

*La loi « Littoral » et sa prise en compte
dans l'élaboration des documents d'urbanisme.*



La loi « littoral »

et

Le « PLU » de LE CROTOY

La loi « Littoral » (loi d'aménagement et d'urbanisme)

LOI n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (1)

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Art. 1^{er}. - Le littoral est une entité géographique qui appelle une politique spécifique d'aménagement, de protection et de mise en valeur.

La réalisation de cette politique d'intérêt général implique une coordination des actions de l'Etat et des collectivités locales, ou de leurs groupements, ayant pour objet :

- la mise en œuvre d'un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral ;

- la protection des équilibres biologiques et écologiques, la lutte contre l'érosion, la préservation des sites et paysages et du patrimoine ;

- la préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau, telles que la pêche, les cultures marines, les activités portuaires, la construction et la réparation navales et les transports maritimes ;

- le maintien ou le développement, dans la zone littorale, des activités agricoles ou sylvicoles, de l'industrie, de l'artisanat et du tourisme.

Art. 2. - Sont considérées comme communes littorales, au sens de la présente loi, les communes de métropole et des départements d'outre-mer :

- riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;

- riveraines des estuaires et des deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'Etat, après consultation des conseils municipaux intéressés.

- La loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral est communément connue sous l'appellation : « Loi Littoral ».
- Elle est codifiée :
 - au Code de l'Urbanisme : articles L.146-1 à L.146-9
 - au Code de l'Environnement : articles L.321-1 et suivants et R.321-1 et suivants.

Champs d'application

- Articles L.321-2 et R.321-1 du CE :
Sont considérées comme communes littorales (...) les communes de métropoles et des départements OM riveraines :
 - des mers et des océans,
 - des étangs salés,
 - des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieur à 1000 ha.
 - La loi « Littoral » s'applique :
 - aux décisions d'aménagement de l'État : Directives Territoriales d'Aménagement, Projets d'Intérêt Général, Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Mer,...
 - aux orientations d'aménagement locales (SCOT, PLU, cartes communales,...
-
-

Caractéristiques générales

- Contrôler l'urbanisation :
POUR éviter le bétonnage des côtes françaises métropolitaines (5 500 km) mais aussi celles des territoires d'outre-mer (1 500 km).
 - SANS obérer :
 - le développement économique traditionnel lié à la mer,..
 - le développement touristique...
 - Protéger : les équilibres biologiques et écologiques,
 - Préserver :
 - les sites, les paysages,
 - le patrimoine culturel et naturel du paysage.
-
-

Conséquences sur la détermination des espaces :

La loi « littoral » détermine 4 espaces sur le territoire :

- la bande des 100 mètres,
 - les espaces proches du rivage,
 - Les coupures d'urbanisation,
 - Les espaces remarquables,
- mais aussi
- Impossibilité d'ouvrir des voies nouvelles dans la bande des 2 Km.
-
-

*L'application de la Loi Littoral dans le département de la Somme**
Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Somme
Service développement des territoires et Urbanisme - Février 2009

- Le document est (a été) réalisé afin de préciser la vision de l'État sur l'application de la Loi « Littoral » , de porter cette vision à la connaissance des élus, les inciter à réviser leur document de planification et de servir de document de référence pour l'application du droit des sols.
- Cette étude relative à l'application de la Loi « Littoral » sur la Côte Picarde a fait l'objet d'une concertation au cours de l'année 2008. L'étude a été présentée aux élus des 16 communes en sous-préfecture d'Abbeville fin mai 2008 (...) - Suite à cette concertation la cartographie a été modifiée (..) - C'est la cartographie présentée qui prévaut.

Source :DDTM80/SATU/BPT

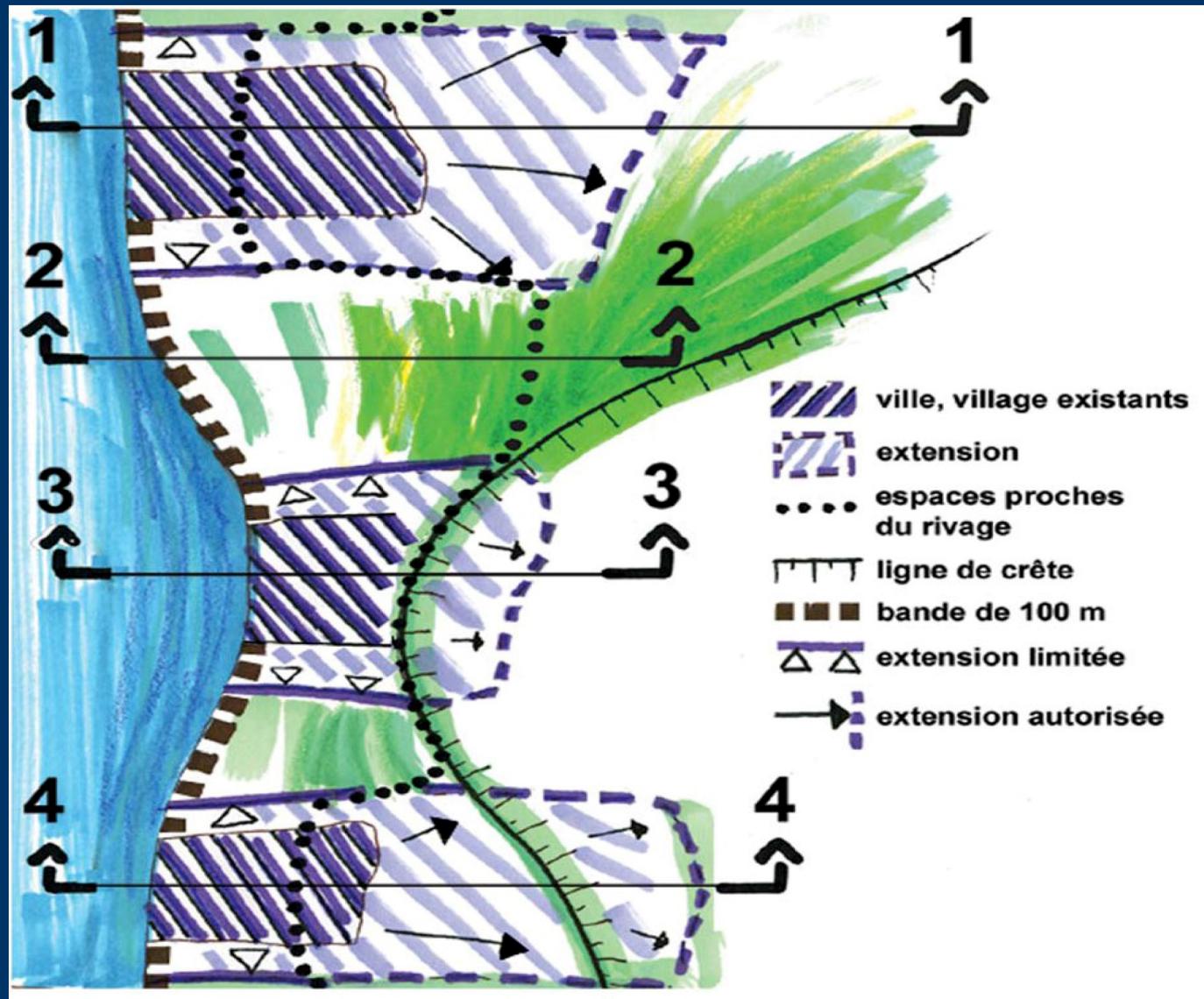
Aménagement du littoral - Principes

- 1 - Organiser le développement (capacité d'accueil),
- 2 - Encadrer l'extension de l'urbanisation (extension dans la continuité de l'existant),
- 3 - Prévoir et encadrer le développement des installations de loisirs (notamment des campings),
- 4 - Définir les espaces proches du rivage,
- 5 - Préserver la bande des 100 mètres,

Aménagement du littoral - Principes

- 6 - Protéger les espaces remarquables,
- 7 - Ménager les coupures d'urbanisation,
- 8 - Préserver les enjeux environnementaux,
- 9 - Préserver les paysages et confronter l'agriculture,
- 10 - Prendre en compte les risques.

2 - Encadrer l'extension de l'urbanisation : « L'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité des agglomérations et des villages existants ou sous forme de hameaux nouveaux »



3 - Prévoir et encadrer le développement des installations de loisirs (la problématique des campings),

- Le développement est autorisé en zone urbanisée ou à urbaniser dans des secteurs délimités à cet effet par le PLU,
 - Le développement est autorisé en zone naturelle mais reste limité aux campings saisonniers et aux aires naturelles de camping (interdits pour les HLL et les MH),
 - L'implantation de nouveaux terrains de camping interdite dans les coupures d'urbanisation et la bande des 100 mètres (si antérieure à la Loi seuls y sont autorisés les travaux d'entretien et de réfection..)
 - Implantation interdite dans les sites classés, inscrits (ou en instance)
 - L'implantation peut être refusée dans les sites Natura 2000, ZNIEFF, ZICO si elle porte atteinte aux objectifs de conservation,..
-
-

4.1 – Définir les espaces proches du rivage

Le Crotoy

Le bassin au sud est de la commune

Il se situe sur l'estuaire de la Somme. C'est un territoire plat présentant de nombreux réseaux de drainage et toponymes, hérités de l'histoire du lieu, traduisant des terrains gagnés sur la mer. Il y a la présence de cultures, de prairies et de marais maritimes, ainsi que de digues et d'éléments techniques liés au bassin. Ils créent une mise à distance par rapport à la RD940.

