



Communauté de Communes
PONTHIEU-MARQUENTERRE

33 bis, route du Crotoy
BP 40038
80120 RUE

Tél. : 03 22 27 86 94
siege.rue@ponthieu-marquenterre.fr

Rue, le 20 février 2023

Claude HERTAULT, Président

à

Mission Régionale d'Autorité
Environnementale des Hauts de
France
DREAL Hauts de France
44, rue de Tournai
CS 40259
59019 LILLE CEDEX

Dossier suivi par : service urbanisme
Tél : 03-22-27-27-10
Courriel : service-urbanisme@ponthieu-marquenterre.fr
Réf courrier : 2023/D/440-A

Objet : Modification du PLU de Fort-Mahon
Réponse à l'avis MRAE n°2022-6534 du 09/11/22

Madame la Présidente,

La présente correspondance a pour objet d'apporter une réponse aux remarques et demandes formulées dans l'avis n° 2022-6534 rendu le 9 novembre 2022 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Fort-Mahon-Plage.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de ma considération distinguée.



Le Président,

*par délégation
le 1^{er} Vice-Président*

Claude HERTAULT

Antoine BERTHE

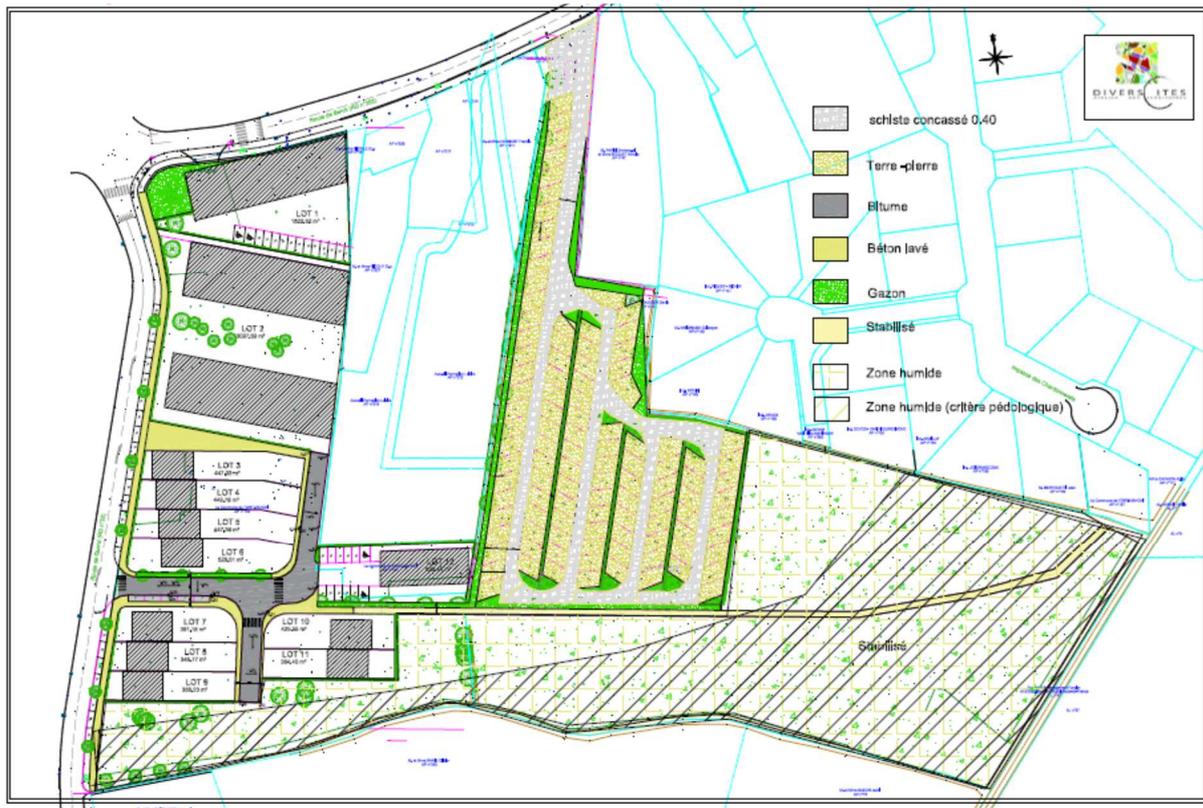
MEMOIRE EN REPONSE MRAE
n°2022_6534

L'autorité environnementale recommande après complément de l'étude de caractérisation des zones humides, de justifier la compatibilité du, projet avec l'orientation relative à la préservation des zones humides du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Artois-Picardie, en intégrant des mesures de préservation de la zone humide dans le règlement du PLU.

