



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## *Pièce 1.1*

### *Rapport de présentation*

*Dossier du PLU révisé*

*Vu pour être annexée à la délibération du conseil communautaire du :*  
*approuvant le projet de révision du PLU d'Ault*

<b>I- DONNEES, ANALYSES ET OBJECTIFS .....</b>	<b>6</b>	6- OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU PADD .....	126
<b>A-LE TERRITOIRE ET SON HISTOIRE : PRESENTATION DES COMMUNES.....</b>	<b>6</b>	<b>B – PRISE EN COMPTE PAR LE PADD DES PRINCIPES GENERAUX D'URBANISME ET COMPATIBILITE AVEC LES ENJEUX IDENTIFIES ET NORMES SUPERIEURES.....</b>	<b>128</b>
1- SITUATION .....	6	1- GRENELLE 2- ALUR .....	128
2- VOIES DE COMMUNICATIONS : ORGANISATION.....	7	2- COMPATIBILITE AVEC LE SCOT PIBY.....	128
3- OFFRE DE STATIONNEMENT (EXTRAIT DE L'ETUDE DE CIRCULATION, MTI CONSEIL).....	10	3- SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE .....	129
LA CIRCULATION EN JOUR OUVRABLE (EXTRAIT DE L'ETUDE DE CIRCULATION, MTI CONSEIL).....	12	4- COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL .....	129
4- HISTOIRE URBAINE .....	16	<b>C - PRISE EN COMPTE DU PADD DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET LE.....</b>	<b>142</b>
<b>B- CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL <sup>4</sup>.....</b>	<b>19</b>	1. ZONAGE ET SECTEURS.....	142
1. CONTEXTE PHYSIQUE .....	19	2. EMPLACEMENTS RESERVES.....	142
2. CONTEXTE GEOLOGIQUE.....	20	3. ESPACES NATURELS, ESPACES BOISES CLASSES.....	142
3. HYDROLOGIE ET HYDROGEOLOGIE.....	21	<b>D - VOLET EAU (COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ET SAGE).....</b>	<b>142</b>
4 EAUX.....	23	SDAGE ARTOIS PICARDIE .....	142
5 RISQUES.....	23	SAGE SOMME AVAL COTIERS.....	143
6. ASSAINISSEMENT.....	25	<b>III – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU.....</b>	<b>143</b>
7. VENTS <sup>11</sup> 8- OFFRE ENERGETIQUE .....	28	<b>A – LA ZONE URBAINE.....</b>	<b>143</b>
9- RESEAU NUMERIQUE .....	29	1- LA ZONE UA.....	143
<b>C- ANALYSE PAYSAGERE .....</b>	<b>30</b>	2- LA ZONE 1AU.....	144
1 - SOCLE PAYSAGER .....	30	3- LA ZONE UC.....	145
2 – STRUCTURES VEGETALES.....	33	5- LA ZONE UF.....	146
3 – IMPLANTATIONS URBAINES ET SILHOUETTES VILLAGEOISES.....	37	6- LA ZONE UR.....	146
4 – PERCEPTIONS VISUELLES .....	41	<b>B – LA ZONE AGRICOLE.....</b>	<b>149</b>
5 – CONTINUITES PAYSAGERES .....	43	<b>C – LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE .....</b>	<b>150</b>
6 – SEQUENCES DES ENTREES DE BOURG .....	44	<b>D - TABLEAU DES SUPERFICIES.....</b>	<b>155</b>
7 – CONCLUSION ET ENJEUX .....	48	<b>E – ESPACES BOISES PROTEGES.....</b>	<b>156</b>
<b>D- ANALYSE URBAINE .....</b>	<b>49</b>	1 – ESPACES BOISES PROTEGES.....	156
1- ORGANISATION DU TERRITOIRE ET ORGANISATION URBAINE .....	49	2 – ESPACES BOISES OU PAYSAGERS A CREER.....	156
3- PARCELLAIRE .....	53	<b>G – ANNEXES SANITAIRES.....</b>	<b>156</b>
5- ESPACES A RECOMPOSER OU A DENSIFIER .....	56	<b>H – LES ELEMENTS REPERES AU TITRE DU L151-19 ET L151-23 .....</b>	<b>156</b>
7- ENJEUX .....	65	3- LES ESPACES BOISES CLASSES SIGNIFICATIFS (ARTICLE L 121-27) .....	156
<b>E – PROTECTIONS – INVENTAIRES ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX .....</b>	<b>66</b>	<b>F – EMPLACEMENTS RESERVES .....</b>	<b>156</b>
1- LES ZNIEFF ET ZICO.....	66	<b>IV – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT A – INCIDENCES DU PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE .....</b>	<b>157</b>
2- NATURA 2000.....	69	<b>B- INCIDENCES DU PLU SUR LES MILIEUX AGRICOLES .....</b>	<b>157</b>
3- CORRIDOR ECOLOGIQUE.....	70	<b>C- INCIDENCES DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS.....</b>	<b>157</b>
4- ZONES DE PREEMPTION.....	70	<b>D- INCIDENCES DU PLU EN MATIERE DE RESSOURCES NATURELLES ET DE NUISANCES.....</b>	<b>157</b>
5- PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS.....	71	<b>E- INCIDENCES DU PLU EN MATIERE DE RISQUES.....</b>	<b>158</b>
6- LOI LITTORAL (3 JANVIER 1986) .....	72	<b>F- INCIDENCES DU PLU SUR LE CADRE DE VIE ET LA SANTE.....</b>	<b>158</b>
7 - PNR BAIE DE SOMME 3 VALLEES.....	81	<b>G- INCIDENCES DU PLU SUR NATURA 2000 ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>159</b>
8 - SCOT .....	81	<b>V – INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU .....</b>	<b>160</b>
9- SDAGE (SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN ARTOIS PICARDIE).....	82	<b>VI – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>161</b>
10- SAGE SOMME AVAL ET COURS D'EAU COTIERS .....	83	<b>VII – RESUME NON TECHNIQUE .....</b>	<b>161</b>
11- O.G.S (OPERATION GRAND SITE) .....	84		
12- PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS.....	85		
<b>F - DEVELOPPEMENT HUMAIN, SOCIAL ET ECONOMIQUE, CROISSANCE URBAINE.....</b>	<b>87</b>		
1- HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME .....	87		
2- OPERATIONS D'AMENAGEMENT .....	88		
3- DONNEES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES.....	94		
<b>II - LE PROJET COMMUNAL .....</b>	<b>113</b>		
<b>A- DONNEES ET OBJECTIFS PROJECTUELS .....</b>	<b>113</b>		
1- LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIER DEPUIS 1970 .....	113		
2- LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLES ET FORESTIERS ENTRE 2011 ET 2021 .....	114		
3- OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE .....	119		
4- PRINCIPAUX CHANGEMENTS D'AFFECTATION.....	123		
5- CHOIX DES ZONES DE PROJET .....	126		

### **Introduction**

Le POS initial de Ault approuvé en date du 18 Août 1992, a fait l'objet de 2 modifications.