A noter l'existence d'une ligne de chemin de fer "petit train de la Baie de Somme", des promenades et parcours cyclables (vues) et de campings.

La RD940 est en situation de digue à l'est du franchissement de la ligne de chemin de fer qui elle présente une valeur culturelle. Les deux infrastructures et la RD104 constituent des ruptures physiques sur la commune du Crotoy. L'espace en arrière (vers l'intérieur des terres au-delà des RD104 et 4) ne relève plus des EPR. A l'ouest du franchissement de la ligne de chemin de fer, la RD940 perd sa position surélevée par rapport aux terrains alentours (mollières, agriculture) et la vue sur la baie et le caractère spécifique de la végétation disparaît. La RD 104 pour sa part ne soulève pas d'ambiguïté quant à son statut terrien et agricole peu évocateur de la proximité de la mer.

Proposition retenue

Depuis la limite communale est, s'appuyer sur la voie ferrée du train de la baie de Somme (entrée dans les bas-champs). La RD940 en situation de digue – structure spatiale évoquant la problématique de l'eau et le passé marin du site (assèchement, risque liés à la mer ...) – par rapport aux terrains alentours et offrant des vues sur le bassin est englobée dans les EPR jusqu'à son intersection avec la voie ferrée. Les EPR continuent ensuite sur la voie ferrée vers l'ouest. Elle est un témoin de l'histoire du lieu (héritage du passé) un élément de découverte touristique de l'ensemble de la Baie de Somme. Par ailleurs, à partir du franchissement de la voie ferrée la route perd sa position surélevée, l'effet digue disparaît. Parallèlement l'espace entre la route et la voie ferrée est un espace cultivé dégagant une ambiance agricole. Enfin il n'y a plus de vue sur la baie ni sur des éléments de bassin depuis la route.

Arrivé à la gare, prolonger la limite jusqu'à la route RD 104, à quelques mètres.

Le Crotoy Ancien

Cette séquence représente le noyau urbain historique de la commune avec la présence d'un phare et d'un port. La promenade et les remparts offrent des vues sur la baie et des perceptions sur la mer sont possibles depuis la place Jeanne d'Arc. Peu de vues sur la mer sont possibles depuis l'espace bâti.

Il n'y a pas de vue sur la mer dans le vieux Crotoy et la typologie du bâti n'a pas de caractère marin prégnant. L'espace en arrière (extension urbaine récente, camping, agriculture) ne relève plus des EPR.

Proposition retenue

La proposition retenue inclut le noyau ancien. Le tout forme un ensemble qu'il nous semble difficile de dissocier (typologie, histoire...). Par ailleurs, s'en tenir à la limite formée par les espaces publics (promenade, place Jeanne d'Arc) au-dessus des remparts risque d'engendrer des confusions dans la mesure où les espaces proches du rivage présenteraient une distance par rapport à la mer inférieure à la bande des 100 mètres. Ainsi, la proposition intègre le vieux Crotoy dans les EPR en calant la limite sur la forme arrondie (place du monument aux morts/ rue Pelletier/ rue Grognet Gourlain/ rue des Bains) qui constitue le noyau ancien.

Extension résidentielle récente

Ce secteur propose de nombreuses échappées visuelles sur la mer depuis la rue parallèle au front de mer (de la rue du capitaine Guy Dath jusqu'à la rue école de Codrau). Présence d'un espace de jeux largement ouvert sur

la mer, produisant un effet de "fenêtre" dans le tissu urbain. Présence également de végétaux subissant les influences marines (embruns, vent), dans le premier îlot bâti. Des maisons type « architecture balnéaire » sont présentes dans le second îlot bâti où l'influence marine sur les végétaux y est peu visible. L'espace en arrière du deuxième îlot bâti ne relève plus des EPR.

Proposition retenue

Nous retenons les rues délimitant le second îlot bâti pour la définition des espaces proches du rivage. En effet, au-delà du second îlot bâti la typologie des lieux s'affirme comme en dehors des espaces proches du rivage (habitat récent et sans caractère particulier ni spécifique au bord de mer, plus de vue sur la mer, ni de signe évident d'influence marine notamment). Cette position pourrait être affinée sur la base d'une étude plus fine notamment architecturale. Il s'agirait notamment de repérer de manière détaillée les bâtiments de type architecture balnéaire Belle Epoque.

Les dunes et la Maye

L'espace dunaire présente un cordon dunaire et des végétaux caractéristiques de la dynamique de fixation. On y retrouve un marais intérieur, des maisons individuelles récentes dans la dune, un étang lié à l'extraction de granulats. Les maisons longeant la RD4 ont des murs confectionnés en galets. On peut également trouver une piste cyclable entre l'espace de marais et la RD4, un camping, ainsi qu'un lotissement isolé. La présence des activités liées à l'extraction des galets est très marquante sur ce secteur.

Il s'agit en tout état de cause d'un secteur éco-biologique homogène. La peupleraie au nord ne semblent pas devoir être incluse dans les EPR. Les maisons le long de la RD4 marquent une histoire locale et témoignent du passé maritime (murs confectionnés en galets). La carrière marque une coupure très nette (plan d'eau, installations...) d'un point de vue physique et d'un point de vue image et ambiance.

L'arrivée sur La Maye fait apparaître d'anciennes mollières, des prairies humides présentant une certaine homogénéité géomorphologique. Les arbres sont sculptés par le vent et les embruns. Les digues successives et toponyme traduisent des terrains gagnés sur la mer. En terme d'activité humaine, on y retrouve une ferme et un camping.

A noter sur ce secteur la présence de biocorridors.

Proposition retenue

La proposition de délimitation des espaces proches du rivage s'inscrit à l'est de la RD4. Celle-ci matérialise la limite entre deux milieux radicalement différents (milieu naturel/milieu agricole). Le second, ne présentant pas de signe d'influence marine évident en est exclu. Les maisons, à l'est de la RD4, présentent des murs confectionnés en galets. Cette utilisation, témoin de l'histoire locale du site et de son passé maritime, nous conduit à les intégrer dans les espaces proches du rivage.

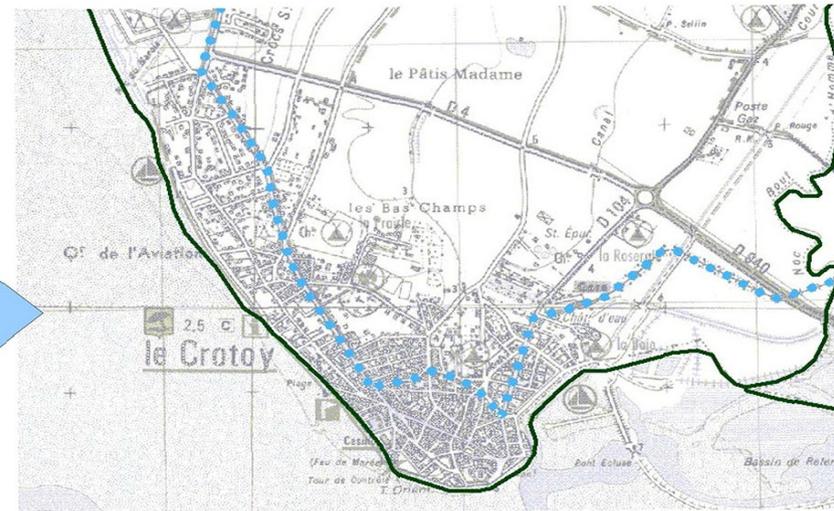
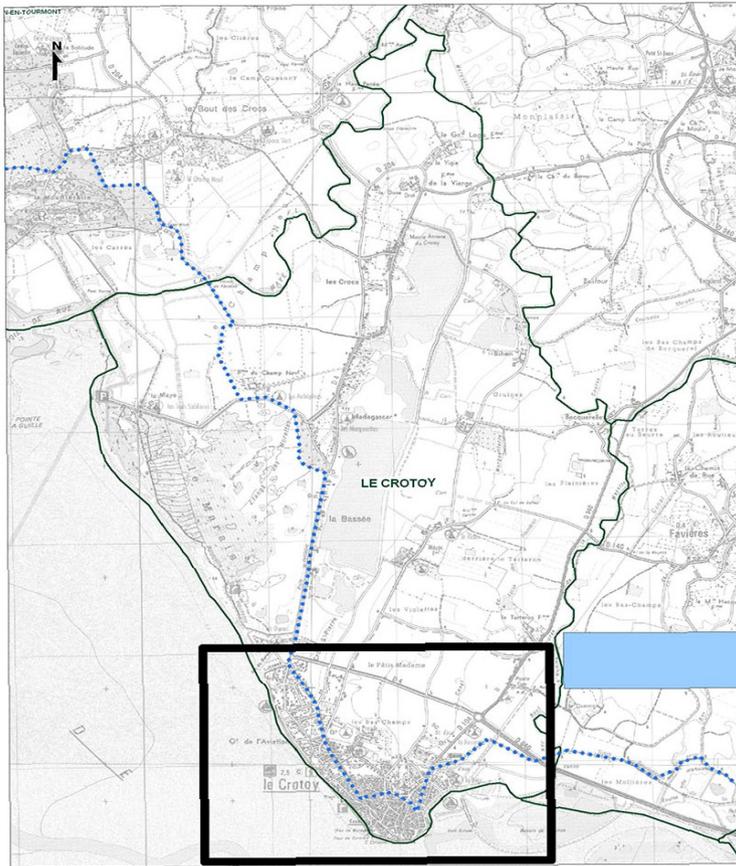
La peupleraie -boisement sans relation avec l'univers marin- est exclue de la délimitation des espaces proches du rivage. La limite des espaces proches du rivage se poursuit à l'ouest, en s'appuyant sur la route, jusqu'à l'ancienne levée de terre, devant la ferme du Champ neuf.