L'étude de caractérisation est jointe au dossier la partie repérée comme zone à dominante humide est donc exclue du projet d'aménagement et fera l'objet d'aménagement paysager en lien avec la zone humide.

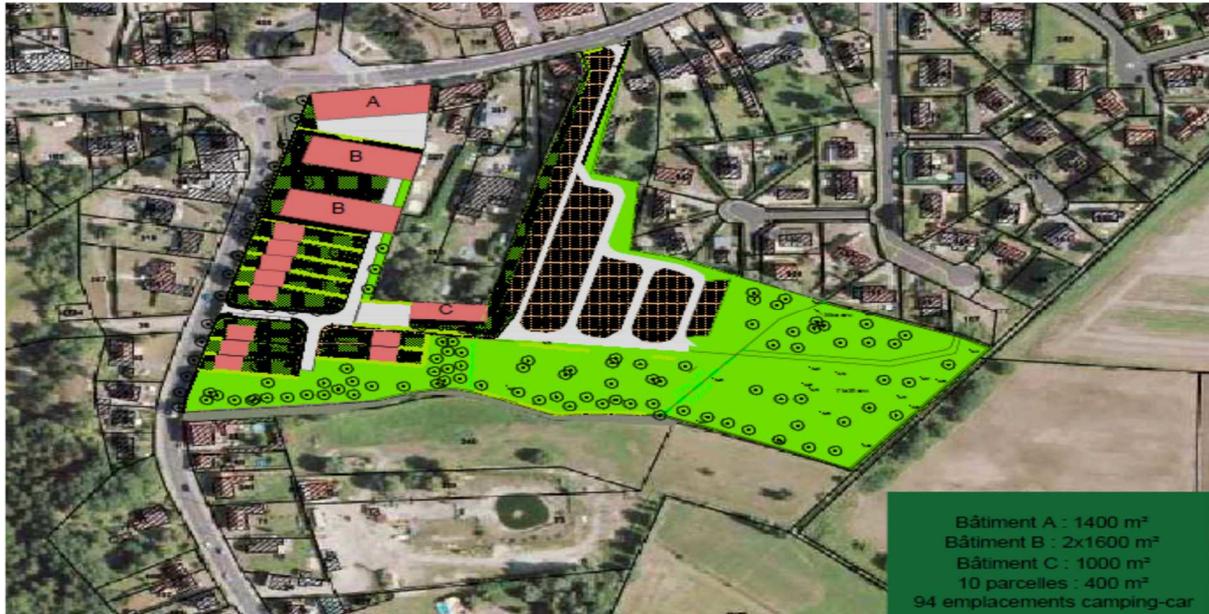
Un avis favorable de la CDPENAF sur le dossier de modification du PLU et un avis favorable de la MRAe sur le Permis d'aménager ont été émis.

Plan superposant la zone humide sur le projet



L'autorité environnementale recommande d'intégrer à la justification du projet les éléments quantitatifs justifiant le besoin de logements par destinataire et par typologie, visés par le projet communal.

Plan esquisse du projet



Le projet prévoit dans le bâtiment C du logement pour travailleurs saisonniers. Les 10 parcelles seront destinées à de l'accession à la propriété. En effet, la pression foncière rend très difficile l'accession à la propriété de la population locale notamment pour les jeunes ménages.

Dans les bâtiments A et B, il est envisagé l'accueil de logements aidés ainsi que du logement pour personnes âgées (accessibles) peu présents sur le territoire communal.

L'autorité environnementale recommande de compléter la justification du projet retenu par l'analyse de plusieurs scénarios notamment en prenant en compte le risque de submersion marine et de leurs impacts potentiels sur le territoire, pour ensuite démontrer que le scénario retenu est celui qui présente le meilleur compromis entre projet de développement du territoire et prise en compte des risques et des enjeux environnementaux.

L'autorité environnementale note que le déplacement de l'aire de stationnement de camping-cars semble avoir des effets positifs sur l'environnement, même si le dossier ne le démontre pas.

L'aire de camping-car se situe aujourd'hui sur des terrains appartenant au Conservatoire du littoral, situés en espaces proches du rivage. Son déplacement est devenu nécessaire

Un recensement des dents creuses est joint permettant l'appréhension des enjeux de foncier. Au vu du PPRi applicable, aucun terrain ne permet d'accueillir une opération groupée de logements d'hébergement saisonniers et d'accueil des campings-cars hormis le terrain faisant l'objet du projet.

