones humides et couvre l'intégralité de la commune		

REMARQUES DE LA DDTM : LES PIECES COMPOSANT LE PLU

1. Le rapport de présentation :

THEMATIQUE	REMARQUES DE LA DDTM	REPONSE DE LA COLLECTIVITE
Références juridiques	Mettre à jour les références juridiques.	Ces données seront actualisées, dans la mesure du possible et selon les données disponibles.
Documents supra Communaux	Mettre à jour les données sur les documents supra-communaux : - Mentionner le SRADDET Hauts-de-France et justifier la compatibilité du PLU avec le SRADDET. - Mentionner le Schéma Départemental des Carrières de la Somme approuvé le 15 décembre 2015. - Mettre à jour les données sur le SDAGE Artois-Picardie 2022-2027 et analyser la compatibilité du PLU avec le SDAGE. Analyser la compatibilité du PLU avec le charte du PNR Baie de Somme – Picardie Maritime.	
Autres points	Mettre à jour quelques données du diagnostic : les données INSEE, le PVAP, les sites Natura 2000, la station d'épuration, la cartographie de la trame verte, les surfaces agricoles utilisées, le risque d'inondation par remontées de nappes, les cavités souterraines, les Secteurs d'Information des Sols (SIS)…	

2. Les justifications :

THEMATIQUE	REMARQUES DE LA DDTM	REPONSE DE LA COLLECTIVITE
Compatibilité justifs / PADD	Renforcer la compatibilité des justifications du projet avec le PADD : - La préservation du patrimoine paysager. - Le déploiement d'un tourisme vert.	Ces données seront actualisées, dans la mesure du possible et selon les données disponibles.
Compatibilité justifs / règlement	Renforcer la compatibilité des justifications du projet avec le règlement : - La cohérence avec les tableaux de la P39 des justifications concernant les normes de stationnement. - Des précisions sur la part minimale de terrain à traiter en espace vert d'accompagnement (P43).	
Autres points	Mettre à jour quelques données des justifications : la compatibilité du PLU avec le SDAGE, la sous-partie liée à la loi ELAN, la règlementation sur les ER, la mise à jour des références juridiques, les normes de stationnement, le PVAP, les justifications du règlement de la zone UM, les justifications du règlement de la zone A, les justifications des principes de la loi littoral…	

3. L'évaluation environnementale :

THEMATIQUE	REMARQUES DE LA DDTM	REPONSE DE LA COLLECTIVITE
L'évaluation environnementale	Des recommandations faites par la DDTM.	Sans objet. A noter que, contrairement à ce qui est indiqué dans l'avis de la DDTM : - L'analyse des impacts du document d'urbanisme sur l'environnement, ainsi que les mesures ERC sont bien intégrés au sein de l'évaluation environnementale. - L'évaluation environnementale porte bien sur l'ensemble du territoire et sur l'ensemble des thématiques environnementales (incidences sur le milieu physique, les milieux naturels, le paysage, le patrimoine bâti, le milieu agricole et la consommation d'espace, le réseau hydrographique, le milieu humain, les déplacements et la qualité de l'air, les énergies, les risques et nuisances…). - Le diagnostic ZH de 2016 a bien été actualisé en 2023 et figure dans les documents du PLU.

4. Le PADD

THEMATIQUE	REMARQUES DE LA DDTM	REPONSE DE LA COLLECTIVITE
Des orientations sans traduction règlementaire	Des orientations sans traduction règlementaire : - La diversification en termes de typologie ou de type de logements permise à travers l'édification des règles du PLU (règles d'implantation des constructions, de hauteurs, d'emprise au sol…). - Les projets d'équipements (médiathèque, salle des fêtes de Saint-Firmin, conservation du port). - La préservation du patrimoine bâti ou paysager se traduit dans le dispositif règlementaire via l'identification des éléments remarquables du patrimoine bâti, des espaces boisés classés et des espaces naturels remarquables.	Même si ces orientations ne trouvent pas de traduction règlementaire, il s'agit d'un affichage politique du projet de la collectivité.
Axe 1	- 1.6 : ajouter le PDIPR. - Cartographie : reprendre les bons linéaires commerciaux.	Le PADD sera modifié en ce sens, en fonction de la disponibilité et de la vérification de ces données. Il n'est pas prévu d'identifier des cônes de vues à protéger.
Axe 2	- Identifier les cônes de vue à protéger et les faire figurer sur le plan de zonage. - Mentionner l'article L.121-8 du CU en ce qui concerne la prise en compte de la loi littoral. - Mettre en cohérence les coupures d'urbanisation sur la carte P20 avec celles identifiées dans le zonage. - Mettre en cohérence les éléments du patrimoine bâti sur la carte P20 avec ceux identifiés dans le zonage.	
Besoins fonciers en extension.	Préciser la conso d'ENAF entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 : 3,40 ha (P28). Préciser que l'objectif maximal de conso foncière à prévoir pour la période 2021-2031 est de 1,70 ha et non 2,45 ha (mêmes remarques P33 des justifications).	
Autres points	Ajouter dans le rappel des enjeux, les enjeux liés à l'eau, que l'on retrouve P24 de l'évaluation environnementale. Mettre à jour les références juridiques sur le développement des énergies renouvelables.	

5. Les OAP :

THEMATIQUE	REMARQUES DE LA DDTM	REPONSE DE LA COLLECTIVITE
Articles du CU à prendre en compte	Prévoir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU. Intégrer les nouveaux articles du CU dans le « Préambule ».	La commune suit la demande de la DDTM de retirer les deux zones à urbaniser 1AUA (rue de la Maye et rue de l'Eglise Saint-Firmin). Les deux OAP sectorielles sur ces deux zones sont donc également supprimées du dossier de PLU, rendant ces remarques caduques. A ce titre, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation n'est pas nécessaire étant donné que le projet de PLU ne prévoit plus de zone de développement à vocation habitat.
Les 2 OAP	- Reprendre les recommandations du futur DOO du SCoT en matière de densité : 35 log/ha dans les sites d'extension (P62 dans le projet de DOO). - Préciser le nombre de logements attendus dans chacune des deux zones. - Interdire la création de caves dans les deux zones 1AUA, voire surélever le premier plancher, car les zones sont concernées par le risque de débordement de nappes fort. - Préciser que la zone 1AUA rue de l'église Saint-Firmin est située dans la ZICO Estuaires Picards : baie de Somme et d'Authie. - Préciser que la zone 1AUA au niveau de la rue de la Maye est située dans une zone humide.	
L'OAP Trame Verte et Bleue.	- Rappeler les objectifs inscrits dans le règlement : 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… - Indiquer des actions et/ou opérations permettant la mise en valeur des continuités écologiques.	

6. Le règlement écrit :

THEMATIQUE	REMARQUES DE LA DDTM	REPONSE DE LA COLLECTIVITE
Zone UB	Compléter les règles (emprise au sol en UB et UBe, hauteur maximale et implantation des constructions en UBe…).	Le règlement sera modifié en ce sens, dans la mesure du possible. Il n'est pas prévu d'identifier des cônes de vues à protéger.
Zone UC	Préciser la distance minimale de retrait des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	
Zone UD	Ajuster la densité de 20 à 25 log/ha (P48), en cohérence avec le SCoT dans le tissu déjà urbanisé.	
Zone 1AUA	Ajouter les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la liste des activités autorisées sous conditions.	
Zone N	Préciser l'emprise au sol, la hauteur maximale et l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour la zone N et les secteurs Nc, Nj, Nl, Np, Nr et Nt.	
Zones A et N	Supprimer certaines sous-destinations des équipements d'intérêt collectif et de services publics en zone A et N.	
Autres points	- Ajouter les dispositions de l'arrêté du 8 mars 2023 sur les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique. - Préciser que les clôtures sont soumises à autorisation ou à déclaration préalable. - Pendre en compte l'enjeu de la perméabilité des clôtures en zone A et N (interdiction des clôtures en maçonnerie et des murs bahut). - Compléter le tableau des constructions autorisées et interdites avec les nouvelles catégories du code de l'urbanisme (arrêté du 22 mars 2023).	

Autres points (suite)	- Ajouter des règles relatives à la préservation du cône de vue présentée sur la cartographie du PADD. - Préciser que le recours aux essences locales ne se limite pas à la végétalisation des espaces non bâtis et au remplacement des haies détruites, mais doit également s'appliquer à l'installation de nouvelles haies.	Le règlement sera modifié en ce sens, dans la mesure du possible. Il n'est pas prévu d'identifier des cônes de vues à protéger.

7. Le plan de zonage :

THEMATIQUE	REMARQUES DE LA DDTM	REPONSE DE LA COLLECTIVITE
Couverture du territoire	Zoner également les secteurs situés sur la façade maritime à l'ouest et le sud du territoire.	Le zonage sera modifié en ce sens, dans la mesure du possible. Le secteur autour du parking des Tourelles restera classé en zone Nj comme c'est le cas actuellement.
Sémiologie graphique	Différencier davantage les aplats de couleurs (notamment les zones urbaines UA et UB…) et les contours des zones - Indiquer dans la légende que le secteur Nc est un secteur carriérable. - Faire apparaître l'étiquette « zone UC » sur le plan à l'échelle de la commune. - Pour la légende des « Eléments remarquables du patrimoine bâti », ajouter qu'ils sont répertoriés au tire de l'article L.151-19 du CU. - Pour la légende des « Espaces naturels remarquables », ajouter qu'ils sont répertoriés au tire de l'article L.151-23 du CU. - Mentionner les superficies des deux ER (4 850 m² pour l'ER1 et 1 880 m² pour l'ER2).	
Classement des parkings et des aires de stationnement	- Reclasser 3 aires de stationnement au sein du centre-ville, en zonage plus appropriés (Np ou UE par exemple), car ils sont identifiés sur des zonages inadaptés. - Reclasser en zone UE la partie sud de l'aire de stationnement le long de la route de Rue (actuellement classée en zone UB).	