A partir de la ferme du Champ Neuf, l'ensemble du territoire est agricole et subit, d'ouest en est, un gradient décroissant de signes d'influence de la mer. Parallèlement, les limites de parcelles sont associées à des haies arborées et reprennent l'organisation spatiale héritée des assèchements successifs (digues notamment). À l'est de la ferme, ces caractéristiques font place à des prairies agricoles où cet héritage ne se perçoit plus de façon évidente. C'est pourquoi nous proposons que la délimitation des espaces proches du rivage suive ces anciennes digues jusqu'à l'écluse.

Une proposition maximaliste, au nord-ouest du Crotoy, suivant la RD4 nous semble fragile car d'une part elle est de nature à empêcher l'urbanisation rétro littorale -ce qui n'est pas l'esprit de la loi- et, d'autre part, elle donne une importance disproportionnée au critère géomorphologique. Enfin, elle porterait la distance par rapport au rivage au-delà de 2km.

4.2 - Les espaces proches du rivage,

LIMITE DE L'ESPACE PROCHE DU RIVAGE SUR LA COMMUNE DE LE CROTOY



5 - Préserver la bande des 100 mètres.

- Principe :
 - La bande littorale est calculée à partir du rivage de la mer (limite des eaux les + hautes en dehors des circonstances météorologiques exceptionnelles) à une distance de 100 m comptée horizontalement, sans tenir compte des obstacles ou du relief...
 - Art. L146-4 III « en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 m.. (exception : services publics, activités liées à la mer,...)
- Conséquences :
 - nécessité de définir les « espaces urbanisés » des communes littorales afin de les exclure de la bande des 100 mètres (critères : équipements publics existants, réseau,..., présence de constructions ..)
 - Ex : Le Crotoy : « l'ensemble de la commune du Crotoy est à considérer comme un espace urbanisé. La bande littorale vient s'appuyer sur les limites de cette urbanisation... »

7.1 - Ménager les coupures d'urbanisation - Le texte :

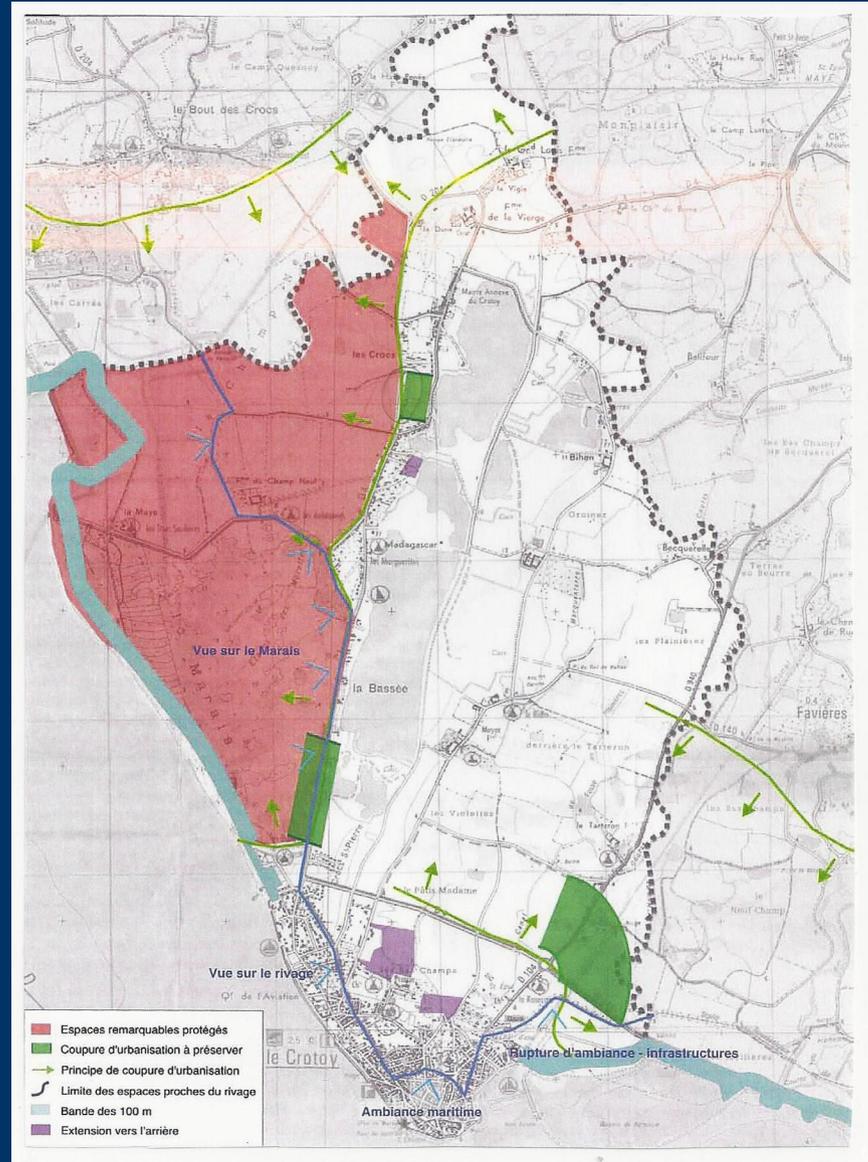
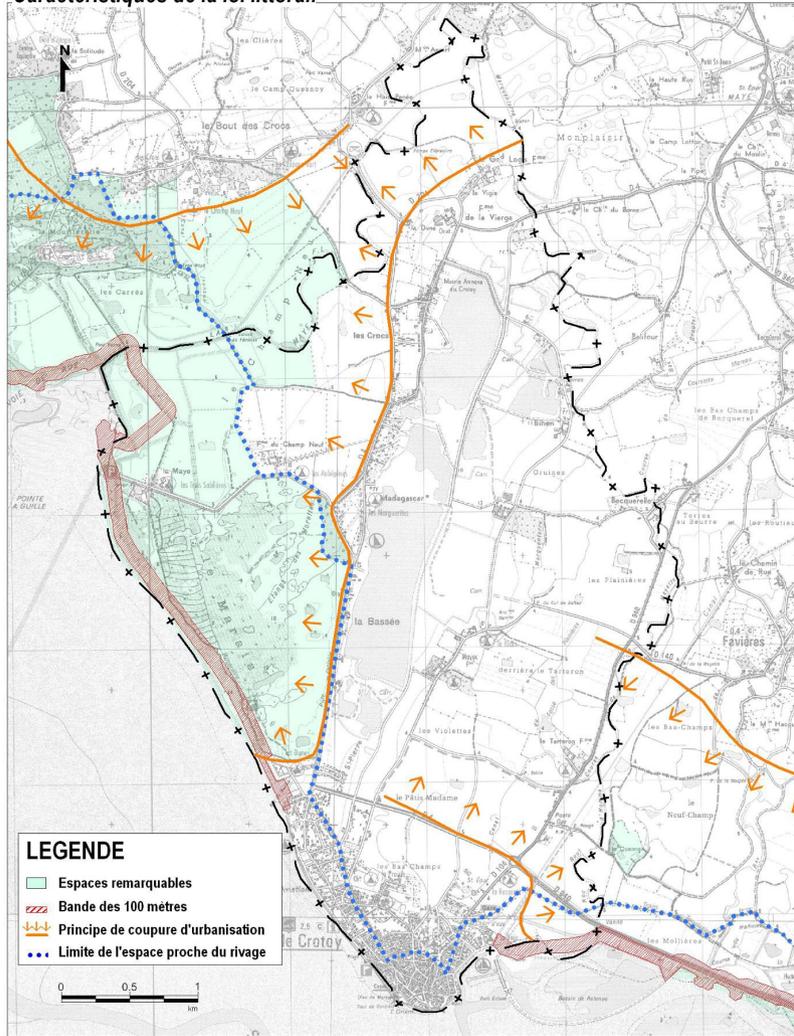
- L'art. L.146-2 du CU énonce : « ..et les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation».
- Nature : Ces coupures sont des espaces naturels ni urbanisés ni aménagés. Ces espaces doivent être d'une taille suffisante ou significative par rapport à leur environnement. L'existence ancienne de constructions isolées ne leur enlève pas le caractère de coupure d'urbanisation.
- Critères : homogénéité physique, autonomie de fonctionnement, étendue suffisante pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité.
- Objectifs : maintenir des espaces « ouverts » dans les relations avec la mer et les paysages et s'inscrire dans une logique de l'urbanisation en profondeur.

