

A Montreuil-sur-Mer, le 3 juin 2019

**Pôle Aménagement du
Territoire**

Monsieur le Président,

Référence : Direction de
l'aménagement urbain du
territoire
Affaire suivie par Sandrine
QUINBETZ

Pour faire suite à votre courrier de saisine sollicitant une dérogation portant sur le projet de révision du PLU de la commune de Fruges, je me permets de vous informer que le **syndicat mixte émet un avis favorable à la dérogation motivée par les éléments suivants :**

Objet :
Demande de dérogation pour
l'ouverture à l'urbanisation
d'une zone 1AUe par révision
allégée du PLU en vigueur au
Titre des articles L142-4 &
L142-5 du code de l'urbanisme

Le Président du Syndicat Mixte du SCoT du pays Maritime et Rural du Montreuillois,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L. 142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme portant sur les communes où un Schéma de Cohérence Territoriale n'est pas applicable,

Vu la délibération du 30 janvier 2014, portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Maritime et Rural du Montreuillois,

Considérant que la commune de Fruges est une commune en zone blanche du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Maritime et Rural du Montreuillois, incluse dans le périmètre du SCoT et en attente de son intégration lors de la prochaine révision du SCoT,

Considérant la délibération du Conseil communautaire du Haut Pays du Montreuillois prescrivant la procédure de révision allégée du PLU de la commune de Fruges portant sur l'agrandissement de la zone 1AUe et justifiant de l'extension limitée de la zone ;

Considérant que la CDPENAF a été saisie le 18 avril 2019 sur le projet de révision allégée de PLU et a émis un avis favorable sans réserve sur l'extension de la zone à urbaniser le 2 mai 2019,

Considérant la réception du dossier de demande de dérogation concernant l'extension d'une zone 1AUe de la commune de Fruges, reçu au Syndicat Mixte pour avis,

Considérant que l'objet principal de la dérogation est l'ouverture à l'urbanisation d'un tènement foncier de 2500m² en extension de la zone 1 AUe existante située ZA de la Petite Dimerie à Fruges, afin de permettre l'accroissement de la zone économique en concordance avec les objectifs du PADD et contribuer ainsi à la pérennisation d'emplois,

Au regard des éléments présentés dans la note technique annexée à ce présent courrier, **le syndicat mixte du Montreuillois donne son accord à la demande de dérogation.**



Bruno COUSEIN,

Président du Syndicat Mixte
du Montreuillois

ANNEXE à la demande de dérogation

Demande de dérogation à l'art. L.142-4 & L.142-5 du Code de l'urbanisme
pour la commune de Fruges

NOTE TECHNIQUE

Par courrier envoyé au Syndicat mixte du SCoT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois, Monsieur le président de la CCHPM transmet pour demande de dérogation le dossier concernant l'extension d'une zone à urbanisation (1AUe) conformément à l'article L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme.

Contexte communal et cadre réglementaire applicable :

La commune de Fruges est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 juin 2003 et rendu exécutoire le 3 juillet 2003.

L'article L.142.4 du code de l'urbanisme stipule :

« dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable, (...) zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure « d'évolution d'un document d'urbanisme ».

L'article L.142.5 du code de l'urbanisme précise :

« Il peut être dérogé à l'article 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative Compétente de l'Etat, après avis de la CDPENAF prévue à l'article L 122-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L 43-16.

La dérogation ne peut être accordée que si :

- 1- 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,*
- 2- ne conduit pas à Une consommation excessive de l'espace,*
- 3- ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements*
- 4- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services».*

Exposé de la demande :

Le courrier de Monsieur le Président de la CCHPM fait état d'une demande de dérogation pour ouvrir à l'urbanisation un tènement de 2500m² en continuité avec la zone 1Aue correspondant à la zone d'activités de la petite Dimerie.

Cette demande a pour but de permettre l'agrandissement de la centrale médicale, grossiste en matériel médical sur une zone actuellement classée en zone agricole.

Le PADD du PLU encourage la reprise de la croissance économique sur le territoire. Une des orientations est « un renforcement de la dynamique emploi », les actions « un maintien des zones d'activités existantes, en périphérie de la commune » et l'extension de la zone de la petite Dimerie ».

L'extension limitée (2500m²) est concordante avec ces grands objectifs.

L'accord du syndicat mixte du SCoT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois est sollicité au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, sur la base des quatre critères cités.

Analyse :

Le projet consiste à ouvrir à l'urbanisation une parcelle de 2500 m² en continuité immédiate de la zone 1AUE existante.

En application des textes ci-dessus mentionnés, au titre du SCoT, la demande de dérogation doit être examinée au vu des 4 motifs suivants :

1. L'urbanisation ne doit pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques

Impact sur les grands ensembles naturels

Le terrain de projet n'est pas concerné par une continuité écologique. Le secteur ne se situe pas dans une zone d'inventaire ou de protection environnementale.

Il en est de même pour les Zones à dominantes humides.

Le projet n'affecte pas les grands ensembles naturels et les milieux écologiques.

Impact sur l'agriculture

Le secteur d'extension est constitué de terres agricoles de culture, il s'agit de terres cultivées par le blé tendre d'hiver. Il n'impacte pas de prairie permanente, ni d'éléments naturels patrimoniaux, d'inventaire et n'est pas protégé.

L'agriculture est une composante prédominante dans le paysage Frugeois. L'essentiel du territoire est constitué de grandes terres de cultures et milieux prairiaux.

Au vu de la très faible surface de terres agricoles de culture impactée à reclasser en 1AUe (2500m²), qui est d'ailleurs propriété communale, le projet est sans impact sur l'occupation actuelle des sols.

2. L'urbanisation ne doit pas conduire à une consommation excessive de l'espace

L'extension prévue de la centrale médicale se fait en extension directe de la zone 1AUe.

L'agrandissement du secteur permettrait de pérenniser une activité en place et éviter sa délocalisation sur un autre secteur. La délocalisation engendrerait d'autant plus de consommation d'espaces et laisserait une friche au niveau de cette entrée de zone.

3. L'urbanisation ne doit pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements

La parcelle objet de l'extension se situe en fond de zone économique entre la RD928 et la voie de desserte interne du 11 novembre. Elle donne sur le giratoire de fond de zone.

Le projet d'agrandissement remplit les objectifs de « maîtrise des déplacements et l'amélioration de la desserte » puisque la desserte sera réalisée en interne de la zone d'activités, sur des réseaux existants en continuité. L'extension en continuité évite une possible délocalisation et donc des déplacements supplémentaires éloignés.

4. L'urbanisation ne doit pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Le projet consiste en la pérennisation d'une activité existante qui pourrait créer entre 12 à 15 emplois supplémentaires. Par ailleurs, la confortation de la ville centre en terme d'activité est en adéquation avec les principes d'aménagements actuels.