Par délibération en date du 13/04/2007, le conseil municipal d'Ault a décidé la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Elle a pour objectif de réajuster les objectifs originels, tout en prenant en compte les dernières préoccupations environnementales et paysagères s'appliquant tant au paysage naturel que bâti et le développement humain, économique, touristique des communes et de la région environnante.

# I - DONNEES, ANALYSES et OBJECTIFS

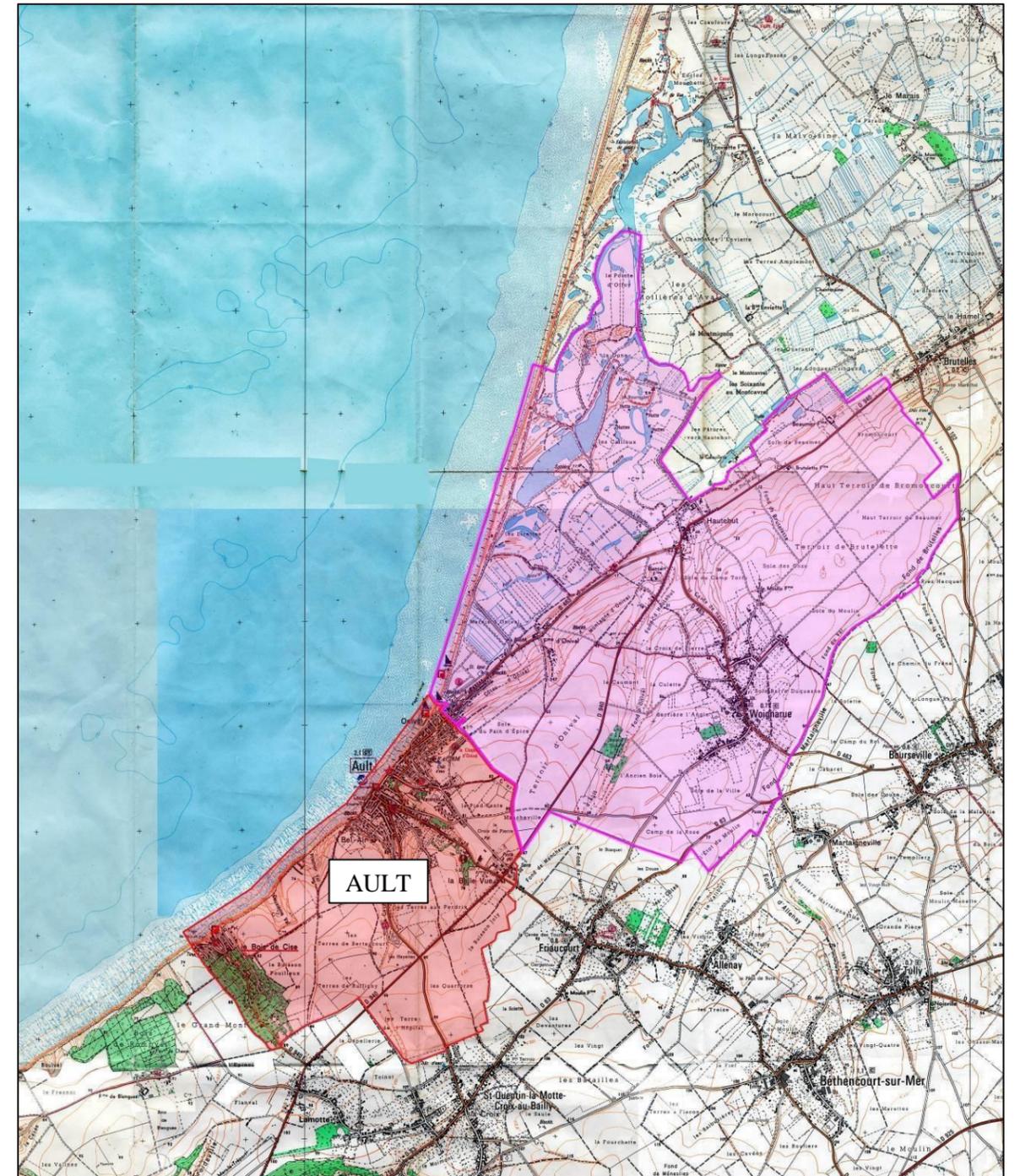
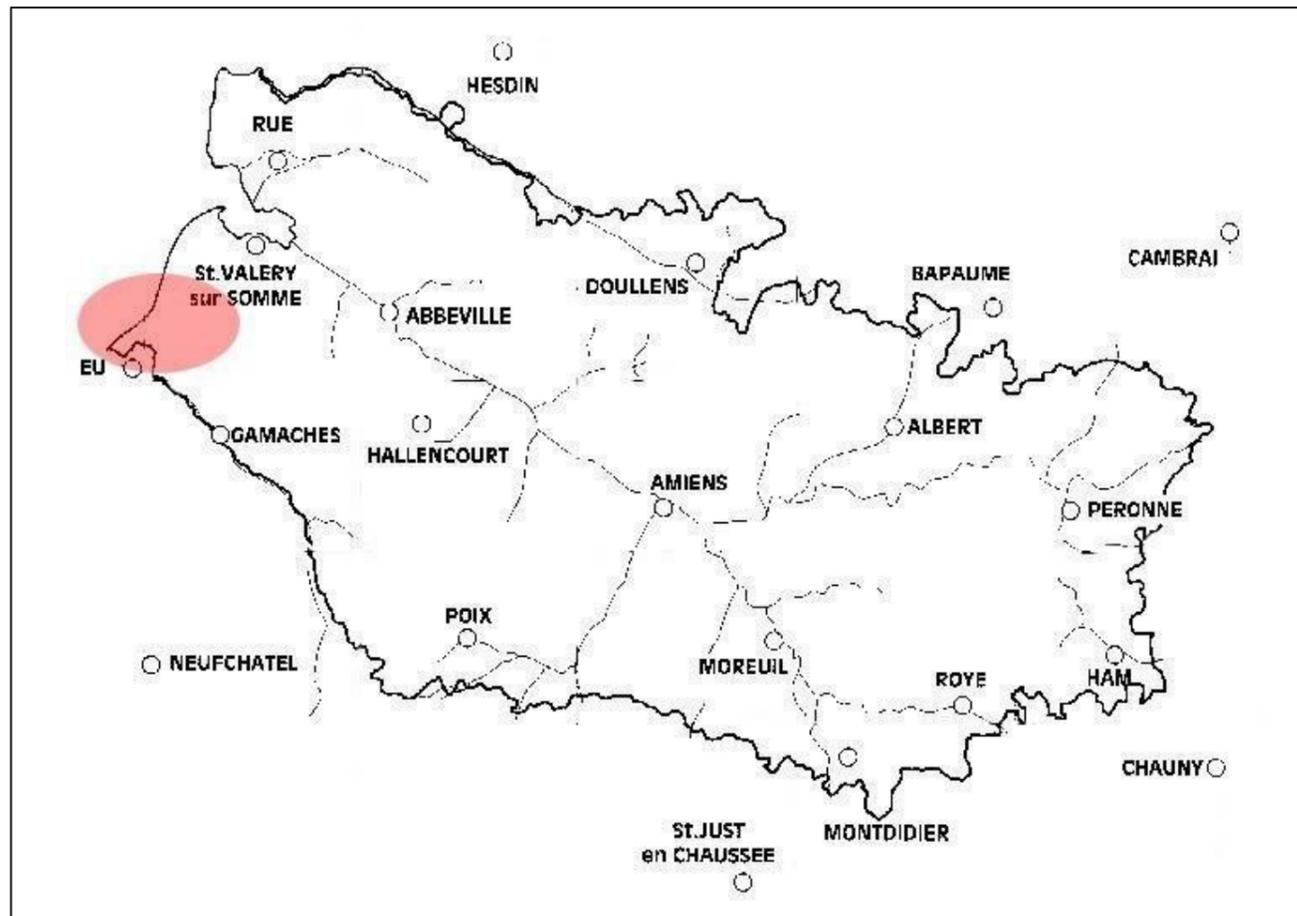
Source : extrait carte IGN au 1/25 000ème