7.1 - les coupures d'urbanisation (DDTM80/SATU/BPT - doc 2009)

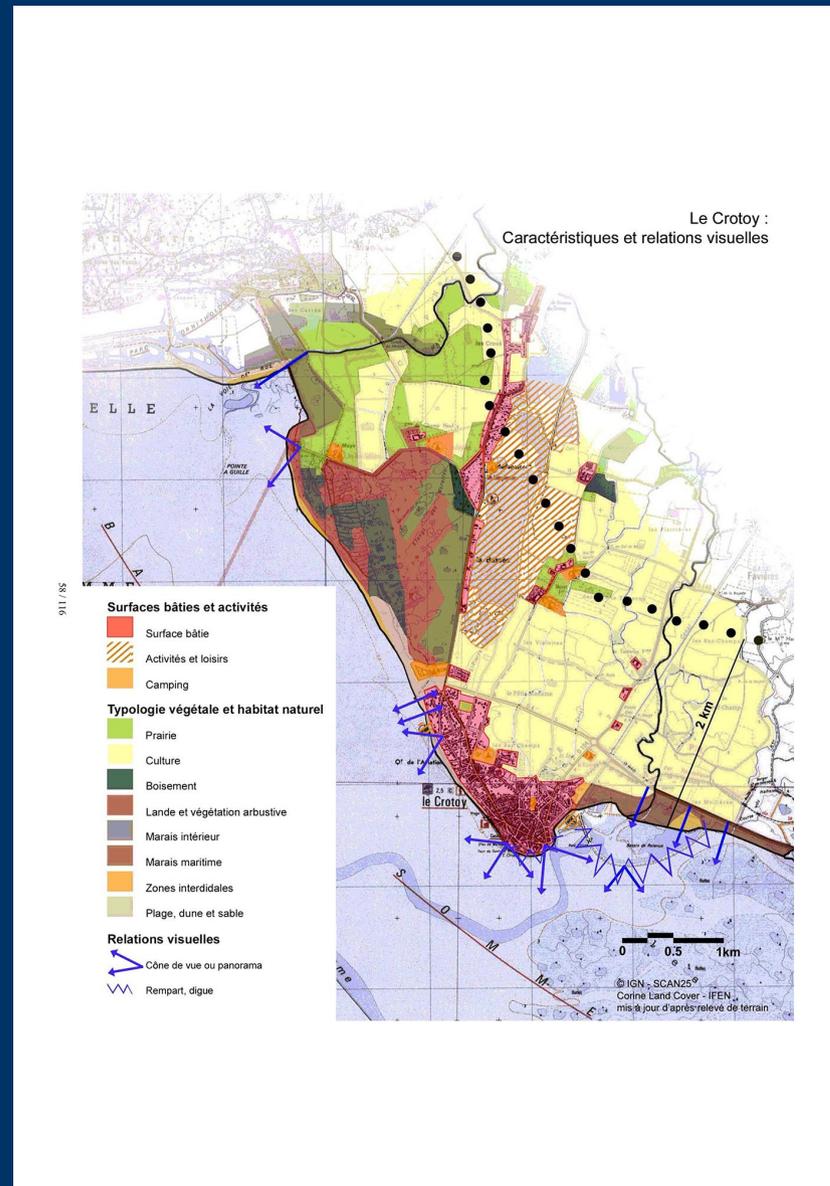
- **Découpage du littoral picard** : De MERS à AULT / De CAYEUX à ST VALERY / De BOISMONT à FAVIERES / **LE CROTOY et ST QUENTIN**/ QUEND et FORT MAHON.
- Le CROTOY et ST QUENTIN - Proposition de coupures (extrait) :
 - St Quentin : Sur la commune de St Quentin, l'espace dunaire du Marquenterre n'est pas retenu comme coupure d'urbanisation. Cela s'explique par le classement de l'ensemble... /..... nous identifions ainsi une coupure ...l'espace compris dans l'estuaire de la Maye.. cette coupure d'urbanisation inclut 2 campings, une ferme et le parc ornithologique,.....
 - Le Crotoy : Pas de proposition de coupure autres que celles déterminées par la méthodologie mise en place (repérage cartographique et un transport sur site).

7.2 - Ménager les coupures d'urbanisation

Commune de LE CROTOY
Caractéristiques de la loi littoral.

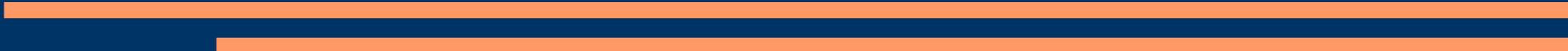


4.3 - La bande des 2Km



LE PLU de LE CROTOY





Historique

- 30 décembre 1980 : AP - Approbation du POS.
 - Entre 1987 et 2008 : 3 modifications + 2 révisions simplifiées.
 - 08 juillet 1999 : délibération prescrivant l'élaboration d'un PLU
 - 25 janvier 2008 : délibération du CM en vue de la révision du POS et sa transformation en PLU.
 - 19 novembre 2008 et 11 avril 2013 : débats sur le PADD.
 - 10 juillet 2013 : le projet de PLU est arrêté et renvoyé pour enquête publique.
 - Remarques : L'élaboration du PLU a nécessité 3 arrêt-projet.
Ces 3 arrêt-projets recevront TOUS un avis défavorable de la DDTM
*(Service aménagement du Territoire et de l'Urbanisme
- Bureau de la planification des Territoires)*
-
-

Le PLU de LE CROTOY

C'est

- 15 années de réflexion (ponctuées par 3 arrêt-projets), pour la mise à l'enquête d'un projet non abouti faisant l'objet de nombreux avis défavorables ou réservés !
- Un dossier d'enquête non structuré et incomplet (élaboré par un cabinet d'urbanisme portant également le projet de PLU de Fort-Mahon ...)
- Un contexte difficile : des contraintes environnementales et architecturales, le lobbying de 11 campings, la restructuration de 350 hectares de plan d'eau, la fin des activités d'extraction, la reconversion de 130 emplois, ... insuffisamment pris en compte..
- Une municipalité - la 3^o - pressée d'en terminer mais déterminée.

Le PLU de LE CROTOY - l'enquête publique

- Le 11 juillet 2014 : première réunion entre le CE, le suppléant, le maire et le 1^o adjoint en charge de l'urbanisme et de l'environnement, la DGS et un personnel en charge de l'urbanisme,..
 - > REFUS des commissaires enquêteurs de lancer l'enquête (le dossier est inexploitable et apparemment incomplet,...) notifié par écrit avec les principales observations : non prise en compte des observations (nombreuses) de la DREAL, non prise en compte des observations de la DDTM qui a émis un avis défavorable pour la 3^o fois, l'identification des personnes publiques associées, le bilan de la concertation préalable en complément aux remarques diverses relevées dans l'arrêt projet (*parfois contradictoire aux objectifs arrêtés au PADD*), l'arrêté portant dérogation au principe de constructibilité pris en vertu de l'article L122-2 du CU,.. etc,etc,etc...
 - Le maire nous faisait savoir qu'il prenait ses dispositions pour satisfaire nos demandes et qu'il souhaitait poursuivre la procédure.
-
-

Le PLU de LE CROTOY - l'enquête publique

- Le 18 juillet 2014 : deuxième réunion. Le dossier a été complété et mis en état. Il nous apparaît conforme pour une mise à l'enquête mais CEPENDANT il nous apparaît toujours fragile sur le plan juridique.
-:> Le maire décide cependant de lancer l'enquête publique.

L'enquête en quelques lignes :

- L'arrêté est signé le 29 juillet 2014 et l'enquête est conduite du 25 août au 26 septembre. Elle s'est déroulée dans d'excellentes conditions avec une expo permettant de comparer le POS et le PLU, la possibilité de consulter les documents en ligne sur le site de l'office du tourisme et de déposer des observations en ligne sur un site dédié, annonce sur tableau d'affichage numérique,...

Résultat : 43 consultations du dossier (hors consultation en ligne), 30 consultations avec observations dont 10 avec dépôt de notes, 15 courriers avec annexes ; soit 26 pages de registre et 120 pages d'annexe !

Les insuffisances relevées



L'avis des PPA

- Rappel : Faire la distinction entre les PP Associées (État-Région-Département - autorités organisatrices du transport - EPCI-CCI-CA-..) et les PP Consultées. Les avis de l' AE et de la CDCEA ne rentrent pas dans la catégorie des « avis des PPA » et doivent être traités distinctement. (mémento pratique du CE - rubrique 6)
- Dans le cas présent : (et pour l'essentiel)
 - Chambre agriculture : avis favorable avec réserve,
 - DDTM : avis défavorable (3°) portant sur l'application de la Loi 'Littoral', les protections environnementales, la compatibilité avec le SDAGE, la gestion économe de l'urbanisation,
 - CDCEA : avis défavorable (réserves du 2° arrêt projet non levées)
 - A.E. : insuffisance des mesures ERC, de l'évaluation Natura 2000, volet gestion de l'eau et du traitement des eaux usées, absence de volet paysager
 -

Comment traiter l'avis des PPA ¹

dans le rapport d'enquête et les conclusions des enquêtes de SCOT et de PLU

6

Références au Nouveau Guide du Commissaire Enquêteur : Fiche n° 18

- Code de l'urbanisme : articles L121-4, L122-8 pour les SCOT et L123-9, L123-10 pour les PLU

Définition

Entrent dans la catégorie des PPA : l'État, les régions, les départements, les autorités organisatrices de transport, les EPCL ² compétents en matière de programme local de l'habitat, les organismes de gestion des parcs naturels ainsi que les chambres de commerce et d'industrie, les chambres d'agriculture et les chambres de métiers.

Ce qu'il faut savoir

- La consultation des PPA est obligatoire, sauf en cas de modification de PLU, et leurs avis doivent être joints au dossier d'enquête ;
- Les PPA ont un délai de 3 mois pour rendre leur avis, après réception du dossier. Passé ce délai, l'avis est réputé favorable. ;
- En cas de modification de PLU, seule la notification du projet aux PPA avant l'ouverture de l'enquête est obligatoire.

