José LEJEUNE
Commissaire enquêteur

**Enquête publique**

**Communauté de Communes Ponthieu-Marquenterre**
**----------**
**Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme**
**de la commune de FORT-MAHON-PLAGE (80)**

**Période d'enquête du 22 mai 2023 au 23 juin 2023**
**soit une période de 33 jours consécutifs**

**Prescrite par arrêté organisateur n° URBA-2023-0002**
**du 21 avril 2023.**

# CONCLUSIONS et AVIS

**du commissaire-enquêteur**
**désigné par décision n°E23000036/80 du 29 mars 2023**
**de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens**

# SOMMAIRE

*I - OBJET DE L'ENQUETE – NATURE DU PROJET* ..... *4*

I.1 - Nature de la demande ..... 4

I.2 - Objectifs et enjeux ..... 4

I.3 - Description du projet ..... 5

I.3.1 - Modification du règlement ..... 5

I.3.2 - Modification du zonage ..... 5

I.3.3 - Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 ..... 7

I.3.4 - Modification des emplacements réservés ..... 8

I.4 - Contexte ..... 8

I.5 - Dérogation à la règle d'urbanisation limitée ..... 9

*II - IMPACT ENVIRONNEMENTAL* ..... *10*

*III – MISE EN ŒUVRE DU PROJET* ..... *11*

III.1 - Déroulement de l'enquête ..... 11

III.2 - Analyse des observations – Réponses de la collectivité – Positionnements du commissaire enquêteur ..... 11

III.2.1 - Sur la modification du règlement ..... 11

Sur la hauteur des constructions en zones U et zone 1AU et les loggias ..... 11

III.2.2 - Sur la modification du zonage et l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU ..... 11

*IV - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR* ..... *13*

**CONCLUSIONS MOTIVEES du COMMISSAIRE ENQUETEUR**

# I - OBJET DE L'ENQUETE – NATURE DU PROJET

## I.1 - Nature de la demande

La commune de Fort-Mahon-Plage est membre de la Communauté de Communes Ponthieu-Marquenterre (CCPM) depuis la création de cette dernière le 1er janvier 2017. Elle s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération en date du 29 décembre 2016, soit antérieurement à la création de la CCPM.

Aujourd'hui, c'est donc la CCPM qui, à la demande de sa commune adhérente et par délibération en date du 1er décembre 2021, prescrit la 1ère modification du PLU de Fort-Mahon-Plage. Il s'agit d'une procédure de modification de droit commun, conduite conformément aux articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme (CU) et aux dispositions du chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement (articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27).

## I.2 - Objectifs et enjeux

La sollicitation de la commune de Fort-Mahon-Plage fait suite aux éléments suivants :

- La demande du Conservatoire du Littoral, propriétaire des terrains de la Dune, rue de la Bistouille, sollicitant le déplacement de l'actuelle aire communale de camping-cars au motif d'une occupation irrégulière ;
- La volonté de la commune de conserver une population familiale avec de jeunes enfants, de maintenir une population de jeunes adultes, et de permettre de maintenir dans la commune les « plus anciens », ceci nécessitant une offre de logements et d'hébergement adaptée au parcours résidentiel ;
- La nécessité d'offrir des solutions d'hébergement aux travailleurs saisonniers, dans la restauration et le commerce, dont environ 40 % n'arrivent pas à se loger sur place, et répondre ainsi à la demande préfectorale.

L'objectif de la modification du PLU est donc de permettre d'ouvrir à l'urbanisation la seule zone d'une assiette foncière d'un seul tenant et ainsi de délocaliser l'aire de stationnement de camping-cars et de permettre un projet de logements sociaux et d'hébergement des travailleurs saisonniers.

Cette zone classée 1AU, destinée à l'urbanisation future et objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1, correspond à l'assiette de l'ancien camping du Manoir. La moitié de sa superficie est actuellement repérée comme l'emplacement réservé n°3 à destination d'équipements publics, stationnement, espace vert et logement locatif social.

L'opération s'accompagne également de modifications de points du règlement actuel sur les zones U (zones urbanisées) afin de clarifier notamment les servitudes de conformité avec l'Architecte des Bâtiments de France et de favoriser la densification.

En application des articles L.103-2 et L.103-3 du code de l'urbanisme, une **concertation préalable** a été organisée par la CCPM, annoncée par l'article 3 de son arrêté n°URBA-2022-0002 du 11 août 2022 portant 1ère modification du PLU de Fort-Mahon. Aucune mention n'a été portée sur le registre de doléances mis à disposition en mairie de Fort-Mahon. Le président de la CCPM a donc clos le bilan de la concertation par arrêté du 13 mars 2023.