## A-Le territoire et son histoire : présentation des communes

### 1- Situation

La commune d'Ault est située à la limite entre la terminaison de la côte des falaises de Haute-Normandie et les Bas-Champs de la Somme, au Sud de l'embouchure du fleuve.

Ce territoire s'étend donc de la frange Ouest du plateau du Vimeu à la limite Sud des bas-champs de Cayeux



## 2- Voies de communications : organisation.

Ault est irriguée et structurée par plusieurs systèmes viaires d'échelle et d'importance différentes.

### Réseau structurant :

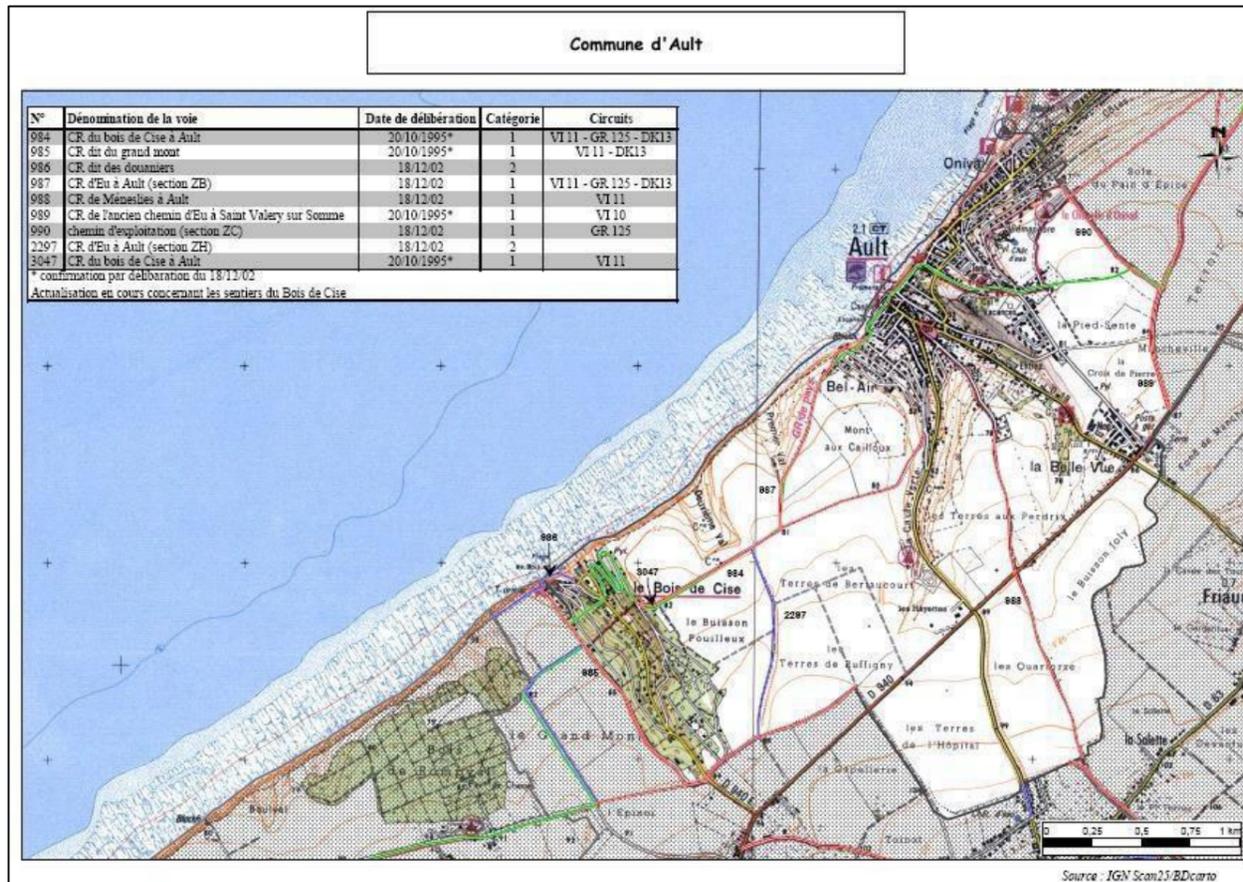
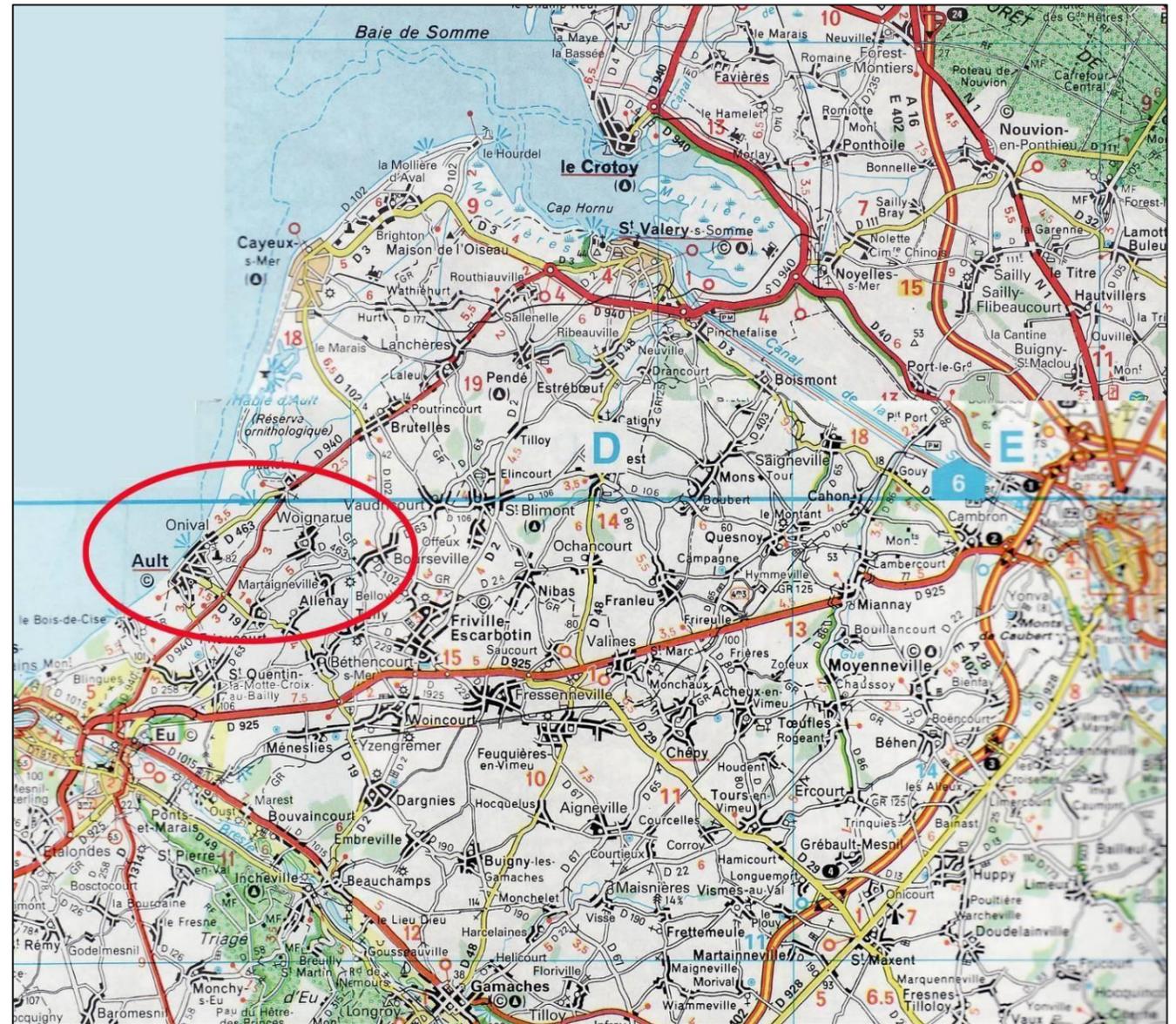
- RD 940 : Cette liaison majeure traversant les territoires communaux relie Rue à Eu en contournant la baie de Somme.
- RD 19 : elle relie Ault au cœur du Vimeu industriel en rejoignant la RD 925 vers Abbeville et Amiens
- RD 463 relie Ault au Hameau d'Hautebut accédant ainsi à la RD 940 au Nord.

### Réseau secondaire :

Un certain nombre de routes secondaires connecte Eu, Woignarue et Ault au réseau structurant ainsi qu'aux communes avoisinantes.

### Réseau Piétonnier :

Il existe des bouclages piétonniers sur l'ensemble des deux territoires. Dans Ault, un maillage de ruelles piétonnières, de chemin permet d'appréhender le relief de la commune et de connecter les entités entre elles (Ault au Bois de Cise notamment).



Extrait de la carte Michelin au 1/200 000ème

### Transport en commun

Les transports en commun sont assurés par le réseau trans'80 qui compte aujourd'hui 53 lignes voyageurs sur le département assurant la desserte de 600 communes environ.

