



**PRÉFET
DE LA SOMME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Somme**



Amiens, le **19 AOUT 2022**

Monsieur le Président,

Par courrier du 5 juillet dernier, vous avez adressé, pour avis, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Buigny-Saint-Maclou conformément à l'article R.153--40 du code de l'urbanisme.

En réponse, je tiens à vous faire part des informations suivantes.

La dérogation à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme n'est possible que moyennant une réflexion permettant de tendre vers une amélioration de la qualité architecturale de l'urbanisme et des paysages le long des axes routiers concernés. Au regard de cette exigence, l'étude proposée et les règles qui en découlent ne sont pas encore à la hauteur des enjeux, d'autant que la charte du Parc Naturel Régional Baie de Somme Picardie Maritime auquel appartient la commune fixe également des objectifs ambitieux de qualité paysagère.

Le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune recueille ainsi mon accord, sous réserve que l'étude soit complétée et qu'elle aboutisse à des modifications du règlement de la zone concernée qui assurent la qualité architecturale et paysagère le long de cet axe de communication majeur, à l'entrée du Parc Naturel Régional Baie de Somme Picardie Maritime.

Les observations détaillées de la DDTM sont annexées au présent courrier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de toute ma considération.

La Secrétaire Générale chargée de l'administration
de l'État dans le département, préfète par intérim

Myriam GARCIA

Monsieur Claude HERTAULT
Président de la communauté de communes
Ponthieu-Marquenterre
33bis , route du Crotoy
BP 40038
80 120 RUE

Copie à M. le sous-préfet d'Abbeville

35, rue de la Vallée
80000 AMIENS
Tél : 03 64 57 24 00
Mél : michele.poulain@somme.gouv.fr

AVIS DE L'ETAT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE BUIGNY SAINT MACLOU

Le PLU de Buigny-Saint-Maclou a été approuvé le 14 mars 2014 et la communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre a décidé d'engager une procédure de modification du PLU.

Le projet de modification porte sur la zone UF située à l'entrée sud de la commune, en bordure de la RD 1001, route classée à grande circulation. Cette zone est dédiée aux constructions à destination d'hébergements hôteliers, commerces, artisanat, bureaux, entrepôts et industries. La collectivité souhaite poursuivre l'aménagement de cette zone en dérogeant à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme qui prévoit l'inconstructibilité hors des espaces urbanisés des communes dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

La bande d'inconstructibilité de 75 mètres serait réduite à 20 mètres.

La consommation foncière :

La zone UF représente une superficie totale de 61,39 hectares concernant notamment les pistes d'atterrissage de l'aérodrome.

Les terrains concernés par le projet de modification sont des terrains non urbanisés.

La superficie des terrains est d'environ 11 219 m².

Il est à noter qu'une des parcelles se situe dans un périmètre d'exploitation ICPE. La réglementation en vigueur devra être respectée.

Au regard des données applicables issues du portail de l'artificialisation (<https://artificialisation.developpement-durable.fr/cartographie-artificialisation>) ont été consommés sur la période 2009-2021 (12 ans), 40 238 m² sur la commune de Buigny-Saint-Maclou, soit un rythme d'artificialisation de 3 353 m² annuel.

La zone d'activité dans son ensemble est conséquente avec des terrains encore à vendre.

Un développement progressif doit être recherché pour limiter l'artificialisation des sols.

Si des parcelles de terrain viabilisés sont disponibles sur l'ensemble de la zone d'activité de l'aérodrome de Buigny-Saint-Maclou, l'auteur du PLU aurait pu prévoir un développement différencié dans le temps par le recours à des zones 2 AU par exemple.

Il est à noter que les projets à venir seront potentiellement soumis à compensation collective agricole.

Le développement durable :

Il est à noter que la règle 23 du SRADDET prévoit que le PLU favorise la mutabilité, la réversibilité et l'adaptabilité du foncier et du bâti à vocation économique et commerciale dans le cadre de nouvelles constructions, de réhabilitation ou de restructuration de zones existantes, tout en développant des formes urbaines qui contribuent à une gestion économe du foncier et la mixité fonctionnelle. Le projet n'est assorti d'aucune prescription de ce type.

La zone ne semble d'ailleurs pas faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique, laquelle aurait pu intégrer des prescriptions au regard du développement durable (exemple : imposer des constructions tenant compte du bioclimatisme, des places de stationnement perméables, etc.).

Le projet ne semble pas accompagné d'une réflexion réelle sur le développement des transports en commun et le recours aux modes doux. Les énergies renouvelables ne sont pas citées.