## I.3 - Description du projet

La demande de la commune nécessite ainsi de modifier le règlement de son Plan Local d'Urbanisme, son zonage, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les emplacements réservés.

### I.3.1 - Modification du règlement

Dans le cadre de cette procédure la commune souhaite procéder à des modifications du règlement pour les zones U. Ces modifications sont relatives aux accès aux parcelles, aux implantations en limite séparative de fond de parcelle, aux châssis de toit et aux loggias, aux stationnements de logements existants, aux implantations d'équipements publics.

### I.3.2 - Modification du zonage

Dans le cadre de la modification du PLU de Fort-Mahon-Plage pour la mise en place du projet de reconversion de la friche du camping du Manoir, la CCPM a fait procéder d'une part à une étude de densification, d'autre part, en 2020, à une étude urbaine portant sur le renouvellement de la parcelle du Manoir. Par la suite, et, par délibération du 18 octobre 2021, le conseil municipal a décidé l'acquisition du camping du Manoir qui n'est plus exploité depuis plusieurs années, afin d'y engager son projet.

#### I.3.2.1 – Etude de densification

Pour déterminer les possibilités de densification à l'échelle de la commune, l'étude se base sur l'enveloppe urbaine définie au PLU approuvé, espaces inscrits en zone U et 1AU (hors ZAC du Royon).

Sur les 50 terrains recensés possiblement densifiables, l'étude mentionne que seuls 5 peuvent accueillir des constructions. Ont été exclus les terrains en secteur rouge du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) concernés par l'aléa submersion marine, les accès aux constructions et les jardins qui permettent de conserver l'identité villageoise.

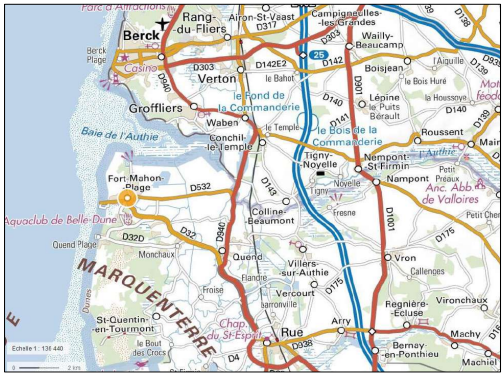
En conclusion de cette étude :

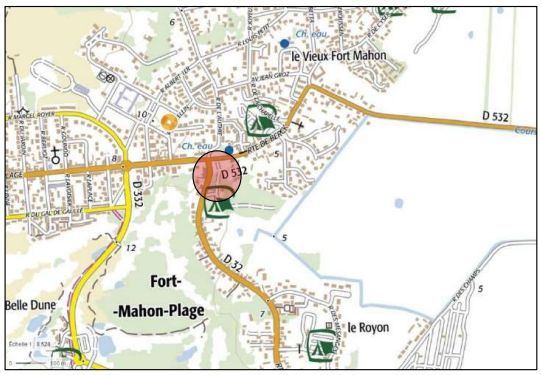
- La commune ne compte pas de friche hormis celle du camping objet du projet ;
- Le seul terrain exploitable dans le cadre du projet d'aire de camping-cars a été repris via l'emplacement réservé n°3 ;
- Aucune autre emprise ne permet l'implantation d'une aire de camping-cars dont le déplacement a été demandé par le Conservatoire du Littoral ;
- Aucune autre emprise ne permet l'implantation d'une offre diversifiée de logements dont des logements pour saisonniers demandés par la préfecture.

#### I.3.2.2 – Etude urbaine portant sur le renouvellement de la parcelle du Manoir

Le terrain, sis à 1500 mètres de la plage et d'une superficie d'environ 3,4 hectares, se situe au carrefour de deux axes de circulation structurants et historiques de la commune, les RD 532 vers Berck et RD 32 vers Quend et à la rue de l'Authie au Nord. Ses accès possibles sont donc par ces deux axes routiers. L'état actuel du site est totalement enfriché et y subsiste un reste de vieux bâtiments datant de l'époque d'exploitation du camping. Les limites sont aujourd'hui marquées par des haies plus ou moins d'essences locales.