8. Les annexes – Servitudes d'Utilité Publique (SUP) :

THEMATIQUE	REMARQUES DE LA DDTM	REPONSE DE LA COLLECTIVITE
Servitudes PT1 et PT2, INT1 et AC1	- Retirer les fiches relatives aux servitudes PT1 et PT2 des annexes, car elles ont été abrogées. - Insérer dans les annexes (liste des SUP), une fiche sur la servitude de cimetière INT1. - Ajouter la servitude de monument historique AC1 dans le plan des SUP (elle figure bien dans la liste des SUP).	Les annexes seront ajustées sur les SUP. A noter que le plan des SUP est celui fourni par la DDTM et ne pourra être remplacé qu'en fonction des données qui seront transmises par la DDTM.

REMARQUES DE LA PREFECTURE : ARRETE PORTANT DEROGATION A LA REGLE D'URBANISATION LIMITEE

THEMATIQUE	REMARQUES DE LA PREFECTURE	REPONSE DE LA COLLECTIVITE
Dérogations accordées avec les recommandations suivantes	**OAP** : Préciser qu'il s'agit de densité brute et ce qui est attendu par « intégration paysagère harmonieuse ».	La commune suit la demande de la DDTM de retirer les deux zones à urbaniser 1AUA (rue de la Maye et rue de l'Eglise Saint-Firmin). Il n'y aura donc plus d'OAP sectorielles sur les deux sites concernés.
	Règlement : Modifier la règle des clôtures en limite séparative en zone A et N, afin de prendre en compte l'enjeu de perméabilité des clôtures.	Les clôtures en maçonnerie et les murs bahuts seront interdits en zone A et N, pour le maintien des continuités écologiques et la préservation de la biodiversité.

THEMATIQUE	REMARQUES DE LA PREFECTURE	REPONSE DE LA COLLECTIVITE
Dérogations accordées avec les recommandations suivantes	**Zonage :** - 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 les canaux, cours d'eau et mares identifiés dans le diagnostic. - Classer l'intégralité de la parcelle AX60 et la parcelle AP303 en zone N pour créer une véritable trame verte continue sur le secteur.	Le zonage sera modifié en ce sens (cf « Réponse de la collectivité » aux remarques de Baie de Somme 3 Vallées ci-après dans le document).
DEMANDE ACCORDEE avec des recommandations		

REMARQUES DE LA CDPENAF

THEMATIQUE	REMARQUES DE LA CDPENAF	REPONSE DE LA COLLECTIVITE
Extension urbaine	**Avis technique favorable**	Sans objet
Extensions et annexes en zone A et N		
Changements de destination des bâtiments en zone A		
Constructions et installations liées à l'activité agricole en zone A		
AVIS FAVORABLE		

REMARQUES DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

THEMATIQUE	REMARQUES DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE	REPONSE DE LA COLLECTIVITE
Volet agricole	Le rapport pourrait être complété par des données complémentaires (âge des exploitants, départs à la retraite, transmission d'exploitations, projets des exploitants…). Les statistiques Agreste datent de 2020.	Les données sont issues de statistiques Agreste de 2020, qui sont les dernières données statistiques disponibles. Aussi, il est rappelé qu'une réunion avec les exploitants agricole a eu lieu le 29 avril 2021, et a permis de compléter le diagnostic agricole. Le compte rendu de cette réunion pourra être insérée au sein du diagnostic de PLU pour apporter davantage de précisions.
PADD	Il est demandé de préciser les moyens concrets de mise en œuvre de l'objectif suivant inscrit dans le PADD : « Conservation de l'activité et de l'emploi agricoles ».	Il est rappelé que le PADD d'un PLU vise à définir les orientations stratégiques du projet de la commune. Sa mise en œuvre opérationnelle se fait à travers les documents règlementaires du PLU (zonage, règlement, OAP) et à travers une déclinaison d'actions qui sortent du champ du PLU.

OAP et consommation foncière	Les projections démographiques apparaissent peu réalistes au regard des dynamiques démographiques actuelles. Il est demandé de prioriser l'urbanisation au sein de la trame urbaine existante et d'exclure les deux sites de projets classés en zone 1AUA.	La commune suit la demande de la DDTM et de la chambre d'agriculture de retirer les deux zones à urbaniser 1AUA (rue de la Maye et rue de l'Eglise Saint Firmin), permettant de prioriser l'urbanisation au sein de la trame urbaine. Sur la question de l'analyse des ENAF disponibles au sein de la trame urbaine, la municipalité précise que cette analyse a été réalisée en collaboration avec les services de la DDTM au cours de la révision du PLU et qu'elle est retranscrite au sein du PADD du PLU (dans la partie « Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles »).
Règlement	Il est demandé d'autoriser en zone A, l'implantation d'habitations légères de loisirs (HLL), telles que des tiny houses et des yourtes, dans un cadre rigoureusement encadré (nombre restreint…) et exclusivement pour des projets portés par des exploitants agricoles, afin de préserver la vocation agricoles de ces espaces (projets agrotouristiques).	La municipalité n'est pas favorable à l'implantation de ce type de projet.
	Clarifier si les logements autorisés sont uniquement réservés à l'exploitant agricole ou s'ils peuvent inclure des logements destinés aux salariés agricoles.	Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les logements autorisés en zone agricole sont uniquement réservés à l'exploitant agricole.
Circulation des engins agricoles	Il est demandé de faire référence à la charte des circulations agricoles, élaborée en novembre 2023.	La charte pourra être annexée au PLU.
AVIS FAVORABLE sous réserve que soient prises en considération les remarques		

REMARQUES DE LA MRAE

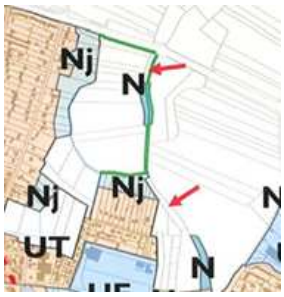
THEMATIQUE	REMARQUES DE LA MRAE	REPONSE DE LA COLLECTIVITE
Zones carriérables (Nc)	Justifier le besoin d'extension de la zone Nc et mettre en cohérence le dossier concernant la superficie de l'extension de la zone Nc.	Il sera précisé dans les justifications du projet que l'extension de la zone Nc est bien de 25,5 ha. La justification de ce besoin d'extension de la zone, qui est déjà bien développé à travers l'ensemble des documents du PLU, sera encore plus argumenté.
SUP	Compléter le zonage en mentionnant l'existence des SUP et les identifier à la parcelle.	Il est rappelé que ça n'est pas le rôle du zonage du PLU de rappeler l'existence des servitudes d'utilité publique, mais que celles-ci sont bien annexées au PLU, à travers un plan et une liste des SUP. A noter que le plan des SUP est celui fourni par la DDTM et ne pourra être remplacé qu'en fonction des données qui seront transmises par la DDTM.
Résumé non technique	Présenter le résumé non technique dans un fascicule séparé, et le compléter d'une présentation du projet d'aménagement retenu et de la justification des choix effectués.	Le résumé non technique sera complété dans la mesure du possible, et il sera présenté dans un fascicule séparé.

THEMATIQUE	REMARQUES DE LA MRAE	REPONSE DE LA COLLECTIVITE
Compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux	. Examiner davantage la compatibilité du PLU avec les documents de planification de rang supérieur.	La compatibilité du PLU avec le SRADDET, le PCAET, le SDAGE et le PGRI sera analysée
Projections démographiques et justifications des choix retenus	Justifier davantage les objectifs démographiques, et préciser les dispositions retenues pour rééquilibrer le ratio résidences principales / résidences secondaires.	Les justifications du projet seront renforcées sur l'aspect projections démographiques (en montrant notamment l'analyse des autres scénarios démographiques étudiés). Sur la question du rééquilibrage résidences principales / résidences secondaires, la commune souhaite mettre en œuvre l'application de l'article L.151-14-1 du code de l'urbanisme, en délimitant au sein de la totalité des zones urbaines, un secteur dans lequel toutes les nouvelles constructions de logements doivent être « à usage exclusif de résidence principal ».
Consommation d'espace	- Revoir les données concernant la consommation d'espace prévue par le projet. - Détailler et justifier l'analyse du potentiel des dents creuses. - Réévaluer les besoins de foncier à vocation d'habitat. - Justifier la consommation d'espace au regard du SRADDET. - Prévoir un échéancier d'ouverture des zones à l'urbanisation.	La municipalité a souhaité revoir les besoins en foncier à vocation habitat : en effet, la commune suit la demande de la DDTM et la recommandation de la MRAE de retirer les deux zones à urbaniser 1AUA (rue de la Maye et rue de l'Eglise Saint Firmin). A ce titre, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation n'est pas nécessaire étant donné que le projet de PLU ne prévoit plus de zones à urbaniser. L'analyse du potentiel des dents creuses sera approfondie.
Atténuation du changement climatique	- Identifier les mesures permettant d'inscrire le projet dans la trajectoire de neutralité carbone (analyse de l'augmentation des émissions de GES, et de la réduction des capacités de stockage de carbone). - Etudier le potentiel de développement des énergies renouvelables (ENR) sur le territoire en identifiant les secteurs favorables. - Déployer des mesures plus ambitieuses en matière de sobriété énergétique du bâti et de développement des ENR.	Cette partie sera complétée dans la mesure du possible, en rappelant qu'il s'agit d'une évaluation environnementale d'un Plan Local d'Urbanisme, et non pas d'une étude d'impact d'un projet spécifique. Il est rappelé que le PLU peut être l'occasion de traduire règlementairement les objectifs de la loi APER si une étude d'identification des secteurs favorables aux ENR a été réalisée sur la commune. Néanmoins, dans le cas où cette dernière n'a pas été réalisée, ça n'est pas au PLU de la prévoir.
Vulnérabilité et adaptation au changement climatique	Prendre en compte davantage le contexte du changement climatique qui conduit à des évènements climatiques plus intenses et plus fréquents (pluies, sécheresse…).	
Milieux naturels	- Effectuer une étude de détermination « zones humides » selon le critère pédologique sur les 2 zones à urbaniser et sur les dents creuses de plus de 2000 m². - Eviter l'urbanisation de la zone 1AUA rue de la Maye. - Conférer un caractère obligatoire aux mesures inscrites dans les OAP en faveur de la biodiversité. - Assurer dans le règlement la perméabilité des nouvelles clôtures en faveur du passage de la petite faune. - Supprimer les EBC prévus sur les espaces en boisement au niveau des dunes à l'ouest. - Prendre en compte l'ensemble des sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 km autour du territoire.	La commune suit la demande de la DDTM et la recommandation de la MRAE de retirer les deux zones à urbaniser 1AUA (rue de la Maye et rue de l'Eglise Saint-Firmin). Le classement en EBC au niveau des dunes sera maintenu, dans le but de protéger ce secteur sensible. Sur la question de la perméabilité des nouvelles clôtures, cette disposition sera inscrite dans le règlement des zones A et N. Même si l'analyse de l'ensemble des sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 km autour du territoire est déjà abordée au sein de l'évaluation environnementale, elle pourra être davantage détaillée.

