



Communauté de Communes  
**PONTHIEU-MARQUENTERRE**

**Arrêté n°URBA-2022-0002 portant 1<sup>ère</sup> modification du PLU de Fort-Mahon**

**Le Président de la Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre,**

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants, L153-41 et suivants et R153-8 et suivants, L142-4 et L142-5 ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;

Vu l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu l'absence de Schéma de Cohérence Territorial approuvé,

Vu la création au 1<sup>er</sup> janvier 2017 de la Communauté de communes Ponthieu Marquenterre issue de la fusion des ex communautés de communes du canton de Novion, Authie Maye et du Haut Clocher suivant l'arrêté préfectoral du 14 décembre 2016 ;

Vu la compétence « élaboration, modification, révision de documents d'urbanisme » transférée à la communauté de communes Ponthieu Marquenterre suivant les statuts modifiés de la communauté de communes Ponthieu Marquenterre approuvés par arrêté préfectoral du 22 Décembre 2017 ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre et notamment la compétence aménagement de l'espace ;

Vu le PLU de Fort-Mahon-Plage approuvé le 29/12/2016 ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la demande de la Commune de Fort-Mahon Plage sollicitant la modification de son PLU pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU sur son territoire afin de réaliser un projet de déplacement de l'aire de camping-cars communale, la construction de logements sociaux et la construction de logements pour les travailleurs saisonniers sur l'assiette foncière du Camping du Manoir (zone 1AU) et pour des amendements réglementaires particuliers ;

Vu la demande du Conservatoire du Littoral, propriétaire des terrains de la Dune (le long de la Place de Paris), sollicitant le déplacement de l'aire de camping-cars communale au motif d'une occupation irrégulière ;

Vu l'article L.153-38 du code de l'urbanisme qui stipule que toute modification du Plan Local d'Urbanisme ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone doit donner lieu à une délibération motivée du Conseil Communautaire qui « justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Vu la délibération de la Communauté de Communes Ponthieu Marquenterre en date du 14 décembre 2021 justifiant de l'intérêt d'ouvrir à l'urbanisation la zone 1AU (ancien camping du manoir) pour la réalisation des projets susvisés,

Considérant que l'assiette foncière nécessaire au projet d'aménagement programmé et emplacement réservé)

RF

Préfecture de la Somme

Contrôle de légalité

Date de réception de l'AR: 16/08/2022

080-200070936-URB\_2022\_002-AR

Considérant l'intérêt de modifier l'OAP, le règlement et l'emplacement réservé, pour permettre la faisabilité du projet ;

Considérant qu'il y a également lieu de modifier des points du règlement actuel afin d'éviter les interprétations mais également de favoriser la densification urbaine ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour ouvrir une zone à l'urbanisation, et procéder à des ajustements réglementaires ;

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique ;

Considérant, que dans le cadre de la Loi Climat et résilience, cette modification est soumise à évaluation environnementale ;

Considérant, au vu de l'article L142-4 du Code de l'urbanisme, qu'en l'absence d'un SCOT applicable, les zones à urbaniser délimitées dans un PLU après le 1er juillet 2002 ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

Considérant qu'au vu de l'article L142-5 du code de l'urbanisme, il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 ;

Considérant que la dérogation susmentionnée ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

## ARRETE

**Article 1 :** Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Fort-Mahon est engagée en application des dispositions des articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme en vue de permettre la réalisation des objectifs mentionnés à l'article 2.

**Article 2 :** Les objectifs de la modification sont :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU (ex camping du Manoir) avec modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation, du Règlement, et déplacement de l'emplacement réservé dans une logique d'aménagement d'ensemble de l'îlot ;
- Suppression de l'article 3 (I-accès) des zones UA, UB, UC et UD, liée au fait que certaines parcelles peuvent prétendre à plusieurs accès ;
- Modification de l'article 7 (II-2 implantations en limite séparative de fond de parcelle) des zones UA, UB, UC et UD de manière à éviter les écueils d'interprétation ;
- Modification de l'article 11-6 (Toitures) des zones UA, UB, UC, UD afin de permettre la réhabilitation des combles en autorisant notamment les châssis de toit ;
- Modification de l'article 12 (stationnement) des zones UA, UB, UC, UD afin de préciser que les aires de stationnement relatives aux constructions existantes sont inconstructibles ;
- Modification de l'article UB6 et UC6 de manière à faciliter les extensions ;

RF Préfecture de la Somme  Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 16/08/2022 080-200070936-URB_2022_002-AR
--

- Modification des articles 6-7-9-11 de la zone UB pour permettre l'implantation d'un équipement public

**Article 3 :** Une concertation sera mise en œuvre, à la mairie de Fort-Mahon-Plage, Place Alberti-Lecat 80120 Fort-Mahon-Plage, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, par le biais de la mise à disposition du public d'un registre de doléances pour y consigner les observations.

**Article 4 :** Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le Préfet de la Somme ainsi qu'aux personnes publiques associées (article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme). Le projet de modification du PLU leur sera également notifié avant l'ouverture de l'enquête publique.

**Article 5 :** Le projet de modification sera transmis pour avis à la commission départementale compétente en matière de nature, paysage et site, et au Syndicat Mixte Baie de Somme 3 Vallées (structure porteuse du SCOT)

**Article 6 :** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel sera joint, le cas échéant, les avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, des autorités compétentes de l'Etat, et des Personne Publiques Associées.

**Article 7 :** A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement, amendé pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées., des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

**Article 8 :** Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois au siège de la Communauté de Communes Ponthieu-Marquenterre, à Rue ainsi qu'à la mairie de Fort-Mahon-Plage. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Fait à Rue, le 11 août 2022

Le Président  
Communauté de Communes  
Ponthieu-Marquenterre  
Claude HERTVILT

RF

Préfecture de la Somme

Contrôle de légalité

Date de réception de l'AR: 16/08/2022

080-200070936-URB\_2022\_002-AR