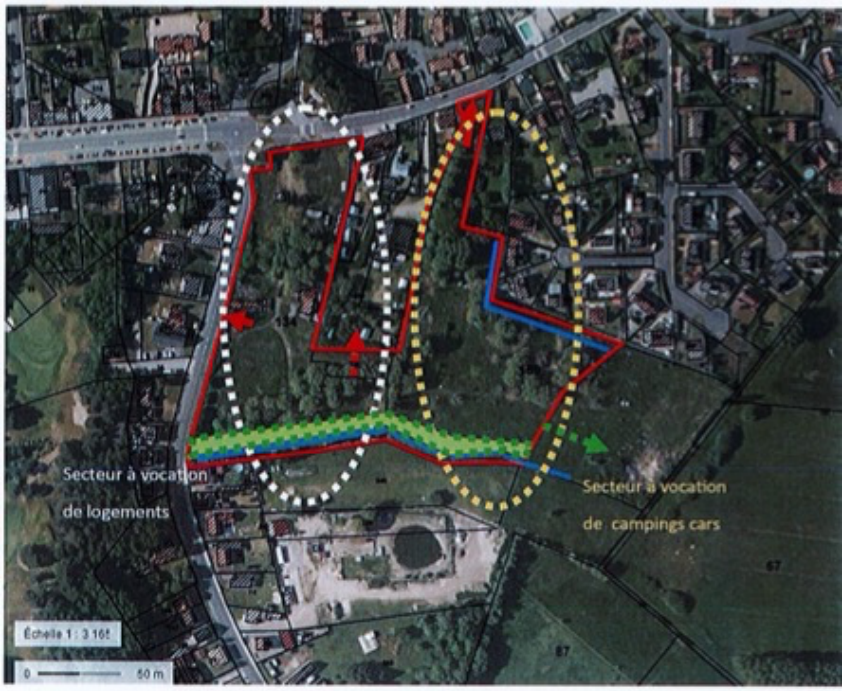
Le projet communal de requalification de cet ancien camping vise à proposer une offre diversifiée de logements, avec une densité minimale de 20 logements à l'hectare, dont du logement pour travailleurs saisonniers et une aire de stationnement de camping-cars.





le Vieux Fort Mahon
D 532
D 532
D 532
D 532
Fort-
-Mahon-Plage
Belle Dune
le Royon
Ch. rou.
Ch. rou.
RUE DE LA GARE
RUE DU CAP DE GALLE
RUE JEAN CROZE
RUE DU PORT
RUE DE BERCK
RUE DE LA MER
RUE DE LA PLAGE
RUE DU PORT
RUE DU CAP DE GALLE
RUE DE LA MER
RUE DE LA PLAGE
RUE DE BERCK
RUE DE LA GARE
RUE JEAN CROZ

### I.3.3 - Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1

La recomposition de l'ancien camping en logements et aire de stationnement de camping-cars sera organisée selon le plan ci-dessous.