Ault est actuellement desservi par 3 lignes

- Ligne 0, à la mer

Mers les Bains - Le Treport - Eu -  
Mahon – Bagatelle

Arrets Bois de Cise, Village, Onival Village

- Ligne 2

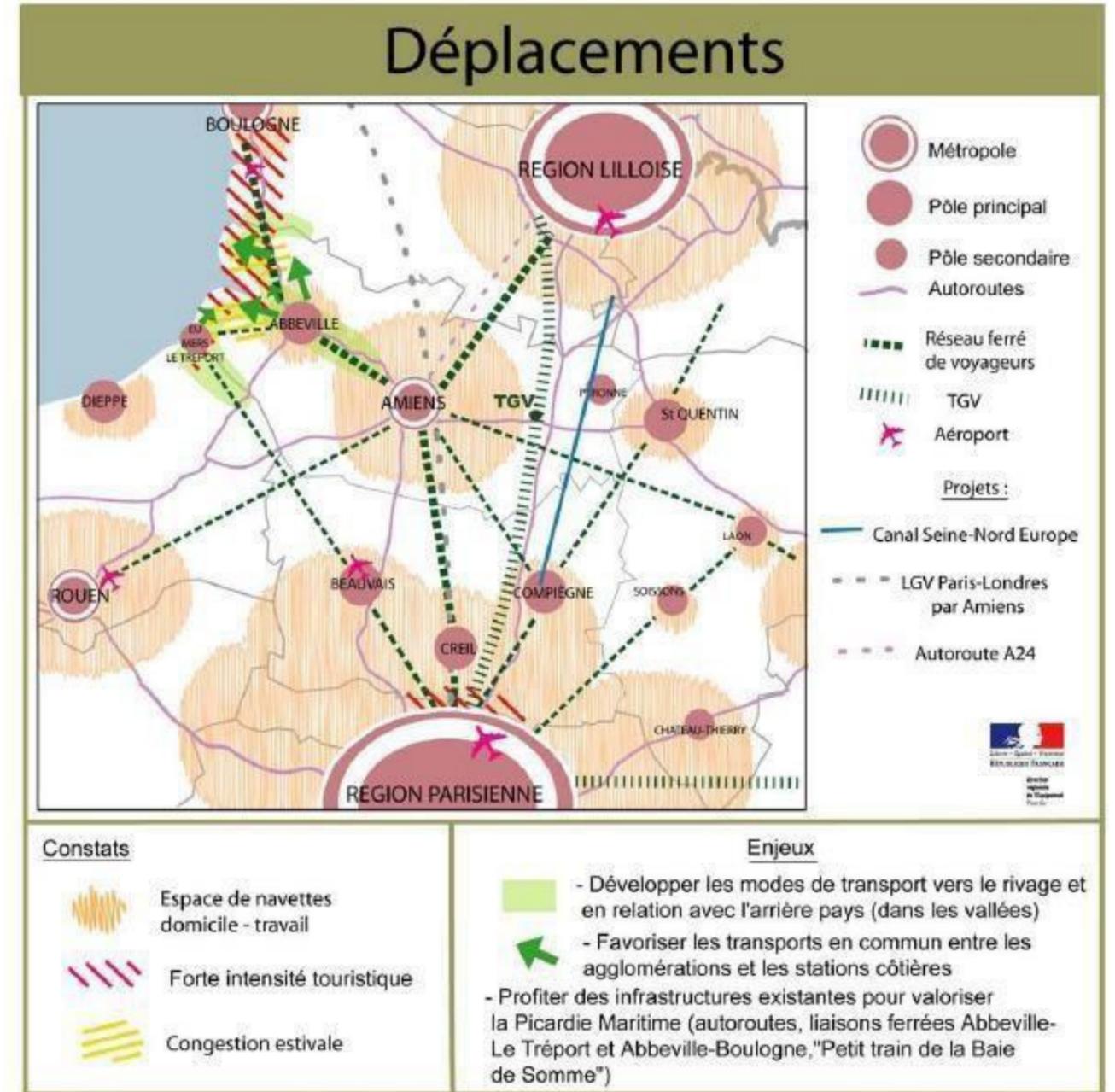
Mers les Bains - Friville –  
Abbeville Arrets Bellevue et  
église

- Ligne 6

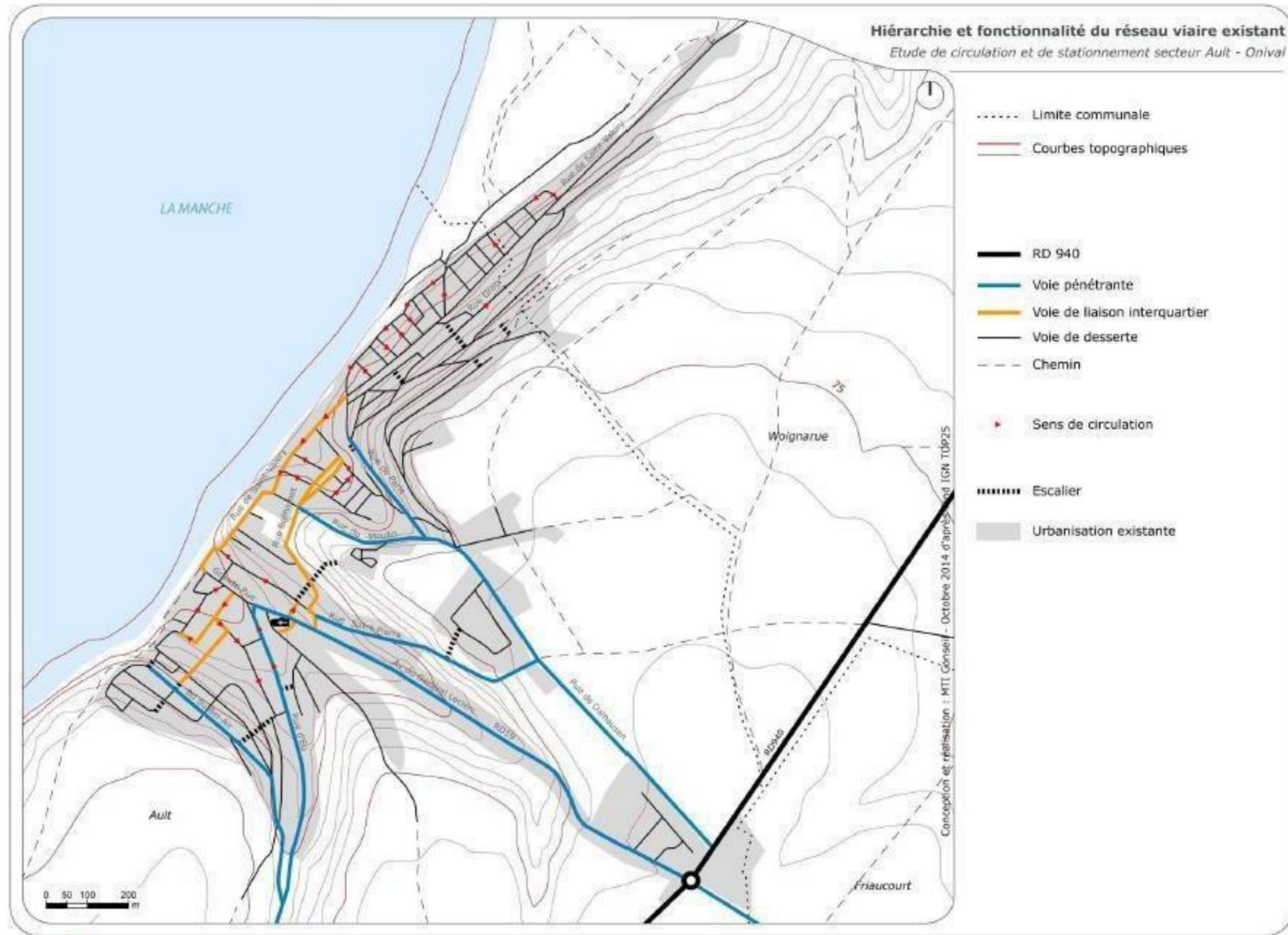
Cayeux sur Mer - St Valery – Abbeville  
Arrets Bois de Cise, Village, Onival  
Village