Recensement des dents creuses

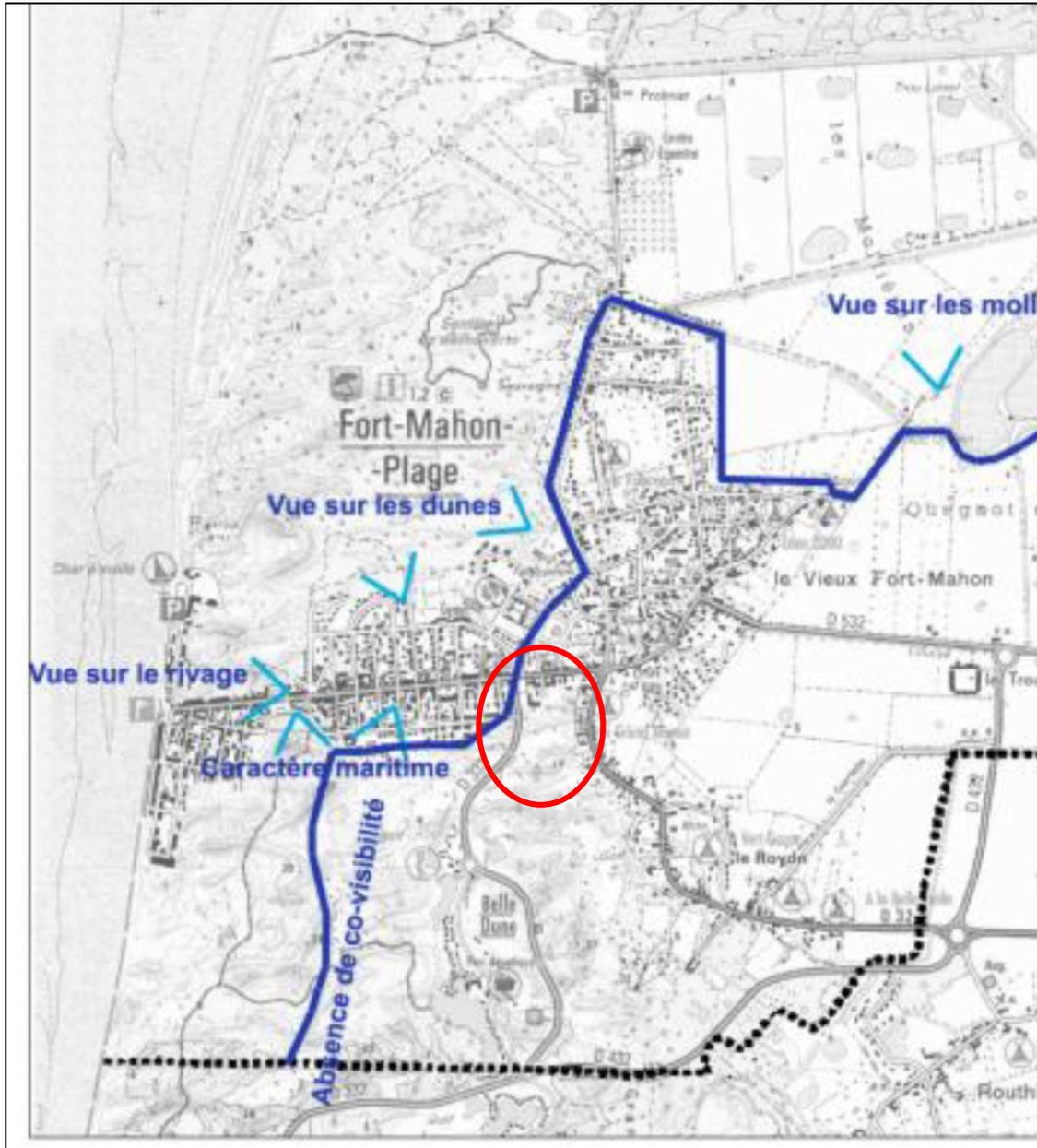
N°	surface en m²	justification des parcelles considérées en U	potentialité de logement
1	318,11	7 logements achevés	0
2	240,45	Parking du restaurant de la terrasse	0
3	304,84	Parcelle d'un promoteur	1
4	796,37	Parcelle privée dont les propriétaires refusent de vendre	1
5	868,2	Permis de construire accordé	0
6	219,2	Parcelle privée pour un logement	1
7	268,39	Parcelle SMBSGLP avec sanitaires automatiques	0
8	423,61	Jardin de la parcelle limitrophe	0
9	219,67	Même propriétaire de l'habitation voisine	0
10	584,9	Permis accepté avec recours	0
11	289,65	Habitation achevée sur la parcelle	0
12	672,38	jardin de la parcelle limitrophe	0
13	836,05	jardin de la parcelle limitrophe	0
14	716,95	Terrain communal servant d'accès aux habitations périphériques	0
15	610,07	Jardin de la parcelle limitrophe	0
16	637,95	Jardin de la parcelle limitrophe	0
17	614,22	terrain non construit	1
18	292,91	Jardin de la parcelle limitrophe	0
20	468,08	Jardin de la parcelle limitrophe	0
21	3858,01	Terrain de boules et parking	0
22	698,67	Terrain avec block haus	0
19	305,52	Jardin de la parcelle limitrophe	0
23	415,28	Jardin de la parcelle limitrophe	0
24	360,32	Jardin de la parcelle limitrophe	0
25	546,76	Jardin de la parcelle limitrophe	0
26	728,16	Jardin de la parcelle limitrophe	0
27	2166,38	Permis en étude	0
28	775,42	Construction prévue pour une habitation	1
29	356,65	Jardin de la parcelle limitrophe	0
30	1473,62	Construction existante	0
32	1941,72	Construction possible sur moitié de parcelle, incidence du PPRN sur moitié	0
31	681,38	PPRN sub marine construction impossible	0
33	796,91	PPRN sub marine construction impossible	0
34	497,53	PPRN sub marine construction impossible	0
35	1107,03	Construction réalisée	0
36	1469,47	PPRN sub marine construction impossible avec réserve incendie	0
37	2622,12	Parcelle construite	0
40	3185,54	PPRN sub Marine construction impossible	0
41	782,54	PPRN sub marine construction impossible	0
42	1120,01	PPRN sub marine construction impossible	0
38	1311,14	Projet en étude pour logements séniors	
43	337,56	Parcelle en servitude de passage	0
39	442,29	Parcelle en servitude de passage	0
46	2586,76	PPRN sub marine construction impossible	0
47	2032,84	PPRN sub marine construction impossible	0
48	1253,9	PPRN Sub marine construction impossible	0
49	596,87	En cours de construction	0
45	1294,19	PPRN sub marine construction impossible	0
44	991,38	PPRN sub marine Construction impossible	0
50	1015,6	En cours de construction	0
			5