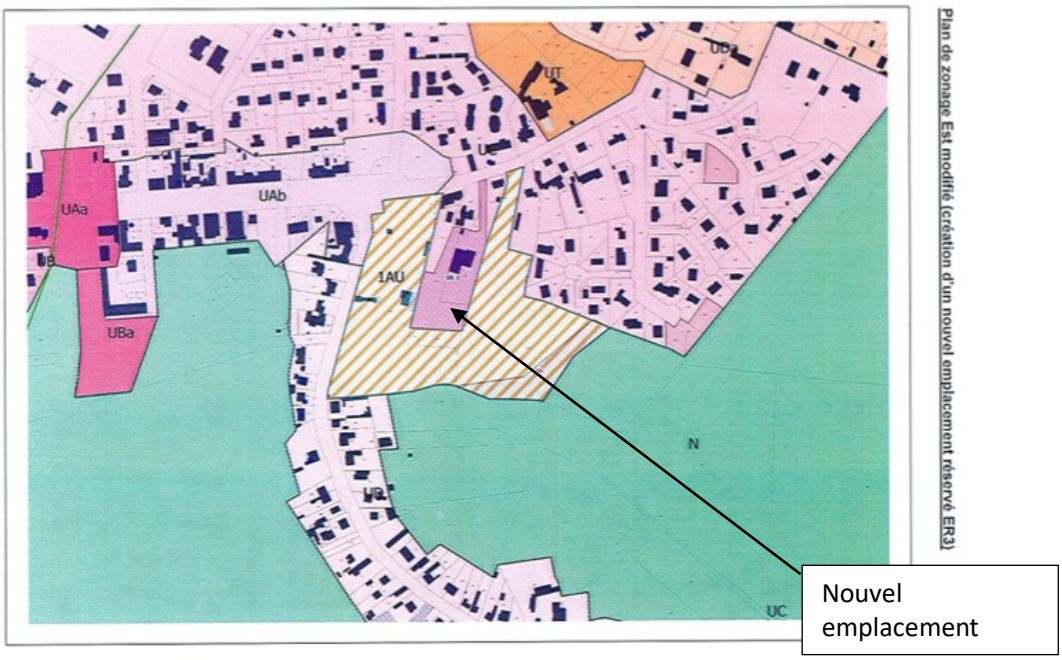

Accès principaux
Accès à envisager pour le raccordement futur
Chemin piétonnier à envisager
Courses à conserver
Aménagements paysagers le long du fossé (non étanche)

Ses principes sont de :

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant. Les façades principales des constructions principales de logements donneront sur les voies existantes ;
- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternative à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération. Les courses (fossés) seront préservées ;
- Sur le plan paysage, les plantations seront composées d'essences locales. Un traitement de l'interface avec les habitations existantes sera prévu. Un aménagement paysager sera prévu le long de la course principale ;
- La densité de l'habitat sur l'ensemble du secteur à aménager sera de 20 logements à l'hectare minimum ;
- Pour les transports et les déplacements, la voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation avec le projet et le schéma global de circulation de la commune, tout en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite avec un trottoir adapté et la plantation d'une haie sur l'emprise publique. La voirie prévoira un stationnement public.

### I.3.4 - Modification des emplacements réservés

L'emplacement réservé initial ER3 de 14990 m2 à destination d'équipements publics, stationnement, espace vert et logement locatif socle est déplacé sur un nouvel emplacement figuré au plan ci-dessous pour une superficie de 4475 m2 toujours à destination d'équipements publics et de stationnement.




## I.4 - Contexte

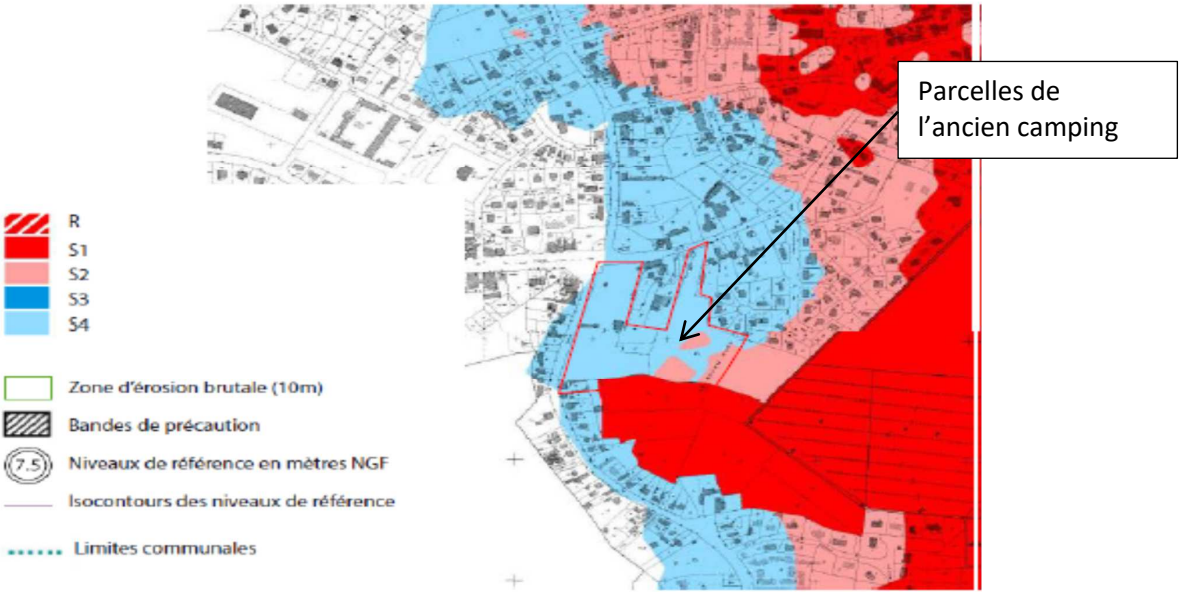
**La commune de Fort-Mahon-Plage**, sise à l'extrémité nord-ouest de la CCPM, est l'une des communes les plus septentrionales de l'ancienne région Picardie, elle fait partie de la région naturelle du Marquenterre. Classée station balnéaire et station de tourisme, la commune de Fort-Mahon-Plage compte environ 1300 habitants permanents mais dispose d'une capacité d'accueil conséquente ainsi qu'un ensemble de 3410 résidences secondaires.