La desserte scolaire est également assurée par le Conseil Départemental et le ramassage en direction de la cité scolaire du Vimeu est effectué par la Communauté de Communes du Vimeu industriel (syndicat scolaire du Vimeu industriel), les arrêts sont Paris, l'église et Bellevue.

Le ramassage vers le collège Juliot Curie à Mers est assuré par le syndicat scolaire SIVOM Ault avec 5 arrêts sur le territoire communal.



L'érosion des falaises oblige la commune à recomposer la circulation sur son territoire. une étude est en cours visant à repenser le déplacement ainsi que la recombposition du front de mer (Etude de circulation et de stationnement menée par Mti conseil)



### 3- offre de stationnement (extrait de l'étude de circulation, Mti Conseil)

#### # L'offre de stationnement destinée à un usage « Ville »

Les places destinées à un usage « Ville » sont utilisées par les résidents mais permettent également d'accéder aux commerces et services du centre-ville.

**Sur le périmètre d'étude, environ 420 places sont destinées à cet usage** et sont réparties de la manière suivante :

- **Stationnement sur voirie : environ 190 places recensées** sur la rue de Saint-Valery, la rue de la Pêche, la rue des Fonts Bénits et la Grande Rue.
- **Stationnement sur parking public : environ 230 places recensées** devant et derrière l'église, à côté de l'école primaire, à l'entrée du cimetière et à proximité de l'école maternelle.



#### # L'offre de stationnement destinée à un usage « Tourisme »

Sur le périmètre d'étude, **environ 235 places sont destinées à cet usage.**

**L'ensemble de cette offre de stationnement se situe sur le front de mer, le long de la rue de Saint-Valery et du boulevard Michel Couillet.**



#### # L'offre de stationnement destiné à un usage « Mixte »

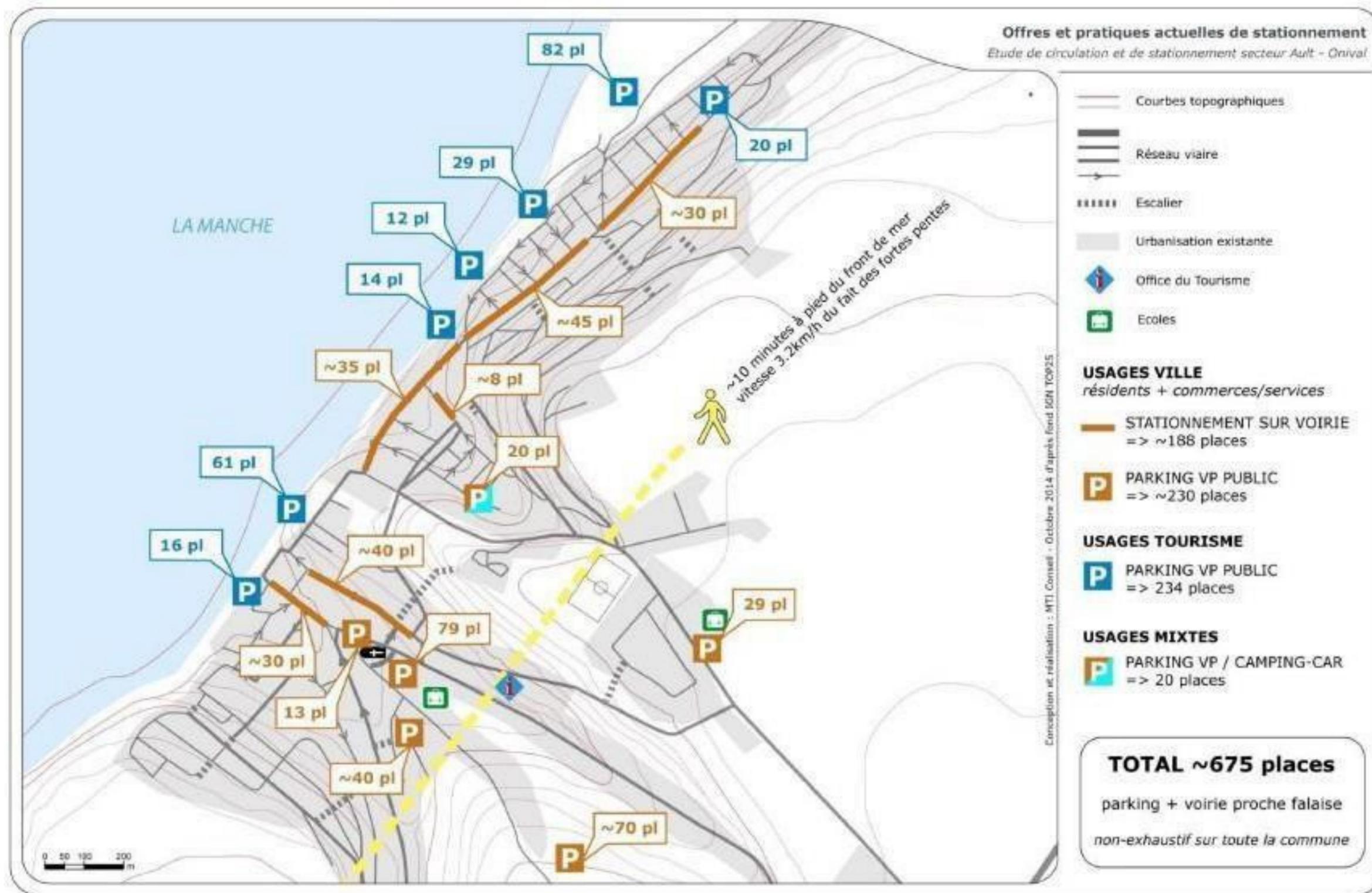
L'usage « Mixte » correspond à des parkings destinés à la fois à un usage « Ville » et à un usage « Tourisme ». **Un seul parking occupe cette fonction sur la commune.** Il s'agit du parking situé en face du centre social de la ville d'une capacité de 20 places. Le stationnement des camping-cars y est autorisé.