L'étude de densification montre que :

- le PLU actuel ne compte aucune autre zone à urbaniser
- 5 dents creuses sont possiblement constructibles (représentant une dizaine de logements)
- La loi Littoral et le Plan de Prévention des Risques Naturels Marquenterre – Baie de Somme imposent des limites et des contraintes à prendre en compte

Délimitation des espaces proches du rivage



L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale notamment avec la réalisation d'une iconographie adaptée permettant d'apprécier les perspectives d'insertion du projet et la bonne appréhension et compréhension du programme d'aménagement, puis d'intégrer les mesures définies dans le règlement du PLU ou dans l'OAP

Le PLU intègre les gabarits relatifs aux prescriptions de la loi littoral et aux enjeux urbains

L'image du carrefour est l'occasion de restructurer cet espace de façon à lui donner une lisibilité urbaine dans les différentes perspectives



Sur la route de Quend, un traitement urbain dense et structuré permettra de recomposer cette rue. Un traitement des espaces publics permettra l'accueil de trottoirs, piste cyclables, ...



L'autorité environnementale recommande, afin de préserver les qualités paysagères bocagères du site de l'OAP n°1, de prévoir des prescriptions de préservation des structures paysagères existantes ainsi que de renforcement de la haie existante sur la limite ouest.

*La haie en limite ouest sera préservée autant que le projet peut l'intégrer
Les structures paysagères sont liées au camping et non au projet d'aménagement*

L'autorité environnementale recommande de compléter le diagnostic faune-flore par des inventaires sur site à des dates permettant l'observation de la biodiversité pressentie du milieu. De plus, l'évaluation environnementale est à compléter par une analyse notamment cartographique, de la biodiversité présente et des fonctionnalités écologiques du site.