La situation géographique de la commune et la richesse de son patrimoine naturel (massif dunaire, baie d'Authie, …) font que celle-ci est concernée pour tout ou partie de son territoire par les différents **classements de protection** suivants :

- le site classé 80-39 « Le Marquenterre » pour des critères scientifiques et pittoresque et une typologie de Grand Ensemble Paysager ;
- le site inscrit 80-34 « Le Littoral Picard » pour des critères pittoresques ;
- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) continentale de type 2 : « 220320035 Plaine Maritime Picarde »
- le site Natura 2000 FR2200346 – Estuaires et Littoral Picards (Baies de Somme et d'Authie).

La commune, bordée par la Manche, est une **commune littorale** au sens de la loi du 3 janvier 1986, dite loi Littoral. Des dispositions spécifiques d'urbanisme s'y appliquent dès lors afin de préserver les espaces naturels, les sites, les paysages et l'équilibre écologique du littoral, comme par exemple le principe d'inconstructibilité, en dehors des espaces urbanisés, sur la bande littorale des 100 mètres, ou plus si le plan local d'urbanisme le prévoit.

Par ailleurs, la commune de Fort-Mahon-Plage est concernée par un **risque inondation** repris au Plan de Prévention des Risques Naturels Marquenterre – Baie de Somme (PPRN), **approuvé par arrêté préfectoral le 10 juin 2016**. Il vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé au Plan local d'urbanisme. La commune est concernée par les **aléas** « érosion du trait de côte » et « **submersion marine** ».




Les parcelles de l'ancien camping sont concernées par les secteurs S1 et S2 de l'aléa « submersion marine » :

- S2 : zones urbaines soumises à l'aléa submersion marine modéré. L'inconstructibilité est la règle générale ;
- S4 : zones urbaines soumises aujourd'hui à l'aléa submersion marine faible et des zones naturelles ou urbaines hors aléa actuellement mais exposées en 2100 à un aléa de submersion faible voire modéré pour les zones urbaines. La constructibilité sous condition est la règle générale.

## I.5 - Dérogation à la règle d'urbanisation limitée

Par arrêté préfectoral du 30 janvier 2023, la commune a obtenu une dérogation à la règle d'urbanisation limitée, prévue par l'article L.142-5 du code de l'urbanisme pour les communes où un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) n'est pas applicable, dans la mesure où, par principes, 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.

L'arrêté préfectoral du 30 janvier 2023 liste un certain nombre de recommandations relatives aux principes listés ci-dessus comme la définition d'une programmation adaptée pour l'habitat (typologie des logements, répartition, stationnement, …), le respect des dispositions réglementaires en matière d'assainissement et en gestion des eaux pluviales, la conservation des qualités paysagères et bocagères du site, la préservation de la biodiversité, la prise en compte des risques.

# II - IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Le projet de la commune de Fort-Mahon-Plage, présenté par la Communauté de Communes Ponthieu-Marquenterre, dispensé d'étude d'impact, a été soumis à une **évaluation environnementale** et à un avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), avis suivi d'un mémoire en réponse de la collectivité.

L'évaluation environnementale, datée de juin 2022, a été réalisée par le bureau « DiversCités Atelier des Territoires ». Sa méthode a consisté en la définition de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences du projet, pour chacun des 5 thèmes de l'environnement : l'occupation des sols et consommation d'espaces agricoles, le patrimoine naturel, les ensembles patrimoniaux et paysagers, les risques, nuisances et pollutions, la gestion des ressources.

La collecte de données a été menée à partir d'un recueil bibliographique composé d'études et de documents divers et d'une consultation via les sites internet des services de l'administration et de divers organismes (DREAL, DDTM, BRGM, …).