#### # L'offre de stationnement destinée aux cars de tourisme

**Il n'y a actuellement aucun espace sur la commune réservé au stationnement des cars de tourisme.** Il s'agit d'un réel manque pour la commune.

		Offre
Usage "Ville"	Sur Voirie	190
	Sur Parking	230
Usage "Tourisme" <i>(uniquement sur parking)</i>		235
Usage "Mixte" <i>(uniquement sur parking)</i>		20
<b>TOTAL</b>		<b>675</b>

La commune ne compte pas d'aires de stationnement de véhicules hybrides et électriques.



## La circulation en jour ouvrable (extrait de l'étude de circulation, Mti Conseil)

Les effets induits en termes de circulation du projet du site du Moulinet impliqueront un impact réduit par rapport au projet pris en considération en 2014. Aussi, cette étude de circulation reste d'actualité.

**Croissance forte jusqu'en 2002 sur la RD19** (av Général Leclerc) avant l'amorce d'une baisse. La très forte croissance (+20 %) entre 2004 et 2005 est une variation singulière due à l'ouverture à proximité du point de comptage d'un générateur (centre commercial ou lotissement). La croissance moyenne habituelle du trafic est de l'ordre de 1 à 2 % par an.

**Après 2004, baisse généralisée parfois forte** : 4% sur la RD19 entre 2006 et 2007 et près de 8 % sur la RD463 pendant la même période.

Les niveaux de trafic atteints ne sont jamais très élevés avec toujours moins de 4 000 véhicules / jour soit **moins de 200 véhicules/heure/sens en période de pointe**.

Ces chiffres sont à comparer à la capacité nominale d'une file de circulation, soit 1 800 v/h en rase campagne et de l'ordre de 600 v/h en ville compte tenu des gênes à la circulation dues au stationnement et du partage de l'usage de la voirie dans les carrefours.

**=> Le niveau de trafic de jours ouvrables ne présente pas de risque de congestion.**

*Ces chiffres sont à prendre avec précautions, en effet, sans connaissance de la localisation précise des points de comptages, il est difficile d'expliquer pourquoi la RD19 qui entre dans Ault supporte un trafic équivalent à la RD940 qui relie la ville triple (Mers-Eu-Le Tréport) à Abbeville. Sur cette dernière voie, les 3 500 v/j ne concernent pas que du trafic entrant dans Ault. Par contre, les 1 000 v/j de la RD463 (rue de saint-Valery) peuvent être considérés comme du trafic d'Ault.*

*Ces valeurs étant les moyennes annuelles, les trafics lors des jours ouvrables sont légèrement plus faibles, tandis qu'en période de pointe ils sont plus élevés.*

**=> Jusqu'à 4 fois supérieure en heure de pointe du jour de pointe soit des flux de l'ordre de 600 à 800 véhicules/heure que pourrait supporter la RD19 en entrée dans Ault.**

Cependant, il ne faut pas perdre de vue qu'une partie de ce trafic entrant dans Ault diffuse sur le réseau par la rue Bréhamet et que **la totalité de ce flux ne se retrouve pas en centre-ville**.

Dans ce cas, les flux observés peuvent atteindre les niveaux de saturation s'ils croisent des flux équivalents.

Dans le cas d'Ault, **la saturation est peu probable** compte tenu de la géométrie du réseau très linéaire où les intersections sont peu nombreuses et où l'organisation fonctionnelle du réseau est très peu maillée.

Cependant, 2 paramètres peuvent conduire à des **situations de congestion** :

- **Le déplacement touristique où les usagers roulent « en maraude »** c'est-à-dire à vitesse lente afin de profiter du paysage et des lieux créant automatiquement des ralentissements importants du fait de l'impossibilité de doubler sur la voirie étroite. L'effet de « maraude » est renforcé lors de la recherche de place de stationnement et amplifié par le fait que les visiteurs viennent et repartent très vite (10 -15 minutes après être arrivés), créant un effet de pointe important par leur arrivée et leur départ dans la même tranche de 30 minutes.
- **La géométrie étroite des voies et en particulier les rayons de girations très courts** peuvent nécessiter des manœuvres pour tourner (avenue Ste Marie). Ces manœuvres créent des perturbations qui, en situation de trafic chargé, perdurent longtemps après que l'évènement original soit achevé.

