

ARRÊTÉ

portant dérogation à la règle d'urbanisation limitée dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme de la commune du Crotoy demandée par la communauté de communes Ponthieu-Marquenterre non couverte par un schéma de cohérence territoriale applicable

**LE PRÉFET DE LA SOMME
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR**

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

VU le décret du 13 juillet 2023 portant nomination du préfet de la Somme, M. Rollon MOUCHEL-BLAISOT ;

VU le décret du 21 juillet 2023 portant nomination de M. Emmanuel MOULARD, administrateur de l'État du deuxième grade, secrétaire général de la préfecture de la Somme ;

VU l'arrêté du 15 janvier 2024 portant délégation de signature à M. Emmanuel MOULARD, administrateur de l'État du deuxième grade, secrétaire général de la préfecture de la Somme ;

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 12 novembre 2024 ;

VU l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Somme du 17 décembre 2024 ;

VU l'avis favorable avec recommandations 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 du 5 décembre 2024 ;

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 28 juin 2018 la révision du PLU du Crotoy, prescrite par la commune le 15 juin 2016, a été poursuivie par la communauté de communes Ponthieu-Marquenterre ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs classés 1AUA à vocation habitat, rue de la Maye et rue de l'église Saint-Firmin ;

CONSIDÉRANT que la zone 1AUA rue de la Maye, d'une surface de 0,55 hectare, classée en zone UD dans le PLU actuel et qui correspond à des prairies de fauche sur la partie sud et des petits jardins domestiques sur la partie nord, est située en continuité du tissu urbain et fera l'objet d'une densité de 20 logements par hectare ;

CONSIDÉRANT que la zone 1AUA rue de l'église Saint-Firmin, d'une surface de 0,58 hectare, classée en zone UD dans le PLU actuel et qui correspond à des monocultures intensives principalement, est située en continuité de la zone UD existante et fera l'objet d'une densité de 20 logements par hectare ;

CONSIDÉRANT que la collectivité a analysé les capacités de densification et de mutation dans le cadre de la révision du PLU et que son objectif est d'optimiser au maximum les densités dans les zones déjà construites afin d'éviter les extensions démesurées de l'urbanisation ;

CONSIDÉRANT que la collectivité a estimé nécessaire la réalisation de 24 logements dans les sites d'extension sur environ 1,2 hectare, pour pouvoir réaliser 147 logements en vue de la croissance de sa population à l'horizon 2035 ;

CONSIDÉRANT que la collectivité a fourni dans son dossier technique les éléments sur les répercussions du projet sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, sur la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, sur la consommation de l'espace, sur les flux de déplacement et sur la répartition entre emploi, habitat, commerces et services ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLU a classé l'ensemble des terres agricoles de qualité en zone agricole avec un règlement adapté à ces activités, a prévu la préservation en zone N et en espaces boisés classés (EBC) des éléments du patrimoine paysager (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, milieux aquatiques et humides, étangs, mares, zones humides, milieux forestiers) et a intégré les principes de la loi Littoral ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLU prévoit le classement en zone N ou en secteur Nj des espaces naturels à protéger dans la trame bâtie, une règle de végétalisation des parcelles dans le règlement, la protection de la mare inscrite dans l'OAP sur le site rue de la Maye, l'instauration d'une OAP sur la trame Verte et Bleue ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLU a priorisé la reconquête de la trame urbaine en identifiant les dents creuses à urbaniser prioritairement et a limité la consommation foncière avec seulement deux zones à urbaniser pour l'habitat, d'une enveloppe d'environ 1,2 hectare, ce qui s'inscrit dans l'objectif de réduction de la consommation foncière par rapport à la décennie passée ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLU prévoit la mise en place dans le règlement d'une mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain ayant pour objectif la réduction des déplacements, des normes de stationnement notamment pour les deux roues dans les immeubles d'habitation et les bureaux, la création d'un emplacement réservé (ER1) pour une aire naturelle de stationnement, le déploiement des mobilités douces sur le territoire via le renforcement des axes existants (sentier du littoral, vélo-maritime, itinéraires de promenades pédestres et équestres, etc...) ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLU prévoit une zone dédiée aux activités économiques (UM), la promotion de la mixité des usages dans le tissu urbain pour faciliter l'implantation de bureaux, artisanats, commerces et petites activités compatibles avec la vocation principale d'habitat de la trame urbaine, l'identification des linéaires commerciaux de centre-ville inscrits dans le droit de préemption commercial (interdiction de changement de destination des commerces existants vers de l'habitat quai de la Porte du Pont, quai Courbet, quai Léonard, place Jeanne D'Arc, rue Carnot, rue Victor Petit, promenade Jules Noiret) ;

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

SUR proposition du directeur départemental 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 révision du plan local d'urbanisme de la commune du Crotoy est accordée avec les recommandations suivantes :

- préciser dans les OAP qu'il s'agit de densité brute et ce qui est attendu par « intégration paysagère harmonieuse » ;
- modifier le règlement pour les clôtures des zones A et N en limites séparatives afin de prendre en compte l'enjeu de perméabilité des clôtures ;
- reclasser en zone Np l'intégralité de l'aire de camping-car à proximité du bassin de chasse ;
- découper le parking au sud de l'aire de jeux pour le classer en zone Np ;
- représenter sur le plan de zonage les canaux, cours d'eau et mares identifiés dans le diagnostic du PLU ;
- classer l'intégralité de la parcelle AX60 et la parcelle AP 303 en zone N pour créer une véritable trame verte continue sur le secteur.

Article 2 :

Le secrétaire général de la préfecture de la Somme et le directeur de la direction départementale des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Somme.

Amiens, le 10/02/2025

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,



Emmanuel MOULARD