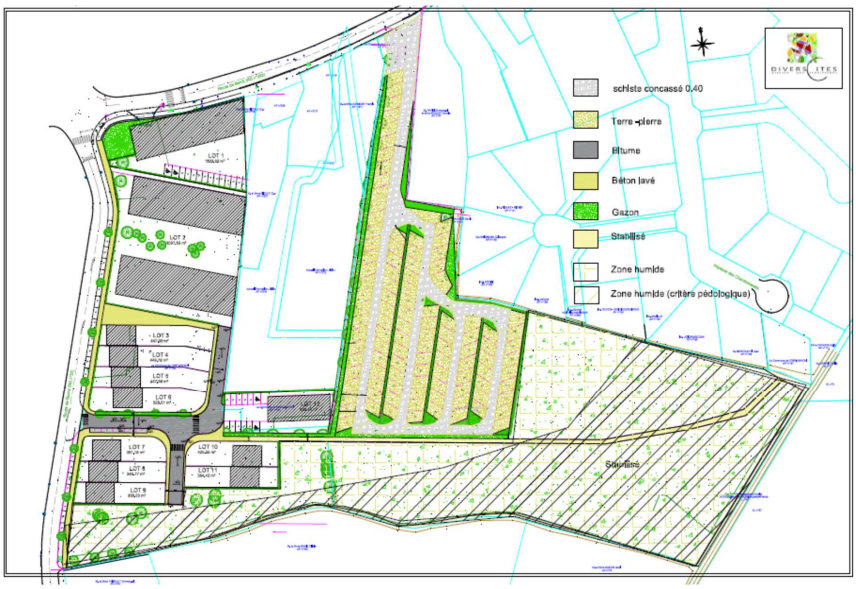
Cette collecte de données a été complétée par une reconnaissance de terrain effectuée en janvier 2022 en vue d'analyser les enjeux environnementaux sur le site et de rechercher la présence d'une zone humide.

Pour le renouvellement de la parcelle du Manoir, la détermination de zone humide a été menée par caractérisation pédologique et floristique.

L'évaluation environnementale a montré la comptabilité du projet avec les lois d'aménagement et d'urbanisme dont la loi Littoral, ainsi qu'avec les documents de gestion des eaux (SDAGE, Plan de Gestion du Risque Inondation Artois-Picardie).

***<u>Note du commissaire enquêteur</u>*** *: le projet d'aménagement de l'ancien camping du Manoir prend en compte la grande majorité des différentes recommandations émises la MRAe et par les personnes publiques associées. En particulier, la zone humide déterminée par identification pédologique et floristique a été exclue de la zone d'aménagement comme le relate le plan ci-dessous.*

*Plan superposant la zone humide sur le projet*



# III – MISE EN ŒUVRE DU PROJET

## III.1 - Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions du 22 mai 2023 au 23 juin 2023 en mairie de Fort-Mahon-Plage. La publicité de l'enquête a été réalisée conformément à la réglementation par voie de presse, par affichage sur les panneaux communaux ainsi que par internet sur les sites de la communauté de communes et de la ville de Fort-Mahon-Plage. Le public a pu accéder au dossier en mairie pour la forme papier et sur les sites cités ci-dessus pour la forme électronique, et émettre ses avis sur le registre papier, par courrier ou par messagerie électronique. **Dix observations ont été recueillies par ces différentes voies.**

## III.2 - Analyse des observations – Réponses de la collectivité – Positionnements du commissaire enquêteur

Les observations émises par le public ne marquent pas d'opposition majeure au projet mais expriment pour la plupart d'entre elles une certaine prudence en particulier de la part des voisins immédiats de la future aire de stationnement de camping-cars, crainte de perte d'intimité, de trouble de voisinage ou de changement de pratique sur l'évacuation de leurs eaux pluviales.

Les thématiques de ces observations sont regroupées ci-dessous, classées selon les objectifs de modification du PLU.

### III.2.1 - Sur la modification du règlement

#### Sur la hauteur des constructions en zones U et zone 1AU et les loggias

Interrogé sur les hauteurs des constructions, et sur la diversité de traitement entre les différentes zones U pour les loggias et belles-voisines, la CCPM rappelle que la présente modification n'est pas une révision de l'ensemble du PLU mais ne porte que sur les points énumérés dans le dossier. Elle rappelle cependant que pour la zone 1AU, la hauteur des constructions ne pourra excéder R+2+Combles ou R+2+Attique limité à 13 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

***Positionnement du commissaire enquêteur :***
*La présente enquête n'est effectivement pas une révision du Plan Local d'Urbanisme mais une simple modification sur certains points du règlement destinés à permettre une meilleure interprétation de celui-ci pour le public et les instructeurs de permis de construire en relation avec l'Architecte des Bâtiments de France.*
*La précision de la hauteur des constructions en zone 1AU est bien mentionnée dans le dossier en page 31 des « modifications apportées au PLU », article 1AU10.*

### III.2.2 - Sur la modification du zonage et l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU

Hormis l'observation de l'association APREQ (Association Pour le Respect d'un Environnement Qualitatif) sur l'étude de densification, les observations du public s'intéressent plus spécifiquement à l'aménagement de l'aire de stationnement des camping-cars pour des aspects de tranquillité du voisinage et d'évacuation des eaux pluviales.