Ce que le commissaire enquêteur doit faire

- Au cas où un avis de PPA obligatoirement consulté serait transmis après l'ouverture de l'enquête, cet avis est néanmoins joint au dossier d'enquête pour compléter l'information du public. Le commissaire enquêteur en prend acte et signale que le document est arrivé après l'ouverture de l'enquête.
- Dans son rapport, il doit dresser la liste des avis émis par les PPA avant l'ouverture de l'enquête, les résumer en soulignant leur intérêt ou leur absence d'intérêt. En cas d'avis défavorable ou réservé, il doit y apporter une attention particulière et faire part de son appréciation. Il doit également signaler tout avis arrivé après l'ouverture de l'enquête (il lui est recommandé de préciser les dates de réception et d'annexion au dossier d'enquête) et y prêter cependant attention.
- Dans ses conclusions, il doit tenir compte des avis des PPA, apprécier leur contenu et éventuellement retenir les propositions et données lui paraissant pertinentes et qui, in fine, participent à la motivation de son avis.

Ce qu'il est recommandé de faire

- Avant de fixer les dates de l'enquête, s'assurer que le délai de 3 mois donné aux PPA pour émettre leur avis sera bien respecté à la date d'ouverture de l'enquête.
- Avant l'ouverture de l'enquête :
 - vérifier que les avis sont joints au dossier soumis à l'enquête ;
 - s'assurer qu'ils figurent dans le sommaire des pièces constituant le dossier d'enquête.

En cas de modification de PLU, si des avis sont transmis, le commissaire enquêteur doit recommander leur jonction au dossier d'enquête pour la bonne information du public.

Attention : Il faut bien faire la distinction entre les PPA (Personnes Publiques Associées) et les PPC (Personnes Publiques Consultées), telles que les communes limitrophes pour un PLU ou les ICPE. Les avis émis par l'Autorité environnementale (Ae) et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) n'entrent pas dans cette catégorie «avis des PPA». Ils sont traités distinctement dans le rapport.

¹ Personnes Publiques Associées

² Établissements publics de coopération intercommunale

L'avis de la DDTM (3° avis défavorable en date du 22-10-2013)

Motivé par le non respect de la réglementation relative à :

- 1 - loi littoral : concerne la bande des 100m, les espaces proches du rivage, capacité d'accueil des espaces urbanisés (superficie des zones 2AU non justifiée),...
 - 2 - protections environnementales : seuls 2 sites sur 8 ont été évalués (6 sites Natura 2000 dans un rayon de 20 Km non PEC),..
 - 3 - SDAGE : concerne la capacité et les rejets de la station, les eaux pluviales au sein du littoral,
 - 4 - la gestion de l'urbanisation : justification des besoins d'extension, non opposabilité du ratio 20Lgt/Ha, réalisation des OAP sur les zones 2AU.
 - Nota : Synthèse graphique jointe.
-
-

L'avis de la Chambre d'Agriculture

- Concernant le centre équestre (1) et les zones naturelles de loisir(2) :
 - avis Ch. Agri. du 14/10/2013) :1-«il n'est toujours pas signalé en zone UE (équipement) la présence d'un centre équestre. Il s'agit d'une activité agricole privée donc incompatible avec...» 2-« les zones NL ont disparu et permettent de restituer 8 Ha de terres agricoles »
 - PADD (délib. du 10/07/2013) : « en matière sportive elle souhaite déplacer le centre équestre aujourd'hui situé en plein centre ville... - *page 6*) » - « la commune a également le projet d' optimiser le fonctionnement du centre équestre - *page 9* »
 - Règlement : (délib. du 10/07/2013) : Article UE2 « Sont admises à condition qu'elle soient strictement nécessaires au fonctionnement des équipements autorisés,... : les constructions à usage agricole,....
 - Arrêt projet - bilan concertation/arrêt projet : 1- « le club hippique, qui est sur le domaine public, est bien intégré dans la zone UE. Se trouvant en zone urbaine son extension ne peut être prévue. ». 2- «Il a été proposé ... des zones de loisirs mitoyennes au camping ».
-
-

Le recours à l'article L.122-2 du CU

- La version consolidée au 23-09-2014 du L.122-2 CU (modifiée par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014) renvoie aux dispositions antérieures pour les procédures d'élaboration et de révision des PLU et CC.
 - Rappel : La version applicable (antérieure au 24-03-2014) stipule que :
 - 1° alinéa : dans les communes non couvertes par un SCOT le PLU ne peut être modifié ou révisé pour ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1° juillet 2002 ou une zone naturelle,
 - 2° alinéa : A/C du 1° janvier 2013 jusqu'au 31 décembre 2016 il s'applique dans les communes situées à moins de 15KM du rivage....
 - 3° alinéa : concerne les commerces.
 - 4° alinéa : il peut être dérogé aux dispositions des 3 alinéas pcpts .. avec accord du préfet après avis de la commission départementale compétente NPS et de la CA.....
-
-



Chemin :

Code de l'urbanisme

- Partie législative
- Livre Ier : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme
 - Titre II : Prévisions et règles d'urbanisme
 - Chapitre II : Schémas de cohérence territoriale.

VERSION en vigueur au 27 Mars 2014
La version consolidée à la date du 23-Sept 2016

Article L122-2

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 17 (V)
Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 129 (V)

I.-Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones et secteurs suivants ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme :

- Les zones à urbaniser d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu délimitées après le 1er juillet 2002 ;
- Les zones naturelles, agricoles ou forestières dans les communes couvertes par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu ;
- Les secteurs non constructibles des cartes communales.

II.-Dans les communes qui ne sont couvertes ni par un schéma de cohérence territoriale applicable, ni par un document d'urbanisme, les secteurs situés en dehors des parties actuellement urbanisées des communes ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° du I de l'article L. 111-1-2.

III.-Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, il ne peut être délivré ni d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ni d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée à l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat.

IV.-Jusqu'au 31 décembre 2016, les I à III du présent article ne sont pas applicables dans les communes situées à plus de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à plus de quinze kilomètres de la limite extérieure d'une unité urbaine de plus de 15 000 habitants, au sens du recensement général de la population.

V.-Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 141-1 du présent code, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale.

NOTA : Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 article 129 IV : Pour l'application de l'article L. 122-2, les dispositions antérieures à la publication de la présente loi demeurent applicables aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme et des cartes communales en cours à cette date.

Code de l'urbanisme

Partie législative

- Livre Ier : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme
 - Titre II : Prévisions et règles d'urbanisme
 - Chapitre II : Schémas de cohérence territoriale.

VERSION en vigueur du 1° oct. 2013 au
au 27 Mars 2014

Article L122-2

Modifié par Ordonnance n°2012-787 du 31 mai 2012 - art. 2

Dans les conditions précisées au présent article, dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

Jusqu'au 31 décembre 2012, le premier alinéa s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1er janvier 2013 et jusqu'au 31 décembre 2016, il s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1er janvier 2017, il s'applique dans toutes les communes.

Dans les communes où s'applique le premier alinéa et à l'intérieur des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce ou l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Il peut être dérogé aux dispositions des trois alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan. Lorsque le préfet statue sur une demande de dérogation aux dispositions du deuxième (1) alinéa du présent article, il vérifie en particulier que le projet d'équipement commercial envisagé ne risque pas de porter atteinte aux équilibres d'un schéma de cohérence territoriale dont le périmètre est limitrophe de la commune d'implantation du fait des flux de déplacements de personnes et de marchandises qu'il suscite.

Le préfet peut, par arrêté motivé pris après avis de la commission de conciliation, constater l'existence d'une rupture géographique due à des circonstances naturelles, notamment au relief, et, en conséquence, exclure du champ d'application du présent article une ou plusieurs communes situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants jusqu'au 31 décembre 2012, ou de plus de 15 000 habitants du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2016.

Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu par l'article L. 141-1 et le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale.

NOTA : (1) Il faut lire "troisième" alinéa et non pas "deuxième".

Le recours à l'article L.122-2 du CU

Commentaires :

- L'arrêté portant dérogation a été pris le 15-07-2014 en visant l'article L.122-2 1°. Après les avis favorables de la CA du 23-08-2012 et de la commission des sites du 20 juin 2014 il autorise l'ouverture à l'urbanisation de 5,7 hectares en zone Ut,Ua,Ud,Um et prescrit la poursuite de la procédure d'élaboration du PLU.
- L'avis de l'AE en date du 05-11-2013 rappelle page 7 :
 - « une procédure de dérogation est possible... elle doit être obtenue préalablement à l'arrêt projet »
 - « le projet de PLU n'en fait pas mention »
- La délibération arrêtant le 3° arrêt projet est datée du 10-07-2013 et ne fait aucunement mention du recours à l'article L.122-2 pour dérogation aux principes de constructibilité...
(-:> vote : 16 conseillers en exercice-8 pour/6 contre et 1 abstention et un maire intéressé au projet n'ayant pas pris part au vote !)

L'avis de la CDCEA

Avis défavorable de la CDCEA du 24-09-2013.

Motivation : Ces réserves* n'ayant pas été levées, la CDEA a émis un avis défavorable sur le projet de PLU. (* le 27 mars 2012 la CDCEA avait émis un avis favorable sous réserve que les règles de densité prévues dans les zones AU et indiquées dans le rapport de présentation soient opposables et apparaissent dans les orientations d'aménagement.)