L'autorité environnementale recommande, après complément des inventaires faune-flore et état détaillé des fonctionnalités du site :

- d'analyser les impacts de la modification du PLU, afin de définir précisément les mesures pour en premier lieu, éviter les impacts sur la biodiversité, et à défaut les réduire et les compenser ;*
- de reprendre ces mesures dans le règlement du PLU ou dans l'OAP.*

Une étude faune -flore est jointe elle sera complétée dans le cadre du permis d'aménager tel que demandé par la MRAE

L'autorité environnementale recommande :

- de joindre l'étude de caractérisation de la zone humide au dossier et de s'assurer de la pertinence de celle-ci au regard notamment des périodes adaptées pour l'étude floristique ;*
- le cas échéant, après complément d'étude, d'assurer au travers du règlement du PLU et de l'OAP la préservation de la zone humide.*

L'OAP sera modifiée pour intégrer la préservation de la zone humide identifiée.

L'autorité environnementale recommande d'apporter des précisions sur :

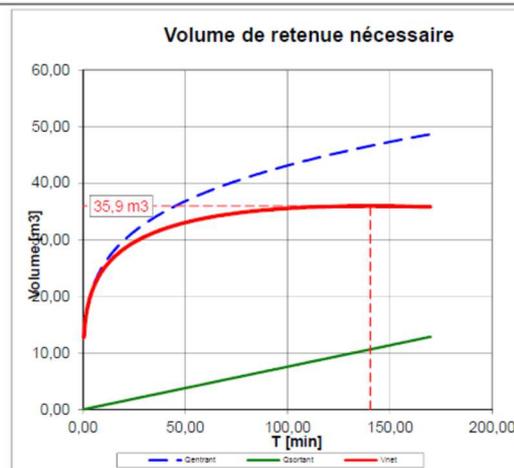
- les caractéristiques de la pluie de référence visée pour le dimensionnement des ouvrages d'assainissement pluvial ;
 - les tolérances de rejet dans le réseau pluvial communal voire dans les fossés avoisinants ;
 - le niveau des plus hautes eaux retenu permettant l'implantation altimétrique des ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- et de compléter l'OAP par la cartographie complète des courses identifiées et par une mesure concernant l'interdiction de modification (couverture, déplacement ...) des fossés.

Le projet fait l'objet d'un dossier loi sur l'eau qui sera joint au permis d'aménager

Les courses à préserver sont intégrées à l'OAP

Les 1ers résultats du dossier loi sur l'eau pour les espaces publics :

DETERMINATION DU VOLUME DE TAMPONNEMENT DES EAUX PLUVIALES Méthode des pluies				
Ville de FORT MAHON				
ESPACES PUBLICS				
Calcul selon courbe Intensité-Débit-Fréquence de type exponentielle $i=a \times T^{-b}$				
Nom de la courbe Le Touquet - 20 ans - 30'-720' (Météo 1982-2018)				
a = 10,820				
b = 0,772				
Surface de l'opération Unités m ² 1 550,00				
Imperméabilisation				
Toitures	m ²	0,00	x 1,00 =	0,00
Voiries imperméabilisées	m ²	1 445,00	x 0,95 =	1 372,75
Parkings drainants	m ²	0,00	x 0,60 =	0,00
Espaces Verts	m ²	105,00	x 0,20 =	21,00
Surface active	m ²	1 550,00	x 0,90 =	1 393,75
Débit de fuite				
	l/s	1,26		
	l/s/ha	8,13		
	l/min	75,60		
Calcul de la rétention				
Tc=	min	140,4		
Période de retour	ans	20		
Région		Le Touquet		
Volume utile de stockage	m ³	35,95		
Surface de chaussée réservoir m ² 180,0				
Hauteur de matériaux m 0,60				
Indice de vide % 35,0				
V de stockage m ³ 37,8				
Perméabilité m/s 7,0E-06				
Coefficient de sécurité 1,0				
Débit de fuite l/s 1,26				
Temps de vidange he 7,9				



L'autorité environnementale note que la modification du PLU peut avoir pour conséquence d'exposer de nouvelles populations à un risque d'inondation par submersion marine et recommande :

- de rechercher d'autres localisations pour la construction de nouveaux logements afin d'éviter d'augmenter la vulnérabilité du site ;*
- à défaut, de définir les mesures constructives permettant de limiter au maximum les risques sur la base des dernières connaissances du risque de submersion à l'horizon 2100.*

La commune ne dispose pas de foncier dans des zones sans risque de submersion du fait de la loi littoral qui complète le PPRI

Les prescriptions du PPRi imposent des mesures constructives pour limiter les risques

L'autorité environnementale recommande de compléter l'OAP, en conformité avec le règlement du PPR, par la capacité maximale d'accueil de camping-car.