THEMATIQUE	REMARQUES DE LA MRAE	REPONSE DE LA COLLECTIVITE
Cadre de vie et santé	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 avec l'ARS (enjeux sanitaires et de sécurité).	Hors du champ du PLU.
Densité des sites de projet	Préciser si la densité de 20 log/ha correspond à une densité nette ou brute.	On parle de densité brute.

REMARQUES DE BAIE DE SOMME 3 VALLEE

THEMATIQUE	REMARQUES DE LA BS3V	REPONSE DE LA COLLECTIVITE
Consommation foncière	Pas de remarque	Sans objet
OAP sectorielles habitat	Préciser si la densité visée dans les OAP du PLU est brute (avec emprise des voies) ou nette (sans emprise des voies).	Etant donné que la commune suit la demande de la DDTM de retirer les deux zones à urbaniser 1AUA (rue de la Maye et rue de l'Eglise Saint-Firmin), ces questions ne sont plus d'actualité.
	Instaurer une ambition tenant à l'emploi de certains matériaux qualitatifs, traditionnels et/ou biosourcés.	
	Porter une attention particulières aux limites avec les rues attenantes dans le cas de la zone 1AUA – rue de l'église Saint-Firmin (préserver des vues ouvertes et qualitatives depuis la rue vers l'édifice).	
	Préciser ce qui est attendu via la notion d' « intégration paysagère harmonieuse ».	
Règlement	Interdire les clôtures en maçonnerie et les murs bahuts en zone A et N, pour le maintien des continuités écologiques et la préservation de la biodiversité.	Le règlement sera modifié en ce sens pour les clôtures en limites séparatives, afin de prendre en compte l'enjeu de perméabilité des clôtures.
Zonage	Réétudier le zonage de certaines aires de stationnement et parkings municipaux au sein du centre-ville, pour les classer dans des zonages du PLU dédiés au stationnement :	- L'intégralité de l'aire de camping-car à proximité du bassin de chasse passera en zone Np. - Le secteur autour du parking des Tourelles restera classé en zone Nj comme c'est le cas actuellement. - Le parking au sud de l'aire de jeux sera découpé pour être classé en zone Np ; le reste de la parcelle restera en zone Nl1 comme c'est le cas actuellement.
Enjeux de biodiversité	Retirer l'EBC sur la zone dunaire.	L'EBC en question sera maintenu. En effet, en plus de contribuer au maintien de la biodiversité locale, l'espace boisé est particulièrement utile pour lutter contre le vent et pour la protection des ressources (écoulement des eaux, sols…).
	Ajouter les canaux et cours d'eau du volet hydrographique du diagnostic du PLU.	Les canaux, cours d'eau et mares identifiés dans le diagnostic du PLU seront identifiés au sein du plan de zonage. Néanmoins, ils ne seront pas repérés comme « zone humide protégée », étant donné que cette nomenclature répond à des caractéristiques règlementaires qui lui sont propres (caractère humide sur le critère pédologique et/ou flore).
	Identifier toutes les mares présentes sur le volet hydrographique en « zone humide protégé » au plan de zonage.	

THEMATIQUE	REMARQUES DE LA BS3V	REPONSE DE LA COLLECTIVITE
Enjeux de biodiversité	Identifier toute la parcelle AX60 et la parcelle AP460 en zone N. 	Le zonage sera modifié en ce sens, en classant les parcelles AX60 et AP460 en zone N, afin de créer une véritable trame verte continue sur le secteur.
	Préserver un certain nombre de haies et d'alignements d'arbres présents le long des cours d'eau au zonage.	Ces éléments ne seront pas identifiés comme à protéger au plan de zonage, étant donné qu'ils ne constituent pas des éléments remarquables de la commune. De plus, leur protection viendrait ajouter des contraintes en vue de l'évolution de la commune
AVIS FAVORABLE avec des recommandations		

REMARQUES DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL

THEMATIQUE	REMARQUES DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL	REPONSE DE LA COLLECTIVITE
Zonage Nt	Interrogation sur le zonage Nt autour des bâtiments du conservatoire du littoral (et sur les bâtiments voisins du camping des 3 Sablières)	Le zonage sera maintenu sur ce secteur, pour une cohérence du zonage : en effet, les campings situés dans les espaces remarquables du littoral sont classés en zone Nt. De plus, ce zonage permet des évolutions de l'existant pour les bâtiments présents dans le secteur.
Evolution des EBC	Interrogation sur l'évolution des EBC sur les parcelles du conservatoire du littoral : - Suppression EBC sur la pinède arrière dunaire. - Ajout d'un EBC sur le marais du Crotoy.	Le classement en EBC sera maintenu sur ce secteur.

REMARQUES DU CNPF : Aucune remarque

REMARQUES DE L'INAO : Aucune remarque

1-5-2) LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation rassemble le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux ainsi que les justifications du projet retenu, du zonage et des règles fixées. L'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme précise que : «Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement».

Ce sous-dossier reprend :

- La présentation du territoire : présentation générale de la commune, situation géographique du Crotoy, historique et situation intercommunale ;
- La démographie (notamment population totale et évolution démographique)
- Le parc de logements, son évolution, ses principales caractéristiques,…
- Les données économiques du territoire : population active et emploi, indicateurs économiques, secteurs d'activité, notamment l'industrie du galet, l'activité agricole, la pêche et le tourisme ;
- Le diagnostic urbain et son évolution (origines du lieu, importance du port, lancement et développement du balnéaire, extension de la ville), le diagnostic du patrimoine (architectural et foncier), les équipements (mobilité, modes de circulation douce, les infrastructures routières, les transports en commun, les parcs de stationnement,…) ;
- L'état initial de l'environnement :
  - caractéristiques physiques du territoire (topographie, géologie, qualité de l'air climat)
  - La gestion et le traitement des déchets ;
  - Le développement des énergies renouvelables sur le territoire
  - L'environnement naturel (sites et éléments structurants, inventaires écologiques, mesures de protection de l'environnement) ;
  - L'eau sur le territoire (hydrographie, qualité des eaux, zones humides, réseaux , Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau)
  - La Biodiversité et les continuités écologiques (Trame verte et bleue)
  - Le paysage (grandes entités paysagères du Crotoy, grandes caractéristiques du paysage, entrées de ville et points de vue depuis les principaux axes de communication, enjeux paysagers définis par l'Atlas des Paysages de la Somme ;
  - La traduction de la loi littoral dans le PLU ;
  - L'environnement agricole (nombre d'exploitants, emplois dans les exploitations agricoles) ;
  - Les risques et nuisances (risque d'inondation par remontées de nappes, risque de submersion marine, Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) ;
  - Les risque de mouvements de terrain et les risques technologiques (sites et sols pollués, Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
  - Les nuisances sonores.

1-5-3) LES JUSTIFICATIONS DU PROJET

Sous-dossier explicitant :

1) **le contexte législatif et règlementaire du PADD**, son rôle, ses raisons et ses objectifs, qui s'articulent autour de deux axes :
   - Axe 1 : Encadrer le développement dans une logique de durabilité.
   - Axe 2 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti, naturel, agricole et paysager.

Choix constituant les options fondamentales des élus pour le devenir de leur territoire.