Réponse le 14-10-2013 du cabinet (X) à la commune qui souhaitait répondre à la commission : « les zones AU fermée n'ont pas à recevoir des règles de densité. L'avis de la CDCEA est un simple avis. C'est l'avis au titre de l'article L.122-2* qui doit être entendu.. »

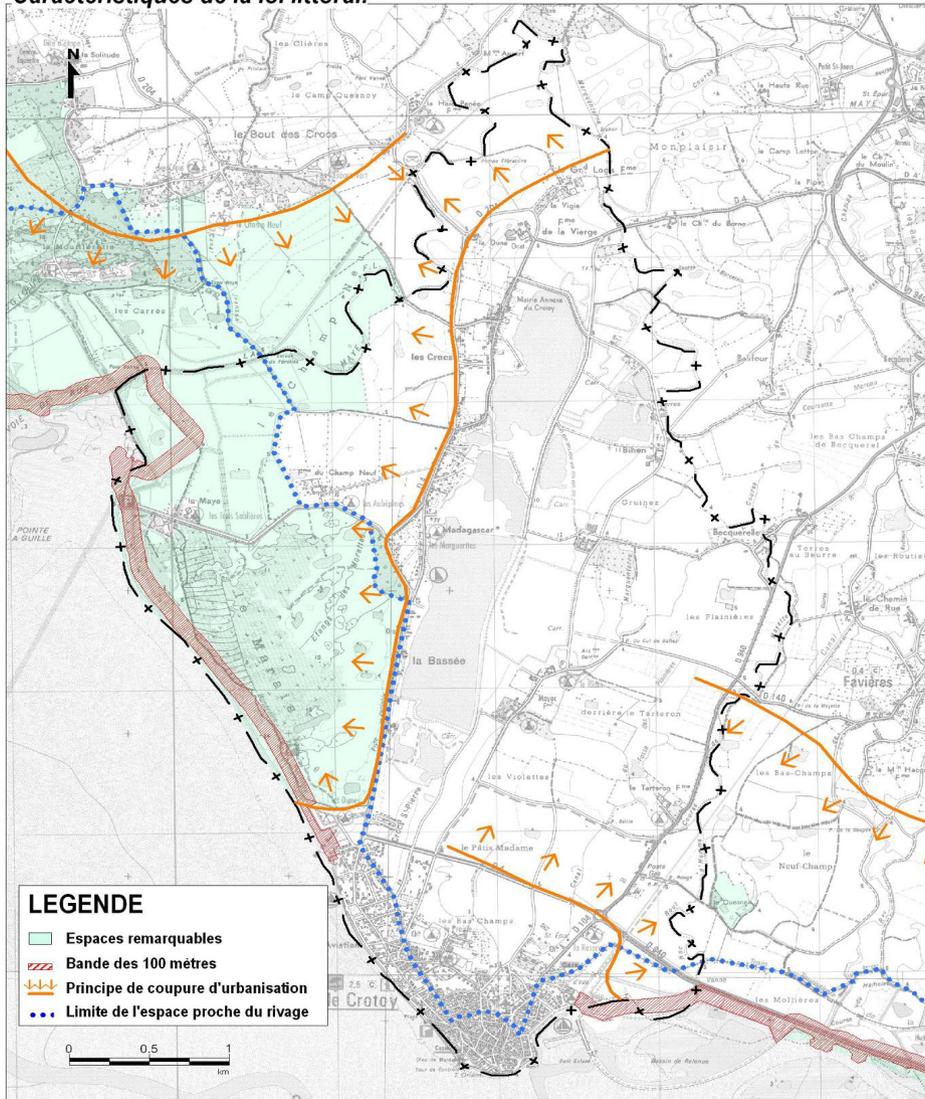
Rappel : * rendu le 4 juillet 2014 -> 5,7Ha -> aucune densification.
=> suite réservée : aucune suite à la demande de la commune; à celle du CE formulée le 13-08-2015 : « la règle des 20 logements à l'hectare sera introduite dans le règlement et les OAP » (sont prévus 250 logements sur 11,6 ha classés 2AU soumis aux contraintes du futur PPR submersion..) o> mais en réalité rien ne sera fait !!!!!

Les coupures d'urbanisation - (Rappel)

- L'art. L.146-2 du CU énonce : « ..et les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation».
 - Nature : Ces coupures sont des espaces naturels ni urbanisés ni aménagés. Ces espaces doivent être d'une taille suffisante ou significative par rapport à leur environnement. L'existence ancienne de constructions isolées ne leur enlève pas le caractère de coupure d'urbanisation.
 - Critères : homogénéité physique, autonomie de fonctionnement, étendue suffisante pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité.
 - Objectifs : maintenir des espaces « ouverts » dans les relations avec la mer et les paysages et s'inscrire dans une logique de l'urbanisation en profondeur.
-
-

Les coupures d'urbanisation

Commune de LE CROTOY
Caractéristiques de la loi littoral.

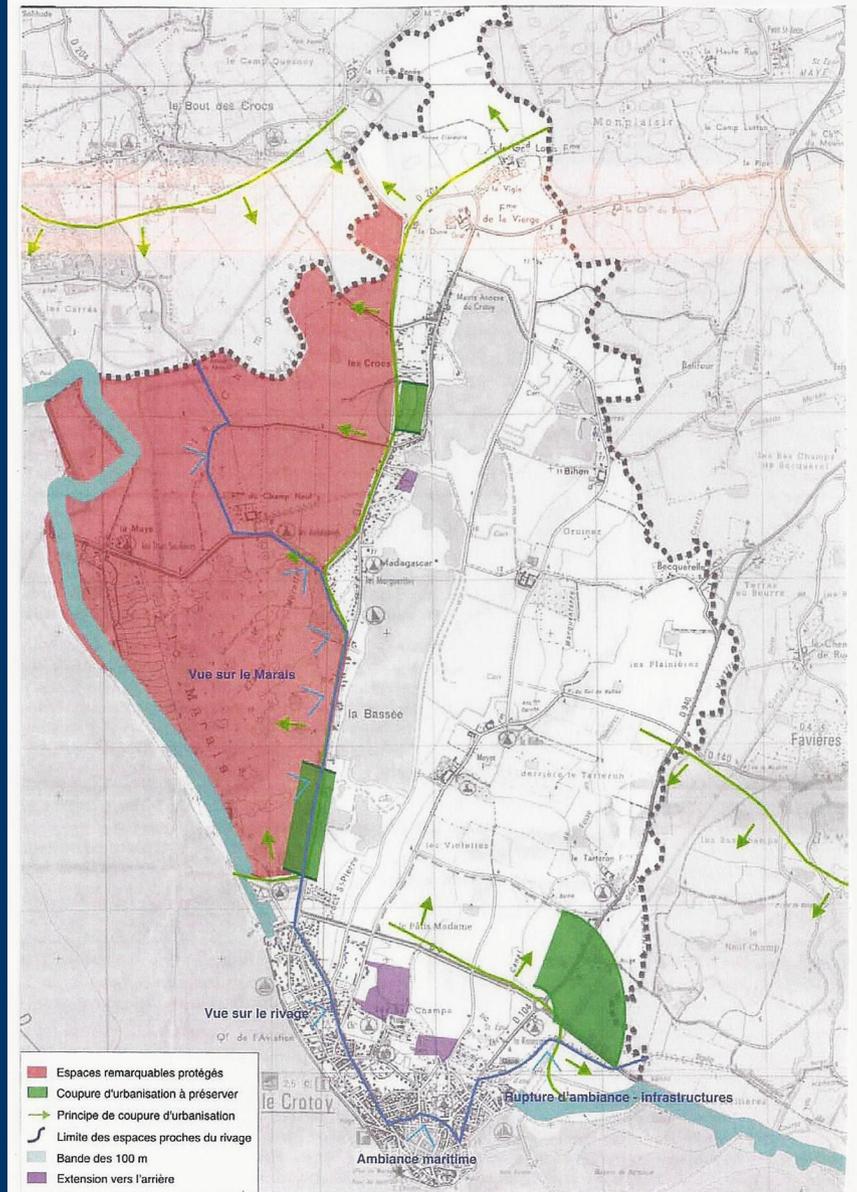


LEGENDE

- Espaces remarquables
- Bande des 100 mètres
- Principe de coupure d'urbanisation
- Limite de l'espace proche du rivage

0 0,5 1
km

DDE80 - D.T.U. / bpt
Copyright IGN SCAN25
Le 25-11-2008



- Espaces remarquables protégés
- Coupure d'urbanisation à préserver
- Principe de coupure d'urbanisation
- Limite des espaces proches du rivage
- Bande des 100 m
- Extension vers l'arrière

Ambiance maritime

Rupture d'ambiance - infrastructures

Vue sur le rivage

Vue sur le Marais

0 0,5 1
km

DDE80 - D.T.U. / bpt
Copyright IGN SCAN25
Le 25-11-2008

Saint Firmin - hameau ancien ou village ancien ?

Les conditions d'extension de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire d'une commune littorale sont prévues à l'article L 146-4 &1 CU et précisées par la DDTM80/SATU/BPT dans une directive relative à l'application de la Loi Littoral dans la Somme (page 6/116) :

Définition : « sur la totalité du territoire d'une commune, les extensions de l'urbanisation sont permises de la façon suivante :

- soit en continuité avec les agglomérations et villages anciens,
- soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Interprétation : pour une application précise de cette caractéristique, il est nécessaire de revenir sur la définition de hameaux, villages et agglomérations :

Village : plus importants que les hameaux les villages comprennent ou ont compris des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels, même si ces équipements ne sont plus en service.

Extension de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire

(L 146 - 4) § I

Définition

Sur la totalité du territoire d'une commune littorale, les extensions de l'urbanisation sont permises de la façon suivante :

- soit en continuité avec les agglomérations et villages existants
- soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Interprétation

La notion de continuité signifie dans le prolongement de l'espace déjà construit et aménagé. On ne peut pas parler de continuité si le secteur destiné à être construit est séparé des parties déjà urbanisées par une coupure importante (espace agricole ou naturel, voie importante ou obstacle difficilement franchissable).