### Sur l'étude de densification

L'association APREQ, sollicitant que l'environnement déjà bien urbanisé de Fort-Mahon-Plage ne soit plus impacté conteste les termes de « dizaine » (signifiant pour elle de 11 à 19) et de « minimum » mentionnés dans l'étude de densification et réclame que le terme de « construction » soit bien défini.

La CCPM répond que l'étude de densification n'a pas pour objet de définir réglementairement la densité ou le type de constructions à venir. Elle a juste pour objet de montrer que le projet ne peut accueillir ce type de projet dans un autre endroit de la commune. Le terme minimum ou dizaine n'est que le reflet des possibilités qu'offre le territoire en termes de densification et non le reflet de projet à venir.

***Positionnement du commissaire enquêteur :***

*L'étude de densification menée par la CCPM est un outil qui lui a permis d'orienter son projet. Elle n'est pas un élément constitutif du PLU et n'a donc pas de valeur réglementaire. A noter que le terme « dizaine » se définit comme un groupe de 10 unités ou une quantité voisine de dix, et non pas les unités de 11 à 19.*

### Sur l'aménagement de l'aire de stationnement de camping-cars

Les inquiétudes émises par les riverains de la future aire de stationnement des camping-cars portent sur les accès à l'aire, la tranquillité du voisinage et les évacuations des eaux pluviales des habitations limitrophes.

La CCPM apporte les éléments de réponse suivant :

- L'accès à l'aire de stationnement se fera par uniquement par la route de Berck et non par l'allée des Chardonnerets comme un premier projet le prévoyait. L'aire de stationnement n'a pas vocation à recevoir des véhicules autres que les camping-cars. Une barrière est prévue à l'entrée route de Berck de façon à permettre la maitrise des flux et le paiement du stationnement.
- Les contraintes environnementales du site dont notamment celles de la préservation de la zone humide ne permettent pas de décaler le projet.
- Sur chaque limite latérale, un traitement paysager (haie notamment) est prévu de façon à assurer une meilleure insertion du projet et éviter ainsi les vis-à-vis au maximum dont notamment une bande boisée à l'Est, le long du quartier de l'impasse des chardonnerets et la bande boisée paysagère au Sud le long du fossé d'une profondeur de 3 à 6 mètres suivant les endroits.
- Des résidents des pavillons de l'allée des Chardonnerets ont sollicité de maintenir l'évacuation de leurs eaux pluviales, dans les conditions actuelles, vers le fossé existant. La CCPM mentionne qu'il conviendra que ceux-ci se rapprochent du gestionnaire des courses (la commune dans le cas présent) car réglementairement, les eaux pluviales doivent être traitées sur chaque propriété.
- Les aménagements de l'aire de stationnement prévoient une voirie de desserte, des emplacements permettant l'infiltration des eaux, des bornes électriques, de l'éclairage public. Une barrière permettra de contrôler le flux et le paiement. Cette aire de stationnement n'est pas un camping il s'agit bien là d'une aire publique de stationnement comme celle existante près de la place de Paris. Les activités sont donc soumises à la réglementation des bruits sur l'espace public.

***Positionnement du commissaire enquêteur :***

*Tenu par la présence d'une zone humide au sud du terrain de l'ancien camping, exclue des aménagements, le projet de l'aire de stationnement ne peut être décalé. Cependant, l'aménagement paysager envisagé est de nature à préserver l'intimité des habitants du lotissement voisin (dans la limite du temps de pousse des végétaux qui seront plantés). De plus, le projet élaboré par la CCPM et la ville de Fort-Mahon-Plage précise les modalités d'accès à l'aire de stationnement des camping-cars, uniquement par la route de Berck. Néanmoins, afin de préserver la tranquillité du voisinage et*

*de sauvegarder le bon ordre, la sureté, la sécurité et la salubrité, l'élaboration d'un règlement intérieur de l'aire de stationnement est souhaitable.*

*Concernant les eaux pluviales des résidents de l'allée des Chardonnerets, une concertation avec la mairie est à engager, à l'initiative de celle-ci, pour un éventuel maintien de la pratique actuelle.*

### Des avis des Personnes Publiques Associées

Les avis des personnes publiques associées (PPA) sont **favorables au projet moyennant des précautions ou aménagements**. Elles portent sur l'ensemble de l'aménagement de la zone 1AU et en particulier sur l'intégration du projet dans le tissu urbain, ses aspects environnementaux relatifs à l'eau en particulier sur la gestion des eaux pluviales, à la préservation de la biodiversité, à l'insertion paysagère de l'OAP et à la gestion des risques.