2) **les justifications du projet**, au regard :
   - des documents d'urbanisme, notamment :
     - Les prescriptions générales du code de l'urbanisme ;
     - La Loi relative à la prévention des risques majeurs (22 juillet 1987) ;
     - La loi n°91-662 du 13 Juillet 1991 d'Orientation sur la ville ;
     - La Loi du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des Paysages ;
     - La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (30 décembre 1996) ;
     - Les Lois SRU et UH (2000 et 2003) ;
     - La loi sur l'eau du 30 Décembre 2006, consolidée par celle du 29 Décembre 2008 sur l'eau ;
     - Les lois du 23 Juillet 2009 et 13 juillet 2010 (Grenelle de l'environnement) ;
     - La loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) ;
     - La Loi de l'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (loi LAAAF) ;
     - La loi Climat et Résilience.
   - des dispositions législatives opposables (servitudes d'utilité publique.)
   - du SCOT Baie de Somme - 3 Vallées (en cours d'élaboration, mais dont les études du PLU du Crotoy ont pris en compte par anticipation les orientations en vue de sa compatibilité).

3) **La traduction règlementaire du PADD**, qui propose une définition plus précise d'un zonage adapté à l'actuelle configuration urbaine et aux nouveaux projets, qu'ils soient communaux ou intercommunaux. Ce projet de zonage permet également d'intégrer au document d'urbanisme les évolutions règlementaires récentes du PLU pour mieux encadrer et programmer l'urbanisation du territoire.

LES DIFFERENTES ZONES DU PROJET

UA	Zone urbaine centrale - UAa : secteur de la zone UA avec des règles spécifiques de retrait
UB	Zone urbaine péricentrale, d'habitat moins dense - UBa : secteur de la zone UB moins dense - UBe : secteur de la zone UB où seuls les équipements publics, les commerces et les entrepôts sont autorisés
UC	Zone urbaine résidentielle récente (opération périphérique plus dense)
UD	Zone urbanisée villageoise
UE	Zone urbaine à vocation d'équipements
UM	Zone urbaine à vocation d'activités économiques
UT	Zone urbaine à vocation d'hôtellerie de plein-air : camping
1AUA	Zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'habitat

A	Zone agricole
N	Zone naturelle : - Nc : secteur carriérable - Nj : secteur réservé aux fonds de jardins - Nl : secteur qui correspond aux installations de loisirs - Nl1 : secteur qui correspond aux installations de loisirs où les commerces sont autorisés sous condition - Np : secteur destiné au stationnement et au stockage - Nr : secteur correspondant aux espaces naturels remarquables - Nt : secteur de camping et autre accueil de plein-air

4) **Les dispositions complémentaires,** concernant notamment les emplacements réservés, les éléments remarquables du paysage et du patrimoine bâti, et les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination

5) **Les justifications des OAP**, relatives aux deux zones à urbaniser prévues et inscrites dans le dispositif règlementaire :
   - une zone 1AUA, rue de la Maye,
   - une zone 1AUA, rue de l'Eglise Saint-Firmin.

   Nota : Suite à la demande de la DDTM, ces deux zones n'ont finalement pas été retenues dans le projet.

6) **La prise en compte de la « Loi Littoral »,** concernant :
   - la délimitation sur la commune de la bande des 100 m ;
   - les espaces naturels remarquables ;
   - les coupures d'urbanisation ;
   - les espaces boisées significatifs ;
   - l'extension en continuité de l'urbanisation actuelle ;
   - les espaces proches du rivage ;
   - l'urbanisation en conformité avec les capacités d'accueil de la commune.

1-5-4) ETUDES SUR LES PARCELLES AE17, AE18 ET SUR LES PARCELLES DU FOND «DUVAL»

Dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Le Crotoy, les parcelles AE17 et AE18 (15 842 m^2) pourraient être classées en zone NCc, avec un règlement permettant de les rendre compatibles avec une activité de carrière (extraction du gisement).
Il en est de même pour les parcelles du lieu-dit « le Fond Duval » (24 hectares).
Ces parcelles, qui sont aujourd'hui occupées par des cultures et des prairies, ont donc fait lobjet d'une étude d'incidence Natura 2000 et d'une étude de caractérisation de zone humide afin de déterminer les incidences de cette modification sur le réseau Natura 2000.

1-5-5) L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Rappel :
La démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux de celui-ci et de vérifier que les orientations envisagées dans le plan ou programme ne leur portent pas atteinte.
Les objectifs de l'évaluation environnementale doivent :

- Vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux ont été bien pris en compte à chaque moment de la préparation du plan ou programme ;
- Analyser tout au long du processus d'élaboration du plan ou programme, les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement.
- Permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux. Dresser un bilan factuel à terme des effets du plan ou programme sur l'environnement.

Le dossier d'évaluation environnementale réalisée pour le projet de révision du PLU du Crotoy s'articule comme suit :

1) cadre juridique de l'évaluation, ses objectifs et son contenu ;
2) méthodologie appliquée ;
3) incidences notables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, et mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les atteintes ;
4) évaluation au titre des sites Natura 2000 et des zonages d'inventaire et de protection à proximité de la zone d'étude ;
5) évaluation au titre des sites retenus à vocation d'habitat (au nord, la zone 1AUA Nord au niveau de la Rue de l'église Saint-Firmin et au sud, la zone 1AUA Sud au niveau de la Rue de la Maye).
   Nota : Suite à la demande de la DDTM, ces deux zones n'ont finalement pas été retenues dans le projet.
6) Evaluation au titre des sites d'extension des zones de carrière ;
7) Résumé non technique de l'évaluation environnementale ;
8) Indicateur pour l'évaluation des résultats de la mise en œuvre du projet (article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme) ;
9) Annexes (listes des inventaires faunistiques et floristiques).

1-5-6) LE PADD

Sous-dossier présentant les objectifs du PADD, les enjeux du diagnostic, les orientations selon deux axes du PADD et les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

1-5-7) LES OAP

Sous-dossier présentant les OAP retenues, leurs cadres et leurs effets juridiques et leurs articulations avec les autres pièces du PLU.

Ce dossier reprend également l'OAP Trame verte et bleue pour le projet de révision.

1-5-8) LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Le dossier constitué pour la révision du PLU comprend trois plans du Crotoy :

- un plan de la commune dans son intégralité ;
- un plan du centre-ville ;
- un plan du Crotoy-St Firmin.

1-5-9) LE REGLEMENT

Le dossier de l'enquête comprenait le règlement du projet de PLU, présentant notamment :

- les dispositions générales ;
- les dispositions applicables à toutes les zones ;
- les dispositions particulières applicables aux zones selon leur classification ;
- un lexique architectural et un lexique paysager ;
- une liste des essences locales ;
- la définition des 5 destinations et des 20 sous-destinations du code de l'Urbanisme.

1-5-10) LES ANNEXES

Etait joint au dossier d'enquête publique un dossier d'annexes comprenant notamment :

- la liste des servitudes d'utilité publique (SUP) ;
- l'arrêté et les atlas cartographiques du plan de prévention des risques naturels Marquenterre - Baie de Somme (PPRN) ;
- les annexes sanitaires (assainissement, eau potable, traitement des déchets,…).

1.6) AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER

Toutes les étapes de l'élaboration du projet ont fait l'objet de décisions du conseil municipal du Crotoy et du conseil communautaire de la communauté de commune du Ponthieu-Marquenterre, répondant ainsi aux exigences de la loi.
La consultation du public a été menée conformément aux dispositions qui régissent les enquêtes publiques relatives à l'élaboration et à la révision d'un PLU.

À l'examen du dossier soumis à enquête, il apparait que l'ensemble des pièces du dossier répond aux exigences du code de l'urbanisme.
Les services de l'Etat et les personnes publiques associées, ainsi que le public, ont été régulièrement consultés. Dans ses mémoires en réponse, la communauté de commune du Ponthieu-Marquenterre s'est attachée à répondre aux observations, demandes ou propositions formulées par les services de l'Etat ou par les personnes publiques associées, ainsi qu'aux observations ou courriers du public.
Le dossier présenté en enquête publique répond bien à l'ensemble des enjeux souhaités et exprimés par la commune, qui a par ailleurs réalisé une large concertation sur une période de six ans en amont de l'enquête publique, comprenant en particulier :

- des réunions publiques d'information,
- la mise en place dans le hall de la mairie de panneaux d'information,
- la distribution de tracts ou de flyers d'information,
- la mise à disposition du public d'un registre de doléances,
- des articles parus dans le journal local et dans les bulletins municipaux,
- des réunions avec les acteurs économiques du Crotoy (agriculteurs, commerçants,…).

Le bilan de la concertation a été réalisé le 03 octobre 2024, et prend bien en compte tous les moyens d'information mis à la disposition du public.

2 – DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2-1-1) LANCEMENT DE LA PROCEDURE

Par délibération DEL/2016/057 en date du 15 juin 2016, le Conseil municipal du Crotoy a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.151-1 et suivants du code de l'urbanisme, et défini les modalités de concertation.

Par délibération n° DE/2018/0091 en date du 28 juin 2018, de la communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre acceptait la poursuite et l'achèvement des procédures d'évolution des PLU.

Par délibération 2024/097 en date du 03 octobre 2024, le conseil communautaire de la communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre arrêtait le projet de PLU et tirait le bilan de la concertation.

La concertation avec le public s'est déroulée selon les modalités et calendrier suivants :

- La délibération de prescription du PLU du 15 juin 2016 a été affichée en mairie pendant toute la durée des études de révision du PLU, jusqu'au moment de son arrêt projet.

- un registre a été ouvert dès le début de la procédure. Il a été mis à disposition en mairie pour toute personne intéressée par l'étude, aux heures et jours d'ouverture de la mairie. Ce registre a été alimenté par les documents élaborés dans le cadre de la révision du PLU, au fur et à mesure de l'avancée de la procédure, notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), répondant ainsi à la modalité de concertation. 9 personnes ont fait des remarques sur ce registre.