Cette urbanisation doit se faire à l'arrière de l'urbanisation existante et non le long du littoral, préservant ainsi un rapport visuel et un lien paysager essentiel entre la mer et les zones côtières, notamment les ensembles naturels et le relief.

La limitation des extensions aux continuités des agglomérations et villages existants s'applique sur l'ensemble du territoire des communes littorales.

Pour une application précise de cette caractéristique de la loi littoral il est nécessaire de revenir sur les définitions de hameaux, villages et agglomérations.

- ✓ Hameau : petit groupe d'habitations (10 à 15 constructions au maximum) isolé et distinct du bourg ou du village. La loi opère une distinction entre les hameaux et des bâtiments isolés implantés de façon anarchique (mitage). L'extension des hameaux ne doit pas remettre en cause la taille relativement modeste du hameau.
- ✓ Hameau nouveau : peut se réaliser soit sur un site vierge, à condition de ne compromettre ni l'agriculture ni les sites et les paysages, soit en s'appuyant sur une ou plusieurs constructions existantes. Il est nécessaire de veiller à la bonne insertion du projet dans les sites et paysages.
- ✓ Village : plus importants que les hameaux, les villages comprennent ou ont compris des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si ces équipements ne sont plus en service.
- ✓ Agglomération : avec cette notion le législateur a voulu prendre en compte tout type d'urbanisation d'une taille supérieure ou de nature différente. La notion de continuité urbaine est primordiale dans la définition d'une agglomération.

Planification

C'est dans les documents d'urbanisme que doit s'apprécier cette notion de développement en continuité de l'existant. Bien plus que dans les communes soumises uniquement à la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) qui préconise une urbanisation assurant une gestion économe de l'espace, il est primordial de veiller au respect du principe de continuité.

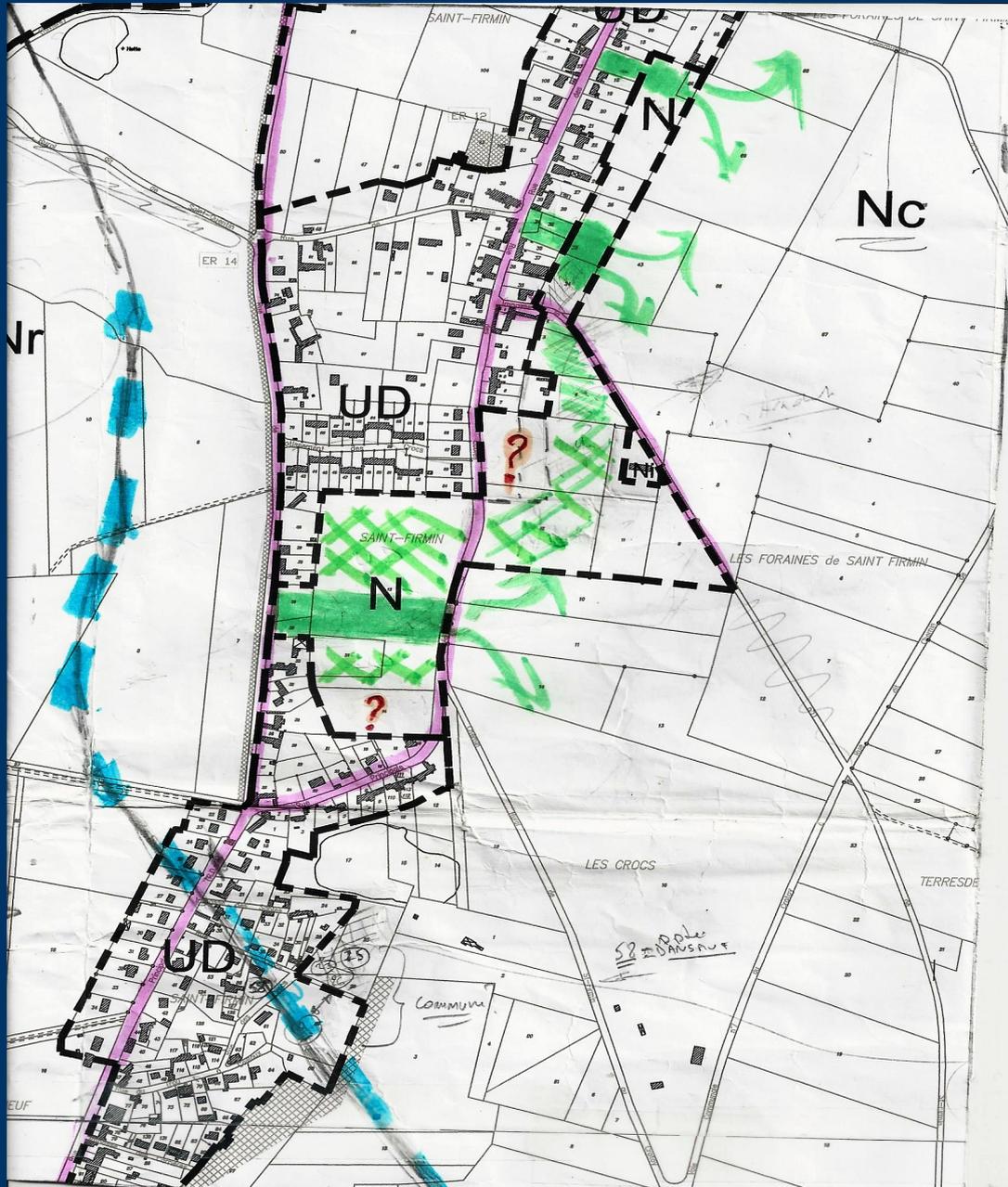
Pour cela, le PLU devra définir de façon précise ce qui est à considérer comment agglomération, village, hameau, hameau nouveau et en donner les limites.

Application du droit des sols

Saint Firmin - hameau ancien ou village ancien ?

- Constat : Dans le rapport de l' AE on peut noter (page1) la collectivité prévoit de construire 320 logements ... les ouvertures à l'urbanisation concernent 2 secteurs communaux :
 - le hameau de St Firmin : d'une superficie de 1 ha.. zone UD est destinée à accueillir 2 ou 3 logements,
 - le bourg du Crotoy 2 zones d'extension 2 AU (7,7ha-:>170 logements et 3,6ha-:>80 logements).Mais : le secteur urbanisé de Saint Firmin est ensuite indifféremment désigné comme 'hameau de St Firmin' et comme 'village de St Firmin' (page 8), il est même préconisé de préserver les coupures d'urbanisation entre le bourg-centre et le village de Saint-Firmin (page 9).
 - Saint Firmin : hameau ancien ou village ancien ? - La distinction revêt pourtant une réelle importance en terme d'occupation des sols !
Nota : réponse à la question posée par le CE sur la taille d'une coupure d'urb de 4 ha -:> une urbanisation de ce secteur serait disproportionnée eu égard à la dimension du hameau !
-
-

Loi littoral - Construire dans les villages anciens



La problématique des campings (extension et régularisation)

- Le Crotoy compte 11 campings (capacité d'accueil < 200 emplacements) répartis comme suit :
 - 6* dans le bourg du Crotoy en zone U (dt 1 à vocation associative),
* mais 1 isolé dans zone A (mais zoné Ut ?!),
 - 5 sur le village ancien de St Firmin (dt 1 en zone Ut bénéficiant d'une possibilité d'extension de 1,2 ha autorisée par AP du 4/4/2014), et 3 en zone Nt (<o il en manque 1 - c'est exact !)D'une manière générale les propriétaires souhaitent l'extension de leurs campings. Les extensions en zone littorale ne sont possibles qu'en zone U. Ils ont cherché à « biaiser » en transférant les zones de loisirs sur des zones A ou N ce qui est inconcevable en terme de consommation de terre agricole. Le développement des campings est aussi encadré par la CA (et OGS) qui a fixé un seuil de 200 emplacements favorisant ainsi les communes arrière-littorale. Ils ont reçu le soutien actif du président de la FRHPAP (a déposé durant l'EP)
 - 4 établissements méritaient cependant une attention particulière.
-
-

Le (non) traitement des campings.. quelques exemples !

- Le camping « Les Sablières » :

Cet établissement a été créé en 1974 antérieurement à l'inscription du site (AP du 20/01/1975). Il a été classé successivement en 1978 (1*- 50 emplacements), en 1992 (1* loisirs), en 1998 (3* après la construction d'une piscine!) et ce antérieurement à l'inscription du site (Dt du 18/09/1998). En 2012 il est classé 4*.