Il ne s'agit pas là d'un projet de camping mais bien d'une aire de stationnement.

L'ancien camping du manoir proposait 239 emplacements

L'aire de stationnement prévoit environ 94 places de stationnement

Zimbra

service-urbanisme@ponthieu-marquenterre.fr

Accusé d'envoi - réponse à l'avis MRAe n°2022-6534

De : Robot Mélanissimo - SG/SNUM/UNI/DETN/GMCD <robot-melanissimo.csac@developpement-durable.gouv.fr>

lun., 27 févr. 2023 15:31

📎 1 pièce jointe

Objet : Accusé d'envoi - réponse à l'avis MRAe n°2022-6534

À : BOCQUET MELANIE <service-urbanisme@ponthieu-marquenterre.fr>

Répondre à : ne-repondez-pas@developpement-durable.gouv.fr

Bonjour !

Votre message a bien été envoyé au seul destinataire de l'administration.

Un agent de l'administration doit valider votre message pour que le destinataire suivant le reçoive :

- karine.delignieres@ponthieu-marquenterre.fr

Le cas échéant, vous serez informé de sa décision (validation ou refus). Un refus peut être suivi ultérieurement d'une validation.

Les pièces jointes suivantes étaient associées à votre message :

- courrier rpse signé.pdf (292 ko)
- Mémoire en réponse MRAE.pdf (2 Mo)
- PA Eval.zip (21 Mo)
- DEROG OUVERTURE A L'URBA.zip (7 Mo)

4 fichiers, taille totale: 30 Mo.

Les fichiers seront disponibles jusqu'au **mercredi 29 mars 2023 à 16:31 (CEST)**.

Vous pouvez suivre l'action de chaque destinataire de votre message ainsi qu'en supprimer les pièces jointes en cliquant sur le lien suivant :

- <https://melanissimo-ng.din.developpement-durable.gouv.fr/gestion.jsf?expid=R1SnXeraYaHu8aJjQKTnNhZjubRQyYU1T3m6Joy-kOg>

Si le lien n'est pas cliquable, copiez-le dans votre navigateur Web préféré pour accéder à l'application.

À l'issue de la période de rétention des fichiers, vous recevrez un récapitulatif de consultation de votre message et de leur téléchargement.

Mélanissimo v. 4.0.15

© Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires

© Ministère de la Transition énergétique

De : BOCQUET MELANIE <service-urbanisme@ponthieu-marquenterre.fr>

lun., 27 févr. 2023 15:31

Expéditeur : Mélanissimo <robot-melanissimo.csac@developpement-durable.gouv.fr>

Objet : réponse à l'avis MRAe n°2022-6534

À : ae-iddee dreal-hdf <ae-iddee.dreal-hdf@developpement-durable.gouv.fr>

Cc : karine delignieres <karine.delignieres@ponthieu-marquenterre.fr>

Répondre à : BOCQUET MELANIE <service-urbanisme@ponthieu-marquenterre.fr>

Bonjour,

Veillez trouver ci-joint la réponse de notre collectivité à l'avis MRAe n°2022-6534 rendu dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Fort-Mahon.
Est également jointe la copie du dossier de projet d'aménagement du camping du Manoir lié à cette modification de PLU, dispensé de réalisation d'étude

Cordialement

Le service urbanisme

Instructions de téléchargement

Fichiers joints :

- courrier rpse signé.pdf (292 ko)
- Mémoire en réponse MRAE.pdf (2 Mo)
- PA Eval.zip (21 Mo)
- DEROG OUVERTURE A L'URBA.zip (7 Mo)

4 fichiers, taille totale: 30 Mo.

Les fichiers seront disponibles jusqu'au **mercredi 29 mars 2023 à 16:31 (CEST)**.

Vous pouvez télécharger les fichiers listés ci-dessus en cliquant sur le lien suivant :

- <https://melanissimo-ng.din.developpement-durable.gouv.fr/lecture.jsf?uuid=LhnqZRRYfHXAEkbBtEzIII04TVpWdVRCIRuKI2civII>

Si le lien n'est pas cliquable, copiez-le dans votre navigateur Web préféré pour accéder aux fichiers.