- Un article a été publié le mercredi 21 août 2024 dans le journal d'Abbeville, afin d'informer le public de l'avancée de la démarche du PLU, mais également pour préciser la tenue des permanences des élus les 6 et 7 septembre 2024 en mairie.

- Cinq articles ont été publié dans le bulletin municipal, afin d'informer les habitants de l'avancée sur la procédure de PLU (juin 2016, août 2017, septembre 2018, août 2019 et décembre 2022.

- Une exposition publique a été organisée avec le support de 3 panneaux d'exposition affichés en mairie du Crotoy (procédure de révision du PLU ; principaux enseignements du diagnostic du territoire ; les grands enjeux identifiés pour le territoire).

- Le public a également été informé de l'avancée de la démarche de PLU via des affichages dans les lieux publics (abribus, commerçants). Cet affichage a été attesté par la police municipale du Crotoy le 20 octobre 2022.

- Des prospectus et flyers informant de l'avancée du PLU ont été distribués sur le marché et à la sortie de la messe. Cette distribution dans le cadre du marché forain place Jeanne d'Arc, a été constatée par la police municipale le 7 octobre 2022.

- Pour permettre aux habitants de mieux comprendre le projet de territoire inscrit dans le PLU du Crotoy, une visite commentée a été organisée par la municipalité sur les lieux du projet, le 10 février 2024.

- Tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, les habitants ont eu la possibilité d'écrire au Maire (par mail ou par courrier).

- Des permanences ont été organisées par les élus dans la période de 1 mois précédent l'arrêt projet du PLU (vendredi 6 septembre de 16h à 18h et le samedi 7 septembre de 10h à 12h). Les habitants ont été tenus informés de la tenue de ces permanences, notamment via l'article publié le 21 août 2024 dans le journal d'Abbeville, mais également sur la page Facebook et le site Internet de la ville du Crotoy.

- Les associations et les groupes économiques ont été conviés à deux réunions tenues à la Maison Toulouse-Lautrec au Crotoy le 26 janvier 2021. La première réunion était organisée avec les carriers, et la deuxième avec les groupes économiques et les associations (campings du Crotoy, union des commerçants, LCPA…).

- Deux réunions publiques ont été organisées pour échanger avec les habitants sur la révision du PLU du Crotoy :
  - réunion n°1 : Jeudi 21 mars 2024, à 18h dans la salle municipale de Saint Firmin.,
  - réunion n°2 : Vendredi 22 mars 2024, à 18h dans la salle du conseil en mairie du Crotoy.

2-1) DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision n° E25000014/80 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens en date du 28 janvier 2025, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur en vue de conduire la présente enquête publique, suite à la demande de révision du PLU de la commune de Le Crotoy (80), présentée par le service « Urbanisme Mutualisé » de la Communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre.

2-2) REUNION PREPARATOIRE ET MODALITES DE L'ENQUÊTE

Le 12 février 2025, je me suis déplacé au service urbanisme de la communauté de commune du Ponthieu-Marquenterre, à Ailly-le-Haut-Clocher (80), afin de rencontrer :

- Mme Karine DELIGNIERES, responsable « Urbanisme-Habitat »,
- Mme Mélanie BOCQUET,

afin de prendre connaissance du dossier et arrêter les modalités de l'enquête, dont la durée a été fixée à 34 jours consécutifs, du 20 mars au 22 avril 2025. Le siège de l'enquête a été fixé en mairie du Crotoy (80).

Les permanences prévues pour cette enquête ont été arrêtées comme suit :

- Jeudi 20 mars 2025, ……de 09.00 à 12.00.
- Jeudi 27 mars 2025, ……de 14.00 à 17.00,
- Lundi 07 avril 2025, ……de 14.00 à 17.00,
- Samedi 12 avril 2025, …… de 09.00 à 12.00,
- Mardi 22 avril 2025, ……de 14.00 à 17.00

Par arrêté URBA-2025-0001 du 24 février 2025, Mr Claude HERTAULT, président de la communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre avalisait les décisions prises, et en précisait les modalités règlementaires (cf. annexe n°1 : copie de l'arrêté du 27/12/2023)

2-3) INFORMATION DU PUBLIC

Un avis d'ouverture d'enquête publique a été publié par la communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre dans les annonces légales de deux journaux paraissant localement, quinze jours avant le début de l'enquête, ainsi que dans la première semaine de son déroulement :

- " Le "Courrier Picard…….. …….. éditions des 05 et 21/03/2025,
- " Le Journal d'Abbeville"….. …….. éditions des 03 et 26//03/2025.

Un avis d'enquête a été apposé sur les panneaux d'affichages municipaux de la commune.

Durant tout le temps de l'enquête, un dossier complet, ainsi qu'un registre d'enquête, a été laissé à disposition du public, en mairie de Le Crotoy, siège de l'enquête.

De même, le dossier complet était, pendant toute la durée de l'enquête, consultable sur les sites Internet de la commune (https://villeducrotoy.fr), et de la communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre (www.ponthieu-marquenterre.fr).

Pendant cette même période, les observations ou propositions du public ont pu :

- être consignées dans le registre d'enquête déposé en mairie de Le Crotoy;
- être transmises oralement au commissaire enquêteur lors des permanences ;
- être transmises par courrier en mairie au nom du commissaire-enquêteur;
- être transmises par courrier électronique sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse : https//www.enquetepublique@ponthieu-marquenterre

2-5) PERMANENCES ET CLIMAT DE L'ENQUÊTE

Les permanences se sont déroulées aux horaires et dates prévues. Afin de faciliter l'accueil du public pour la consultation du dossier, une permanence a été tenue un samedi.
Les conditions d'accueil et les moyens mis à disposition se sont révélés tout à fait satisfaisants.
Le dossier d'enquête et le registre d'enquête étaient à la disposition du public en mairie du Crotoy, aux heures d'ouverture habituelles de cette collectivité.

2-6) CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique et les registres y afférent ont été clos le 22 avril 2025, à 17.00, par moi-même. Le registre «papier» est annexé au présent rapport.

(cf. annexe n°2 – Registre d'enquête)

Une copie des observations recueillies et des courriers reçus en mairie et sur le site dématérialisé (www.enquetepublique@ponthieu-marquenterre), ont été transmis au service Urbanisme de la communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre, en lui demandant de bien vouloir faire part de ses commentaires et avis éventuels dans les quinze jours, et au plus tard le 13 mai 2025, terme du délai de réponse prévu par la réglementation.

(cf. annexe n° 3 – P.V des observations et courriers recueillis)

Le 16 mai 2025, la communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre me faisait parvenir son mémoire en réponse aux observations et courriers du public.

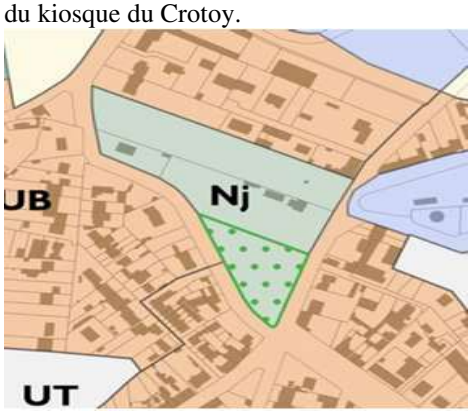
Ces réponses, ainsi que les commentaires éventuels du commissaire-enquêteur, figurent à la suite de chaque observation ou courrier transmis par le public.

2-7) OBSERVATIONS RECUEILLIES ET COURRIERS RECUS

2-7-1) Observations portées au registre et courriers reçus en mairie du Crotoy

- Permanence du 20 mars 2025 :

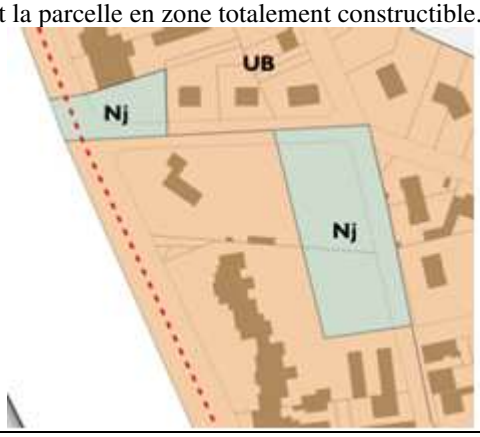
- Passage de **Mme Levasseur Josiane, et Leroy Danièle**, demeurants au Crotoy, pour consulter le plan de zonage du PLU. Propriétaires d'une parcelle sise en zone **Nj**, elles souhaiteraient un changement de zonage. Elles enverront un courrier pour expliciter leur demande (**Nota :** à la clôture de l'enquête, aucun courrier ne m'est parvenu).

Réponse de la communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre	
Demandent un changement de zonage sur le secteur Nj au niveau du kiosque du Crotoy. 	Tout d'abord, il est rappelé que ce secteur est en partie en zone rouge du PPRN. Aujourd'hui, l'inscription de ce secteur en zone urbaine ou à urbaniser viendrait remettre en cause le projet de PLU, puisque l'évolution générerait de la consommation foncière supplémentaire, non prévue dans le projet présenté aux personnes publiques associées. Cependant, un projet plus global pourra être réfléchi au moment de l'élaboration du zonage du PLUi, dans le cadre d'un projet d'ensemble.
Commentaire du commissaire enquêteur : La demande de Mmes Levasseur Josiane et Leroy Danièle sera à renouveler lors de l'enquête publique qui concernera la mise en place du PLUi.	