Pour rappel l'article L.101-2 du code de l'urbanisme fixe les objectifs des documents d'urbanisme : « dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions à effet de serre, l'économie des

ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

La biodiversité

La zone UF est située hors des zonages d'inventaires et de protection. Elle est en partie urbanisée et se trouve bordée à l'ouest par une route à grande circulation et à l'est par l'aérodrome. L'ensemble ne constitue pas un milieu particulièrement favorable à l'accueil de la biodiversité.

L'implantation de haies d'essences locales prévue par le règlement est un point positif.

Au titre de la séquence ERC, en cas de coupes d'éléments constitutifs des haies et des bosquets qui se trouvent aujourd'hui dans la bande des 75 mètres, il serait souhaitable que celles-ci aient lieu en dehors de la période de nidification (1er avril-31 juillet).

Le paysage

La RD 1001 relie Abbeville et Rue et par extension les communes de Quend et Fort-Mahon sur la côte par le réseau des routes départementales. Elle est très empruntée, notamment par des touristes souhaitant visiter le nord de la Baie de Somme ou la Baie d'Authie. La commune de Buigny-Saint-Maclou est située dans le parc naturel régional Baie de Somme – Picardie Maritime. La Charte du PNR fixe des objectifs de qualité paysagère pour chaque sous-unité paysagère visant à protéger, restaurer et valoriser les paysages dans leur diversité afin de préserver leur identité. Pour le plateau du Ponthieu auquel appartient la commune de Buigny-Saint-Maclou, il existe un objectif de « veiller à l'intégration des zones d'activités en bordure du plateau ».

Après examen des documents transmis, il apparaît que l'étude en lien avec le paysage est sommaire (une seule page) et se limite à présenter quelques photos (page 8 de l'étude), sans commentaires. Il n'y a donc ni analyse paysagère, ni recommandations associées.

Les dérogations à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme sont prévues à l'article L.111-8 du même code et doivent prendre en compte les spécificités locales du site en matière de nuisances, de sécurité, de qualité architecturale, de qualité de l'urbanisme et des paysages. En conséquence, il est attendu a minima les éléments suivants :

- une analyse du relief et du type de végétation sur le site, et des préconisations ;
- une réflexion concernant les aires de stationnement, notamment par rapport à la visibilité depuis la RD 1001, et à la cohérence des aires de stationnement des bâtiments existants (mutualisation éventuelle). Les règles du PLU actuel (article UF12) gagneraient à être précisées ;
- des préconisations sur les flux et alignements des bâtiments au sein de la zone d'activités, en prenant en compte les bâtiments existants. Ce dernier point est absent du dossier et ne garantit pas un urbanisme de qualité.

La synthèse proposée en page 15 est succincte et peu adaptée à cette zone d'activités, sans prise en compte manifeste du contexte local. En particulier, les formulations concernant la qualité architecturale apparaissent vagues : « travailler sur les implantations et les gabarits (hauteurs, volumes) de nouvelles constructions », et n'indiquent aucunement ce qui est préconisé pour l'aménageur ; « prévoir un traitement qualitatif des 5 façades des bâtiments » n'est pas suffisamment précis sur les attendus. Seules des règles sur les teintes et les clôtures le long de la RD 1001 ont été ajoutées. La pente des toitures et les volumes ne sont pas réglementés.

Les risques :

La zone d'étude n'est pas concernée par un plan de prévention des risques.

Le périmètre contient des axes de ruissellement, une partie se trouve en zone inondable par ruissellement mais cette partie est déjà entièrement construite.

Aucune cavité ni aucun mouvement de terrain n'ont été identifiés sur la zone d'étude.

Le projet se situe en zonage d'aléa retrait et gonflement d'argiles faible et modéré et zone de sismicité 1 (très faible) ;

Une canalisation de matière dangereuse a été identifiée sur la zone du projet et sera à prendre en compte dans les futurs aménagements.

La modification du Plan Local d'Urbanisme de Buigny-Saint-Maclou n'a pas d'incidence sur la prise en compte des risques.

Conclusion :

Le projet de modification du PLU de Buigny-Saint-Maclou vise à permettre la constructibilité des terrains de la zone d'activité économique communautaire en bordure de la RD 1001, sur une zone d'activités comprenant déjà une importante surface ouverte à l'urbanisation.

L'article L.111-8 du code de l'urbanisme conduit les communes ou les EPCI à mener une réflexion en vue d'améliorer la qualité urbaine, paysagère et architecturale de leurs aménagements le long des grands axes de circulation. L'article L.111-8 autorise les dérogations à cette condition. Au regard de cette exigence l'étude proposée et les règles qui en découlent ne sont pas à la hauteur des enjeux, d'autant que la charte du PNR auquel appartient la commune fixe également des objectifs ambitieux de qualité paysagère.

L'étude devra être complétée dans ce sens afin de justifier des changements dans le règlement qui doit être enrichi et plus précis. Une orientation d'aménagement et de programmation serait la bienvenue.