La CCPM a répondu à l'ensemble de leurs observations.

***Positionnement du commissaire enquêteur :***

*Comme le propose le syndicat Baie de Somme 3 Vallées des* ***échanges techniques entre les équipes*** *de la CCPM et celles du syndicat sont à promouvoir tout au long de la finalisation du projet.* Cependant, *Il y a lieu d'insister sur l'entretien des fossés (courses) afin de favoriser l'écoulement des eaux vers l'aval et ainsi favoriser l'assainissement des terrains. Une attention particulière de la mairie est à porter sur la réalisation de ces entretiens. Par ailleurs, les éléments relatifs à l'intégration paysagère et la préservation de la biodiversité faunistique par les aménagements proposés peuvent être ajoutés à la nouvelle OAP, comme mesures Eviter, Réduire, Compenser (ERC).*

# IV - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le présent projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fort-Mahon-Plage, présenté par la Communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre, se justifie par la demande du Conservatoire du Littoral de libérer d'une occupation irrégulière l'actuelle aire, dont il est propriétaire, de stationnement des camping-cars sise au droit d'une dune protégée. De même, la nécessité de pouvoir proposer du logement aux travailleurs saisonniers, et la volonté de la commune de retenir sur son territoire une population de jeunes adultes par le biais de logements sociaux renforcent cette **justification**.

Le projet présenté est **en adéquation avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** de la commune qui confirme la volonté de développer une offre de logements et d'hébergement adaptée au parcours résidentiel.

Le terrain retenu pour la construction de logements sociaux et l'aménagement d'une nouvelle aire d'accueil de camping-cars correspond au terrain de l'ancien camping du Manoir. Classé en zone 1AU destinée à l'urbanisation future, il ne réduit pas de zone boisée, agricole ou naturelle. C'est le **seul terrain dont la superficie est compatible** avec les deux éléments principaux du projet : construction de logements sociaux, aménagement d'une aire de stationnement de camping-cars.

Les plans esquisses d'aménagement présentés excluent la zone humide identifiée au sud et à l'est de la parcelle, portion classée en zone soumise à l'aléa submersion marine dans le Plan de Prévention des Risques Naturels et à la constructibilité limitée, prenant ainsi en compte les risques associés.

Le projet étudié par la CCPM, les améliorations apportées en cours de procédure au fil des avis de la MRAe et des Personnes Publiques Associées tendent vers la prise en compte sur les aspects de son intégration urbaine, de son intégration paysagère, à la préservation de la biodiversité, au traitement des eaux pluviales et à la prise en compte des risques.

Enfin, les observations émises par le public ne montrent pas d'opposition, moyennant des aménagements pour la préservation de l'intimité des personnes, marquant ainsi une acceptation sociale du projet.

Ainsi, j'émets un **AVIS FAVORABLE** à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fort-Mahon-Plage présentée par la Communauté de Communes Ponthieu-Marquenterre,

assorti des **recommandations** suivantes :

- Comme le propose Baie de Somme 3 Vallée, que des **échanges réguliers** soient établis entre ses équipes techniques et celles de la CCPM et de la ville de Fort-Mahon-Plage tout au long de l'élaboration et de la réalisation du projet afin d'en favoriser l'intégration paysagère, la prise en compte de la biodiversité et l'intégration des mesures ERC ;

- Que soient inscrites à la nouvelle OAP les **mesures ERC** prises en compte relatives à la préservation de la biodiversité ;

- Que la ville de Fort-Mahon-Plage porte une **attention particulière à l'entretien des courses et fossés** pour favoriser l'écoulement des eaux pluviales vers l'aval ;

- Qu'un **règlement intérieur de l'aire de stationnement des camping-cars** soit établi pour en réguler le bon ordre, la sécurité, la salubrité et le respect du voisinage ;

- Que la ville de Fort-Mahon-Plage procède à une **mise à jour de son Plan Communal de Sauvegarde**, en particulier sur les noms des correspondants et les numéros de téléphone, données soumises à des changements réguliers ;

- Que **l'aspect santé des populations** soit prise en compte, notamment pour les plantations à venir en évitant les plantes les plus allergisantes (aulnes, bouleaux, charmes, noisetiers, cyprès, …).

Fait à Amiens, le 21 juillet 2023
Le Commissaire enquêteur

José LEJEUNE