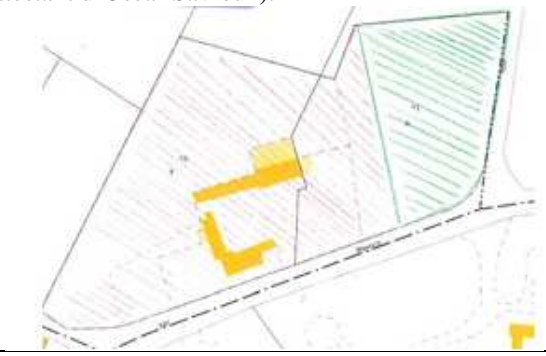
- Passage de **Mrs Dilly Nicolas et Alain**, demeurants au Crotoy, propriétaires des parcelles AD35 (située en zone **UD** du futur PLU), AD34 et AD36 (en zone **N**). Ils souhaiteraient intervertir les parcelles AD35 et AD36, afin que cette dernière devienne constructible. Les intéressés adresseront un courrier avec plans pour expliciter leur demande.

Réponse de la communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre	
Note que la parcelle AD35 à Saint-Firmin est classée en zone constructible (zone UD). Demande que la parcelle AD36 soit constructible (et inverser en reclassant la parcelle AD35 en zone naturelle) 	Pas d'évolution prévue sur ce point. En effet, le classement en zone urbaine de la parcelle AD36 avait été évoqué au début de la procédure, mais avait ensuite été retiré (notamment sous les conseils de la DDTM). La reclasser en zone urbaine semble extrêmement difficile à justifier, notamment au regard de la loi littoral, et constituerait une extension de l'urbanisation (alors que l'on a supprimé les deux autres extensions en zone 1AUA initialement prévues). De plus, la parcelle AD36 est située en plein cœur d'un corridor écologique. La classer en zone urbaine viendrait en contradiction avec l'objectif inscrit dans le PADD de préserver les espaces naturels.
*Commentaire du commissaire enquêteur : Cette réponse concerne également Mme **Rietsch Colette**, demeurant Le Crotoy, sur le devenir de la parcelle AD35, qui jouxte sa propriété (parcelle AD33).*	

- Passage de **Mr Lemaitre**, demeurant au Crotoy, qui souhaite que sa parcelle AW288 ne soit pas reprise pour partie en zone **Nj**. Mr Lemaitre rappelle que dans le PLU actuel et dans le projet d'AVAP, cette parcelle est considérée comme totalement constructible.

Réponse de la communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre	
Demande que la parcelle AW288 ne soit pas reprise pour partie en zone Nj, car le PLU actuel et le projet AVAP identifient la parcelle en zone totalement constructible. 	Etant donné que l'AVAP sera modifiée, le zonage du PLU suivra les évolutions de l'AVAP. Il est donc prévu que la parcelle AW288 soit reclassée en totalité en zone urbaine.

- Passage de **Mr et Mme Doudoux-Waethter**, résidants à St Quentin-en-Tourmont (80), qui souhaitent un reclassement de leurs parcelles AK50 et AK51 (camping Le Ridin). Ils déposeront un courrier pour expliciter leur demande.
-

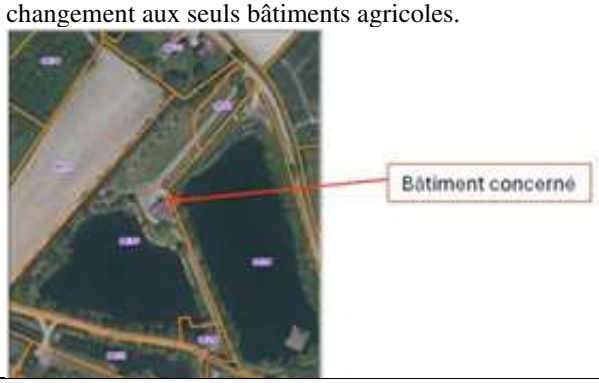
Réponse de la communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre	
Demande que les parcelles AK50 et AK51 (lieudit Mayocq) soient reclassées en zone Nt ou Nl, pour un projet de développement d'équipements hôteliers et para-hôteliers : ▪ Une partie hébergement sur la parcelle AK50 et une partie de la parcelle AK51. ▪ Un espace de stationnement vert + un espace de détente extérieur (avec aire de jeux, boulodrome…) sur l'autre partie de la parcelle AK51. Actuellement, elles sont en partie en zone A et en partie en zone Nc. Ces parcelles ne sont pas exploitées par les carriers (courrier l'attestant d'Oscar Savreux). 	L'évolution du zonage concerna uniquement les bâtiments existants sur la parcelle AK50, qui passeront en zone Nt. En revanche, le reste de la parcelle AK50 et la parcelle AK51 ne basculeront pas en zone Nt, pour que le PLU reste bien compatible avec les principes de la loi littoral (extension des campings impossible).

<u>Hors permanence entre le 20 et le 27 mars 2025</u> :

- Passage de **Mr Luc Delahaye** (s.a.p) pour consultation du dossier

- <u>Permanence du jeudi 27/03/2025</u> :

- Passage de **Mr Croisille Michel**, demeurant à Rue (80), qui souhaite un changement de zonage pour ses parcelles situées en zone **A** du projet de PLU. Mr Croisille déposera un courrier explicatif pour cette demande.

Réponse de la communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre	
1/ Demande que la dépendance (pas à usage d'habitation) de la parcelle AE30 soit répertoriée comme bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, sans restreindre ce changement aux seuls bâtiments agricoles. 	Pas d'évolution prévue sur ce point, puisque le changement de destination ne peut concerner que les bâtiments agricoles (article L.151-11 du CU). De plus, il est rappelé que le bâtiment est situé en zone rouge du PPRN.
2/ Demande d'intégrer dans le règlement de la zone Nc la même possibilité qu'en zone N « Les travaux de reconstruction et d'entretien des huttes de chasse homologuées existantes ». 	Le règlement de la zone Nc sera modifié en ce sens.

Réponse de la communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre	
3/ Demande un classement en zone UT ou en zone Nt des parcelles AE29, AE30 et AE31 (actuellement en A), pour pouvoir réaliser des hébergements touristiques. 	Pas d'évolution sur ce point, car le projet est incompatible avec la loi littoral (création de nouveaux secteurs d'hébergements touristiques déconnectés de l'enveloppe urbaine). De plus, il est rappelé que le secteur est situé en zone rouge du PPRN.

- Passage de **Mmes Droulers Martine et Jacques Annie**, de l'association Le Crotoy Préservé et Authentique (LCPEA), venues consulter le dossier à titre d'information.

- Passage de **Mr Deramecourt Gaëtan**, de la ferme du Bihen au Crotoy, pour se renseigner sur ses parcelles AE64 et AH0044. Il déposera un courrier pour préciser ses doléances.

Réponse de la communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre	
Demande de concrétiser les deux projets de parkings suivants : * Parcelle AH44 (face à la ferme de Bihen avec magasin) : projet de parking du magasin de vente directe à la ferme ('Panier de la Baie') face à la ferme. ▪ Parcelles AE64 et AE23 (au nord, face au camping à la ferme) : agrandissement du parking et parking touristique validé par la mairie du Crotoy. 	Pas d'évolution sur ce point, car le projet d'extension du camping est incompatible avec la loi littoral. De plus, il est rappelé que le camping n'a pas d'existence légale puisqu'il n'est pas déclaré.

- Passage de **Mlle Stéphanie Roussel**, demeurant au Crotoy, propriétaire d'une parcelle qui avait été reprise en zone **1AUA** du projet. Ce zonage ayant été abandonné suite aux avis de l'Etat, la parcelle de l'intéressée retrouve son zonage **UD**.

Réponse de la communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre	
Demande de reclasser la totalité de sa parcelle BD79 en zone UD (en supprimant la partie prévue en Nj dans le projet). 	Pas d'évolution sur ce point, car la demande va dans le sens inverse de ce qui est demandé par les services de l'Etat (suppression des zones à urbaniser).

- Passage de **Mme Rietsch Colette**, demeurant Le Crotoy, pour se renseigner sur le devenir de la parcelle AD35, qui jouxte sa propriété (parcelle AD33). Cette demande est à rapprocher de la demande de Mrs Dilly, propriétaire de la parcelle AD35 (voir supra-permanence du 20/03/2025).

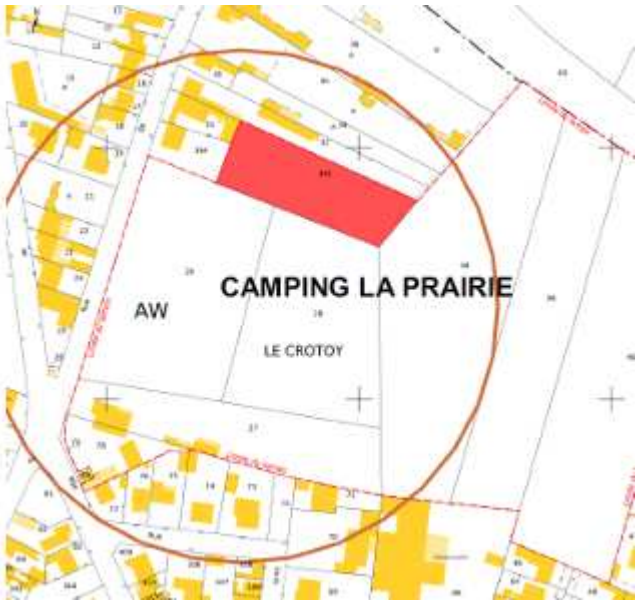
Commentaire du commissaire enquêteur : Voir la réponse que la collectivité a faite à Mr et Mme Dilly (page 24 du rapport).

