PRÉFET
DE LA SOMME
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer de la Somme

ARRÊTÉ

Dérogation à la règle d'urbanisation limitée dans le cadre de la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Fort-Mahon-Plage demandée par la communauté de communes Ponthieu-Marquenterre non couverte par un schéma de cohérence territoriale applicable

PRÉFET DE LA SOMME

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

VU le décret du 20 juillet 2022 portant nomination du préfet de la Somme, M. Étienne STOSKOPF, à compter du 23 août 2022 ;

VU la demande de dérogation à l'article L.142 - 4 du code de l'urbanisme, présentée par la communauté de communes Ponthieu-Marquenterre le 6 octobre 2022 ;

VU l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Somme du 13 décembre 2022 ;

VU l'avis favorable avec réserves du 10 janvier 2023 du syndicat mixte Baie de Somme trois Vallées en charge de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale du Pays de la Baie de Somme ;

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

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

CONSIDÉRANT que par délibération du conseil communautaire en date du 14 décembre 2021 et par arrêté du président de la communauté de communes Ponthieu-Marquenterre du 11 août 2022, la modification n°1 du Plan Locale d'Urbanisme (PLU) de Fort-Mahon-Plage a été prescrite et engagée ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en l'ouverture à l'urbanisation de l'unique secteur 1AU de la commune (ex camping du Manoir pour une superficie de 2,64 hectares) avec modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du Règlement et déplacement de l'Emplacement Réservé n°3, et en quelques amendements réglementaires particuliers pour une meilleure application du document d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le projet a pour objectifs le déplacement de l'aire de camping-cars municipale actuelle à la demande du Conservatoire du Littoral et la construction de logements dont certains pour les travailleurs saisonniers sur l'assiette foncière de l'ancien camping du Manoir ;

CONSIDÉRANT que l'emplacement du projet correspond à un site inscrit et qu'il est à proximité d'une ZNIEFF de type 1, d'un site Natura 2000 et de zones à dominante humide ;

CONSIDÉRANT que l'mplacement est concerné par le Plan de Prévention des Risques naturels d'inondation (PPRi) du Marquenterre du 10 juin 2016 avec une côte à 7,50 m dans le secteur concerné ;

CONSIDÉRANT que la zone concernée, englobant l'emprise de l'ancien camping du Manoir et le déplacement de l'Emplacement Réservé n°3, couvre une superficie d'environ 3,1 hectares ;

CONSIDÉRANT que le terrain concerné présente une large façade urbaine le long de la route de Quend et un accès sur la route de Berck ;

CONSIDÉRANT que la zone concernée se situe au voisinage de tissus urbains différenciés et que l'aménagement projeté permettra de redonner une cohérence à l'ensemble de la zone notamment par un traitement urbain, dense et structuré ;

CONSIDÉRANT que le projet n'engendrera pas une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers car il concerne la requalification d'une friche ;

CONSIDÉRANT que l'Emplacement Réservé n°3 après déplacement devra permettre à terme l'extension de l'aire de camping-cars ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit, dans le cadre de l'OAP modifiée, la remise en état de la zone humide et de la continuité écologique le long de la course ;

CONSIDÉRANT qu'une étude de caractérisation sera réalisée au vu de la présence à proximité de zones à dominante humide ;

CONSIDÉRANT que le projet n'est pas situé dans les espaces proches du rivage ;

CONSIDÉRANT que le projet respectera les dispositions du PPRi du Marquenterre ;

CONSIDÉRANT que l'étude de densification réalisée montre que le PLU actuel ne compte aucune autre zone à urbaniser et que seules 5 dents creuses sont possiblement constructibles sur la commune représentant une dizaine de logements au vu des contraintes imposées notamment par le PPRi du Marquenterre ;

CONSIDÉRANT qu'il n'existe pas d'autre terrain dans la limite urbaine du PLU et à proximité du centre bourg susceptible d'accueillir l'aire de camping-cars et une offre de logements diversifiés ;

CONSIDÉRANT que l'impact sur les flux de déplacements du projet sera limité au vu des accès déjà existants ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit des logements pour les saisonniers (bâtiment C), des logements collectifs (bâtiments A et B) et individuels (lots libres) ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit environ 94 emplacements de camping-cars ;

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

CONSIDÉRANT que la modification du PLU de la commune de Fort-Mahon-Plage serait compatible avec le projet de schéma de cohérence territoriale en cours d'élaboration ;

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

SUR proposition de la directrice départementale des territoires et de la mer ;

ARRÊTE

Article 1 :

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

- définir une programmation adaptée pour l'habitat (typologies des logements, répartition entre logements sociaux et hébergements saisonniers, stationnement par logement et au niveau de la voirie) en respectant le quota minimum de densité de 20 logements / ha prévu dans le PLU ;

- respecter les dispositions réglementaires en matière d'assainissement, comme de gestion des eaux pluviales, et si possible privilégier un traitement engazonné et perméable pour les places de stationnement véhicules légers comme camping-cars ;

- conserver les qualités paysagères et plus particulièrement bocagères du site dans la trame du futur aménagement envisagé ;

- préserver la biodiversité faunistique du site en amorçant une réflexion sur un éclairage responsable et le franchissement / la perméabilité des clôtures en bordure sud et sud-est ;

- prévoir une bonne intégration dans le tissu urbain existant et futur de l'agrandissement de l'aire de camping-cars prévue dans une échéance plus lointaine (sur l'Emplacement Réservé n°3) ;

- s'assurer de la bonne prise en compte des risques (inondation et retrait / gonflement des argiles) préalablement à l'implantation des constructions sur le site.

Article 2 :

La secrétaire générale de la préfecture de la Somme et la directrice départementale des territoires et de la mer sont chargées, chacune en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Somme.

Amiens, le 30 JAN. 2023

Le Préfet

Étienne STOSKOPF