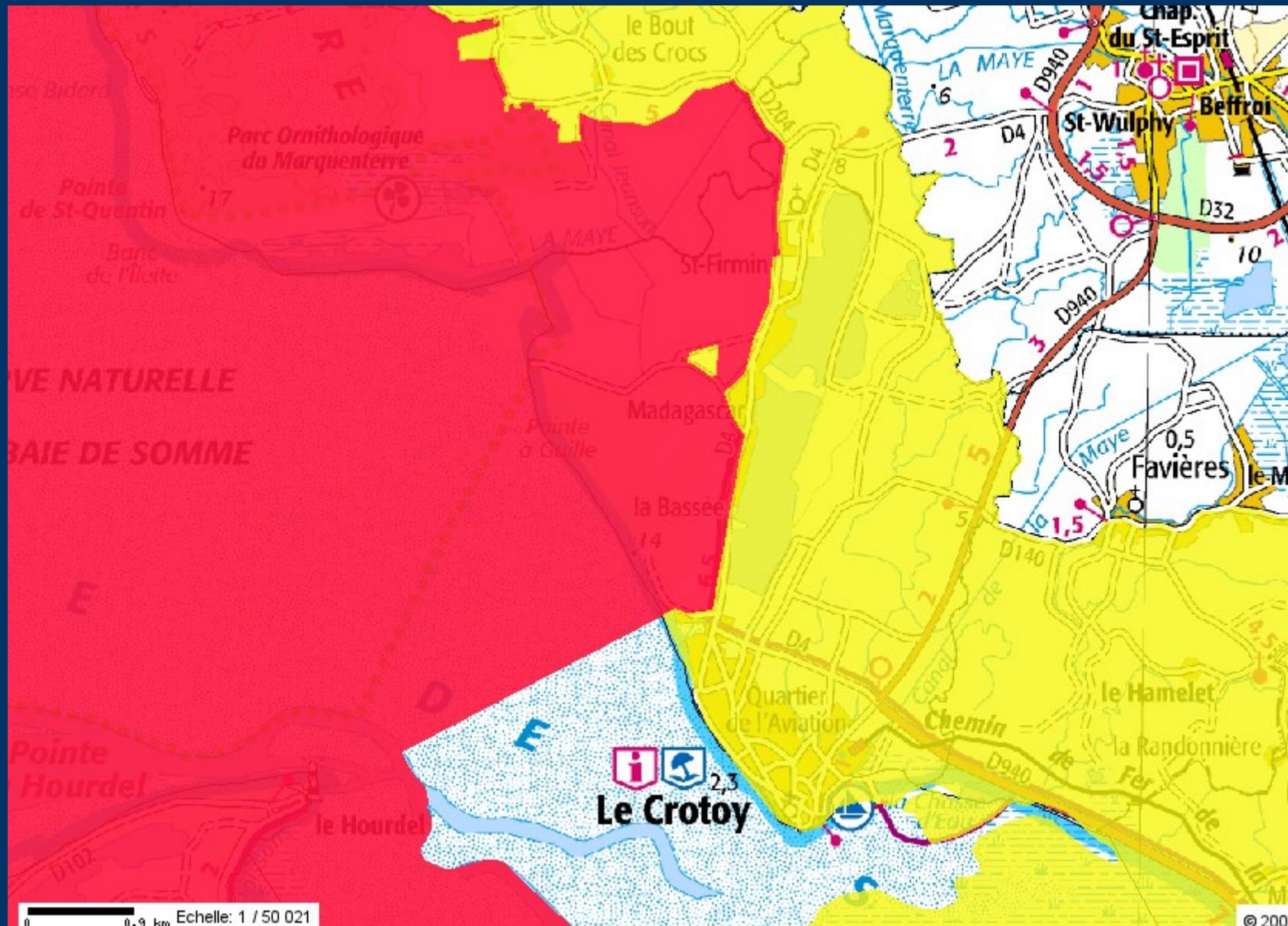
Sur le POS de 1980 il était détaché d'une zone NdnO (construction interdite en raison de la qualité exceptionnelle des paysages) et classé en zone Nct (équipements touristiques) au même titre que le camping des aubépines. Dans le PLU il a est classé en zone Nr (art. R.146-2 du CU

- Autres établissements n'ayant pu être satisfaits dans le PLU :

- « le Ridin » : coupé en 2 avec partie en Nt (le camping) partie en Ni (activité annexe : piscine, bar, restaurant..)

- « la prairie » : ancien camping municipal,..

- « la Baie de Somme »,



POS

ND no

LES TROIS SABLIERES - 4 étoiles
La Clé Verte, Camping qualité
Ouvert du 1^{er} avril au 8 novembre 2014

LES AUBÉPINES - 4 étoiles
Flower Camping
La Clé Verte, Camping qualité
Ouvert du 1^{er} avril au 2 novembre 2014

Nct

NC

Nct

PLU.

LE CHAMP NEUF

NR

LES TROIS SABLIERES - 4 étoiles
La Clé Verte, Camping qualité
Ouvert du 1^{er} avril au 8 novembre 2014

LES AUBÉPINES - 4 étoiles
Flower Camping
La Clé Verte, Camping qualité
Ouvert du 1^{er} avril au 2 novembre 2014

NR

A

Nt

Et que dire encore !

- L'exploitation des carrières sur 15 ans et la fin d'exploitation programmée pour 2030..
 - > GSM - oui (15 ha)
 - > O.SAvreux - oublié (35 ha)
 - Les zones de ressources de matériaux (extraction) non représentées conformément aux articles R.123-11c du CU (Loi 2010-874 du 27/7/2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche..)
 - La reconversion des 130 emplois à moyen terme pas évoquée
 - Le réaménagement des carrières et des 300 hectares de plan d'eau (non évoquée). (le schéma d'aménagement joint au POS ne l'est plus au PLU!)
 - > à la demande du CE : projet porté par le syndicat mixte des 3 vallées (au stade de marché public de prestations intellectuelles)
 - Les déplacements au sein de la commune...-> piste cyclable reliant St Quentin au sud du Crotoy par St Firmin oubliée
-
-

Et que dire encore !

- Assainissement: - bilans succincts - des plans de zonage incertains mais
 - un préprogramme de l'AMEVA d'août 2014 (qui démontre des insuffisances),
 - un projet de station annoncé,...
 - Observations liées au débat complémentaire et les suivantes : carrières, zone NI, base nautique, zones naturelles, zonage caudron.
 - Réponses suivantes apportées : une partie des questions comme le précise la DDTM, ne sont pas de l'ordre de la planification régl.
 - Densification des constructions
 - le COS reste autorisé par la Loi ALUR pour modification de POS et de PLU.
 - la DDTM 'souhaitait' rendre opposable la règle de 20 lgmts/ha
 - > pas de COS , pas d'opposabilité de la règle de 20 Lgt/ha
 - Développement économique : inexistant réservé à la seule zone UM vient d'être dédié à la construction d'un parking. (compétence CCAM pour zone développement commun. ou +5ha)
-
-

EPILOGUE

- .. Juillet 2015 : publicité dans la presse de la délibération du CM approuvant le PLU (rappel : remise du dossier le 3/11/2014)
 - 9 septembre 2015 : rencontre avec la DGS de Le Crotoy :
 - aucune modification n'a été apportée au PLU. Il résulte(rait) d'un contact préalable à la délibération avec 'les services de l'Etat' qu'un 4° arrêt projet aurait été nécessaire -> nouvelle enquête publique !).
 - la municipalité a donc décidé d'approuver le PLU 'en l'état' acceptant la perspective de recours devant le TA (même attitude adoptée avec l'envoi en enquête publique d'un dossier ayant reçu des avis défavorables sur le 3° arrêt projet et l'envoi en enquête publique).
 - -> 4 recours gracieux connu à ce jour (vérification faite le 08/10/15) !!
-
-

Les projets en cours sur la commune de Le Crotoy depuis ...

- Nov. 2014 / Juillet 2015 : 9 mois pour approuver un PLU sur lequel aucune des « modifications proposées » n'a été retenue ! Pourquoi ?
Réponse : Dans le cadre du POS la commune avait déposé un PC pour la construction d'un bureau de poste avec des logements sociaux au N+1.
-:> ce projet ne pouvait pas être envisagé dans le cadre du PLU (PLU+AVAP) (élaboration en cours). Le PLU a été approuvé à réception du PC du bureau de poste ! Pas de recours connu à ce jour !
 - Août 2015 : un permis d'aménager un parking en zone UM (Rég = zone urbanisée à vocation économique - LL = espace proche du rivage - Dos Prés. = -créer un nouveau pôle d'attractivité économique de production la vente et les activités à caractère touristique,..) a été déposé (dans le cadre du PLU) ! -:> Ce parking 'naturel' est destiné à accueillir les 'camping-car' en EPR (dunes-bord de mer).
-:> Seul espace défini pour l'implantation d'activité économique.
Pas de recours connu à ce jour !
-
-

Les évolutions attendues ... !

- Une procédure en vue de la définition d'une AVAP est en cours. Elle concernera l'intégralité du bourg de Le Crotoy. Elle entraînera la mise en compatibilité du PLU (règlement et zonage).
 - Le CROTOY est concerné par le PPRN (sub. marine) Marquenterre-Baie de Somme (actuellement à l'enquête publique). La construction de 250 logements (sur 320 prévus au PLU) est prévue sur 11,3 ha (Bitouris et Les Bas-Champs) identifié en zone rouge. Le PLU devra être mis en compatibilité.
 - Une étude sur la capacité de la station d'épuration est en cours dans le cadre de la (re)construction de l'ancienne station. Le plan de zonage des eaux pluviales est en cours. La construction de cette nouvelle station et la reprise des zonages seront soumis à enquête publique (application de la Loi sur l'eau).
 - Révision du schéma départemental des carrières (version 2014 applicable).
-
-

CONCLUSION :

- Clôture du rapport :

..../.... CONCLUSION : « « Le projet de PLU est insuffisamment abouti et nécessite encore de nombreux aménagements avant d'être présenté pour son approbation devenue urgente et essentielle pour le développement de la commune. Il soulève encore opposition, désapprobation voire incompréhension de la population ; situation que l'enquête publique n'a pas suffi à apaiser. » »

- Avis du CE :

& considérant : .../ il est de constater que l'enquête publique a mis en évidence des insuffisances notables d'ailleurs relevées par les services de l'état notamment : .../

AVIS : Favorable assorti de réserves et des recommandations.

-> 2 réserves : (levée des réserves et PEC recommandations des services de l'état et définir le statut de St Firmin .

-> 8 recommandations : zonages des plans d'eau et zones carrières, zonage et règlement NI, densification, coupures d'urbanisation, réseaux, campings, développement, réaménagement,.....