- Passage de **Mme Dilly**, qui remet un courrier accompagné de photos et plans, pour ses parcelles AD35 (située en zone **UD** du futur PLU), AD34 et AD36 (en zone **N**).
(annexe 1 au registre d'enquête)

Commentaire du commissaire enquêteur : Voir la réponse que la collectivité a faite à Mr et Mme Dilly (page 24 du rapport).

- Permanence du jeudi 07/04/2025 :

- Passage de **Mrs Outurquin François**, directeur du camping « La Prairie » au Crotoy, et **Garnier**, architecte, pour demander un changement de zonage de leur parcelle AW365, afin de pouvoir agrandir le camping. Ils déposeront un courrier explicatif, avec plans et photos.

Réponse de la communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre	
Demande que la parcelle AW365 soit reclassée en zone UT, car il s'agit d'emprises du camping.  	La parcelle AW365 sera reclassée en zone UT, étant donné qu'il s'agit de surfaces déjà artificialisées.

- Passage de **Mr Patrick Martin**, demeurant à Cempuis (60), pour les problèmes de ruissellement des eaux pluviales, qui ont inondé le sous-sol de sa résidence du Crotoy en 2023. Mr Martin déposera un courrier.

Réponse de la communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre	
Soulève des problèmes de ruissellement des eaux pluviales, qui ont inondé le sous-sol de sa résidence du Crotoy en 2023. Il demande que le PLU fasse le diagnostic du réseau pluvial existant, étudie et améliore le réseau existant et définisse un zonage d'assainissement pluvial, afin de prévenir les risques d'atteintes aux biens et aux personnes.	Il s'agit d'études annexes du PLU, mais ça n'est pas le rôle du PLU de produire ce type d'études.
Commentaire du commissaire enquêteur : Dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration, des études sur le schéma directeur de gestion des eaux pluviales détermineront les zones à aménager et les zones à risques, et aboutiront à un zonage pluvial qui sera annexé au PLU. La demande de Mr Martin sera à renouveler lors de l'enquête publique pour ce zonage.	

- Passage de **Mme Mallaurie**, du Crotoy, concernant sa parcelle qui avait été prévue comme emplacement réservé. Cet emplacement n'ayant pas été finalement retenu, la parcelle de Mme Mallaurie retrouvera son zonage originel.

  - Permanence du samedi 12/04/2025 :

- **Mr Gaëtan Deramecourt**, de la ferme du Bihen (St Firmin), qui a déposé un courrier et un plan, demande à concrétiser dans les documents graphiques du projet, les parkings suivants :
  * Parcelle **AH 0044**, surface servant de parking pour le magasin en vente directe de sa ferme ("Panier de la Baie") ;
  * Parcelle **AE 64** servant de parking pour son camping.

  Il demande en outre s'il lui est toujours possible de cultiver une parcelle en zone **Nr**.

  (annexe 2 au registre d'enquête)

Commentaire du commissaire enquêteur : Voir la réponse de la collectivité page 27 du rapport.

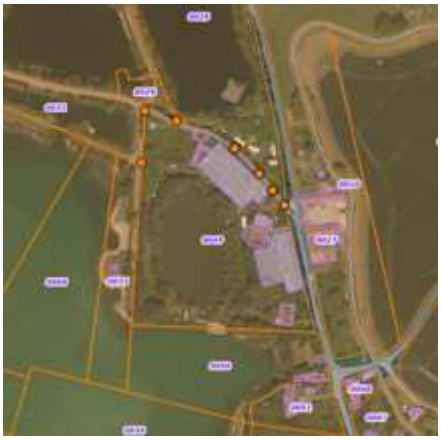
- **La SAS Camping de la Prairie**, représentée par Monsieur Marc Hublé, demeurant Amiens, sollicite un changement de zonage de la parcelle AW 365, dont la société est propriétaire, afin d'agrandir les possibilités d'accueil du camping. Mr Hublé demande que cette parcelle zonée en **Nj** dans le projet, soit réintégrée en zone **Ut**.

  (annexe 3 au registre d'enquête)

Commentaire du commissaire enquêteur : Voir la réponse de la collectivité page 29 du rapport.

- **Mme Senechal Denise**, du Crotoy (St Firmin), demande si sa parcelle **AH 49**, classée en zone **A** dans le projet, pourrait devenir, même en partie, constructible. Sur cette parcelle étaient édifiées des serres, aujourd'hui détruites.

  (annexe 4 au registre d'enquête)

Réponse de la communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre	
Demande que les parcelles AH49 et AE28 classées en A dans le projet de PLU, soient constructibles, même en partie, afin de construire des chalets voués à la location, en respectant l'esprit naturel et paisible du site. Sur cette parcelle, étaient édifiées des serres, aujourd'hui détruites. 	Pas d'évolution sur ce point, car le projet d'implantation de chalets voués à la location est incompatible avec la loi littoral.

- Permanence du mardi 22/04/2025 :

- Dépôt d'un courrier et d'un plan de **Mr Lecoq Mathieu**, de Favières, qui demande que sa parcelle 000AN 191 (649 m^2), classée en zone **A** du projet, puisse être reclassée en zone constructible. Cette parcelle lui semble difficilement cultivable.

(annexe 5 au registre d'enquête)

Réponse de la communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre	
Demande que la parcelle AN191 – route de Rue (649 m²) classée en zone A, puisse être reclassée en zone constructible, car la parcelle lui semble difficilement cultivable (terrain enclavé entre une habitation, un chemin rural et des conduits de gaz). 	Pas d'évolution sur ce point, car le projet serait déconnecté de l'enveloppe urbaine, et donc incompatible avec le principe d'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants, inscrit dans la loi littoral.

- Dépôt d'un courrier de **Mme Caroline Deconinck**, du Crotoy, qui demande :
  - Combien d'hectares sont exploités par les carriers sur la commune ?
  - Quel impact l'exploitation des carrières aura sur la fragilisation des habitations et des terrains environnants ?
  - Quelles retombées économiques de ces exploitations (emplois locaux) ?

  Cette personne précise que les carrières contribuent à l'effacement définitif des terres agricoles, les surfaces restituées constituant des trous qui ne pourront pas tous être transformés en base de loisirs. Il n'existe pas de vue d'ensemble à long terme des surfaces laissées libres en eau ou remblayées. Mme Deconinck évoque également le cas de la reprise ou de la création de la base nautique qui ne se réalise pas faute d'une structure privée ou associative pouvant reprendre l'activité.

(annexe 6 au registre d'enquête)

Réponse de la communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre	
• Demande combien d'hectares sont exploités par les carriers sur la commune. • Demande l'impact de l'exploitation des carrières sur la fragilisation des habitations et des terrains environnants. • Demande les retombées économiques de ces exploitations (emplois locaux).	Cette question n'est pas du ressort du PLU. Le PLU a vocation à traduire la volonté municipale suite au diagnostic réalisé et aux enjeux identifiés sur le territoire.

- Dépôt d'un courrier de **Mme Colette Rietsch**, de St Firmin Le Crotoy, qui demande que la parcelle AD 35, prévue en zone **UD** dans le projet, reste en zone **N**.
Nota du commissaire enquêteur :
Les dimensions de cette parcelle de 876 m^2 (17 m côté rue de la Dune, et de 25 m côté limitrophe avec la parcelle AD34, ne permettent pas d'y construire une habitation, en raison du hangar abritant l'élevage de moutons de Mme Rietsch, positionné en limite entre les parcelles AD33 et AD35. Ce bâtiment destiné à l'élevage ovin empêche la construction d'une habitation à moins de 50 m des limites du bâtiment d'élevage.
Une solution proposée par Mr Dilly, propriétaire des parcelles AD34, AD35 et AD 36, serait de créer en zone **UD** une nouvelle parcelle AD36 d'une superficie et d'une forme similaire à la parcelle AD35 (876 m^2), qui jouxterait alors la parcelle AD 37 constructible.
La parcelle AD35 reprendrait une superficie égale à la parcelle actuelle AD36, et resterait en zone **N**.
Cette solution conviendrait également à Mme Rietsch, qui conserverait un passage vers la parcelle AD34. (annexe 7 au registre d'enquête)

Commentaire du commissaire enquêteur : Voir la réponse que la collectivité a faite à Mr et Mme Dilly (page 24 du rapport).

- Dépôt d'un courrier de **Mr Michel Croisille**, de Rue, propriétaire des parcelles AE 0029,0030 et 0031, ainsi que AH 0031, 0033 0062, 0067 et 0068.

- Concernant la parcelle **AE 0030 (en zone A du projet**) : le bâtiment existant est une dépendance, et ne peut pas être réhabilité à usage d'habitation. Mr Croisille demande que cette dépendance soit répertoriée comme bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, sans restreindre ce changement aux seuls bâtiments agricoles.
  Si cela s'avérait impossible, il demande que le règlement puisse préciser que la réhabilitation/extension capée à 30 % de la SDP (surface de plancher) existante soit autorisée pour tout bâtiment dans le zonage, sans restriction aux seules habitations.

- Concernant la parcelle **AE 0033** (hutte de chasse homologuée en zone **Nc** du projet) : demande d'intégrer dans le règlement de la zone **Nc** la même possibilité qu'offre le règlement de la zone **N** : « Les travaux de reconstruction et d'entretien des huttes de chasse homologuées existantes »

- Concernant les parcelles **AE 0029, 0030 et 0031**, l'intéressé souhaiterait pouvoir réaliser sur ces parcelles des hébergements touristiques, ce qui lui est interdit de par le zonage A de ces parcelles. Il désirerait :
  - Soit un reclassement en zone UT ou en zone Nt (possibilité de réalisation d'hébergement de loisirs) ;
  - Soit la création d'un périmètre autour de ces parcelles, permettant la construction d'hébergement touristique, tel que prévu par l'alinéa 1 de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.

(courrier et pièces jointes en annexe 8 au registre)

Commentaire du commissaire enquêteur : Les réponses aux questions de Mr Croisille ont été traitées par la collectivité. Voir la réponse pages 26 et 27 du rapport.

- Dépôt d'un document de 89 pages par **Mr Luc Delahaye**, de St Firmin Le Crotoy, qui possède un contrat de fortage pour la parcelle **AB78**, classée en zone **A** du projet. Il demande le reclassement de cette parcelle en zone de carrière.
Par ailleurs, il est en négociation pour des contrats de fortage sur les parcelles **AB51, AB71, AB72, AB78, AB125 et AB126**, prévues en zonage **A** dans le projet, et sollicite l'inscription de ces parcelles en zone de carrière.

(document en annexe 9 au registre)

Réponse de la communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre	
Demande que la parcelle AB78, classée en zone A, soit reclassée en zone de carrières (il possède un contrat de fortage). De même pour les parcelles AB51, AB71, AB72, AB78, AB125 et AB126 (car en négociation pour des contrats de fortage sur ces parcelles). 	Pas d'évolution prévue sur ce point, car ces parcelles n'entrent pas dans le protocole signé entre les carriers et la commune. De plus, classer ces parcelles en zone Nc serait contraire aux principes de la loi littoral (extension de l'urbanisation en continuité de l'existant). Cependant, la question méritera d'être soulevée dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.

- Dépôt d'un courrier et de pièces jointes par **Mr Cedric Waechter et Isabelle Waechter-Doudoux**, de la société « **Le Ridin** » (camping) **au Lieu-Dit « Le Mayocq » au Crotoy.** Ce camping possède une partie de ses installations sur les parcelles :

- **AK50**, classée en zone Ni et prévue pour un classement en zone A dans le projet ;
- **AK51,** prévue en zone de carrière dans le projet.

La parcelle **AK50** est composée principalement d'un bâti assez dense, aujourd'hui totalement dévolu à l'hébergement touristique et à une offre de restauration. Son classement en zone A interdirait ces activités, qui existent depuis plus de 40 ans. Les intéressés demandent un reclassement de cette parcelle en un zonage leurs permettant de poursuivre leurs activités.

(courrier et pièces jointes en annexe 10 au registre)

Commentaire du commissaire enquêteur : Les réponses aux questions de Mr et Mme Waechter-Doudous ont été traitées par la collectivité. Voir la réponse pages 25 du rapport.

- Dépôt de deux courriers de **Mr Fabien RIDEL**, directeur Matériaux aux « Carrières Oscar Savreux », qui :

- Courrier 1 : appuie la demande de Mr et Mme Waechter pour le reclassement des parcelles **AK50 et AK51.**
- Courrier 2 : **Mr Ridel** signale que la PADD du projet attribue 26 hectares supplémentaires pour les carrières, mais que le total effectué par rapport au plan de zonage se chiffre plutôt à 28 hectares.
  Il demande également :
  - à inclure dans le règlement de la zone **Nc** (page 71) la mention «la possibilité d'extraire des matériaux et de remblayer les vides de fouilles », afin notamment de préciser la finalité des parcelles sises en **Nc.**
  - Si la loi littorale pourrait faire obstacle à la réalisation future de constructions dans la zone Nc ;
  - Par rapport au règlement relatif aux voiries (page 73), la possibilité de traiter les voiries en matériaux traités (enrobé ?)

(courrier en annexe 11 au registre)

Réponse de la communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre	
Demande d'inclure dans le règlement de la zone Nc (P71), « la possibilité d'extraire des matériaux et de remblayer les vides de fouilles », afin notamment de préciser la finalité des parcelles en Nc.	Le règlement de la zone Nc sera modifié en ce sens.

- Passage de **Mr et Mme Rivette**, du Crotoy, pour se renseigner sur leurs parcelles sises 72 Bis et 74 rue Carnot au Crotoy. Ils demandent :
  - Pourquoi avoir coupé leur parcelle avec un zonage **Nj** ?
  - Que signifient les carrés gris figurant dans leurs parcelles sur le plan de zonage ?
  - Le reclassement de leurs parcelles en zonage **UAa** comme dans le PLU actuel.

Réponse de la communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre	
• Demandent pourquoi leur parcelle est en partie en Nj ? • Demandent la signification des carrés gris devant leurs parcelles ? • Demandent le reclassement de leurs parcelles en zone UA comme dans le PLU actuel. 	Le fond de la parcelle est classée en Nj, pour éviter qu'elle soit comptabilisée en dents creuses. De plus, ce classement s'inscrit en cohérence avec l'ensemble des parcelles en longueur sur la commune. Les carrés gris rappellent les nouvelles constructions édifiées depuis l'édification du cadastre. Puisqu'aucune nouvelle construction ne s'est implantée sur ces deux parcelles, il est prévu la suppression de cette mention sur les deux parcelles.

***2-7-2) <u>Observations portées au registre dématérialisé de la Communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre</u>** :*

1) Messages des 24, 27, 31/03/2025 et 07/04/2025 :
Demande de précisions de Mr Lechner Jean, du Crotoy, concernant sa parcelle sise 100 rue de la Maye au Crotoy.
***<u>Réponse faite à Mr Lechner</u>** : Cette parcelle reste en zonage UD dans le projet, avec une zone Nj à l'arrière de cette parcelle*

***2) Demande de Mr Marc Hublé**, au nom de la SAS Camping de la prairie, qui souhaiterais que la parcelle cadastrée 000 AW 365 puisse être classée en zone Ut du nouveau PLU, afin que le camping puisse retrouver son emprise d'origine.*
Nota : Cet envoi est la copie conforme du courrier déposé lors de la permanence du samedi 12 avril 2025.

Commentaire du commissaire enquêteur : Voir la réponse de la collectivité page 29 du rapport.

3) ***Demande de Mr Patrick Martin, Résidence du Port Le Crotoy,*** *pour que le projet de PLU fasse le diagnostic du réseau pluvial existant, étudie et améliore le réseau existant et définisse un zonage d'assainissement pluvial afin de prévenir les risques d'atteintes aux biens et aux personne.*

Nota : Cet envoi sur le site dématérialisé fait suite au passage de Mr Martin qui a déposé une observation au registre ouvert en mairie du Crotoy lors de la permanence du 07/04/2025. *(*annexe 12 au registre d'enquête*)*

Commentaire du commissaire enquêteur : Voir la réponse de la collectivité page 29 du rapport.

4) ***Le 21 avril 2025, Isabelle et Cédric WAECHTER*** *ont déposé au registre les pièces et plans explicitant leur demande faite lors de la permanence du 20 mars 2025.*

Nota : Les intéressés ont à nouveau exprimé leurs souhaits lors de la permanence en mairie du 22 avril, et déposé une copie conforme de leur envoi du 21 avril.

(annexe 10 au registre d'enquête)

Commentaire du commissaire enquêteur : Les réponses aux questions de Mr et Mme Waechter-Doudous ont été traitées par la collectivité. Voir la réponse pages 25 du rapport.

5) ***Mr Julien ALIX*** *Directeur Général Délégué du groupe Lhotelier demande :*

- *Que le périmètre du gisement de sables et galets du Crotoy soit inscrit dans les documents du PLU :*
- *Que soit préciser dans le PLU que l'activité de carrière est compatible avec les activités agricoles, et qu'en fin d'exploitation du gisement les réaménagements peuvent, le cas échéant, intégrer un retour aux activités agricoles*
- *Qu'il soit possible au terme d'exploitation du gisement, d'aménager des espaces et des hébergements touristiques (développement d'activités nautiques) ;*
- *Qu'il soit possible de combiner des espaces écologiques et des zones de production d'énergie photovoltaïques, avec des parcours écotouristiques à vocation pédagogique.* *(annexe 13 au registre)*

Réponse de la communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre	
• Demande que le périmètre de gisement de sables et galets du Crotoy soit inscrit dans les documents du PLU. • Demande que soit précisé dans le PLU que l'activité de carrière est compatible avec les activités agricoles, et qu'en fin d'exploitation du gisement, les réaménagements peuvent, le cas échéant, intégrer un retour aux activités agricoles. • Demande qu'il soit possible au terme d'exploitation du gisement d'aménager des espaces et des hébergements touristiques (développement d'activités nautiques). • Demande qu'il soit possible de combiner des espaces écologiques et des zones de production d'énergies photovoltaïques, avec des parcours écotouristiques à vocation pédagogique.	Le périmètre de gisement de sables et galets du Crotoy est inscrit dans les documents du PLU, notamment le rapport de présentation. En ce qui concerne les demandes d'évolutions du règlement de la zone Nc, il sera uniquement ajouté la possibilité de combiner des zones de production d'énergies renouvelables, sous réserve du respect de la règlementation environnementale en vigueur.

Le présent rapport, ses annexes et le registre d'enquête, ont été remis le 20 mai 2025, à 11.00, en mains propres, à Mme Mélanie BOCQUET, du service urbanisme de la communauté de commune du Ponthieu-Marquenterre, à Ailly-le-Haut-Clocher (80

Fait à Neuilly l'Hôpital, le 18 mai 2025,

Le commissaire enquêteur,

Yves Deboevre