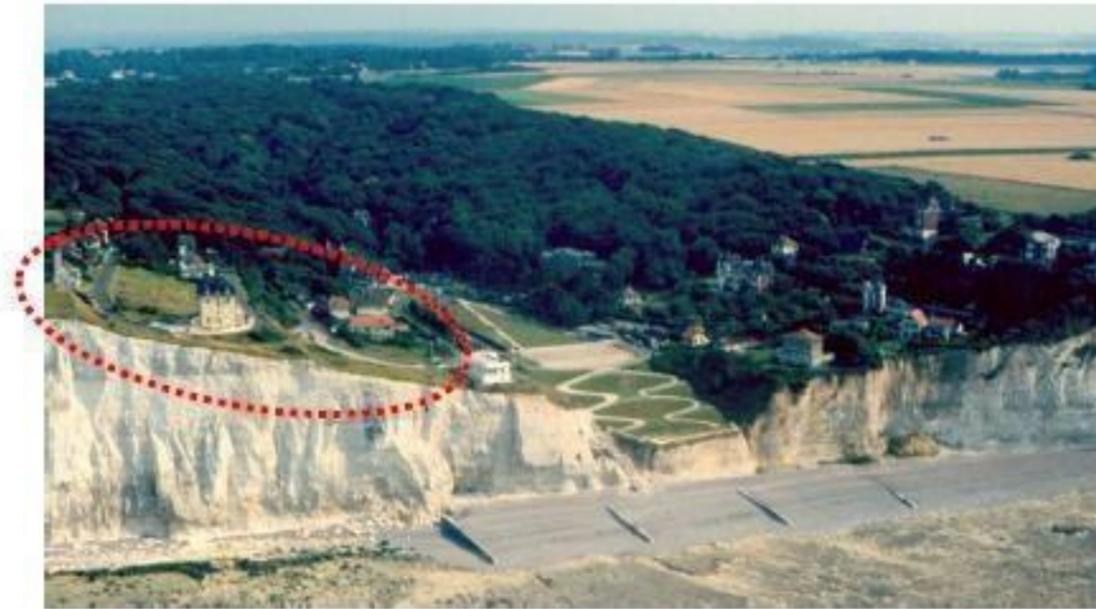
## La circulation au Bois de Cise (extrait de l'étude de circulation, Mti Conseil)

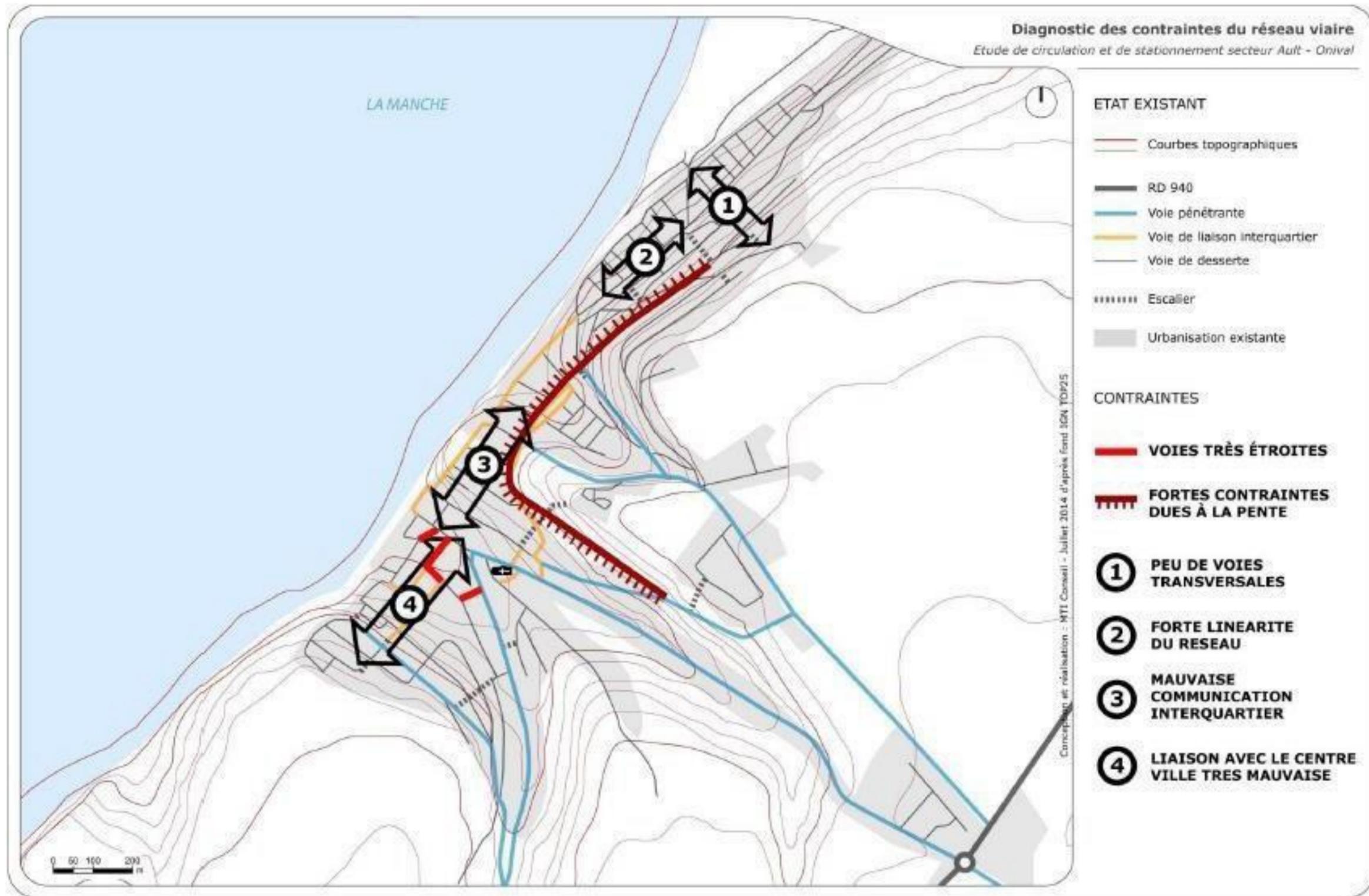
Le réseau viaire du quartier est composé de :

- **La RD940E (Route du Vieux Chêne) voie principale** de bonnes caractéristiques qui emprunte le thalweg du vallon et dessert latéralement des villas peu denses en conduisant à la plage ;
- **Une voie secondaire fait le tour du vallon** en descendant vers la plage avec des lacets comparables à ceux d'une voie de montagne ;
- **A l'est, un réseau de desserte** irrigue un petit quartier pavillonnaire.

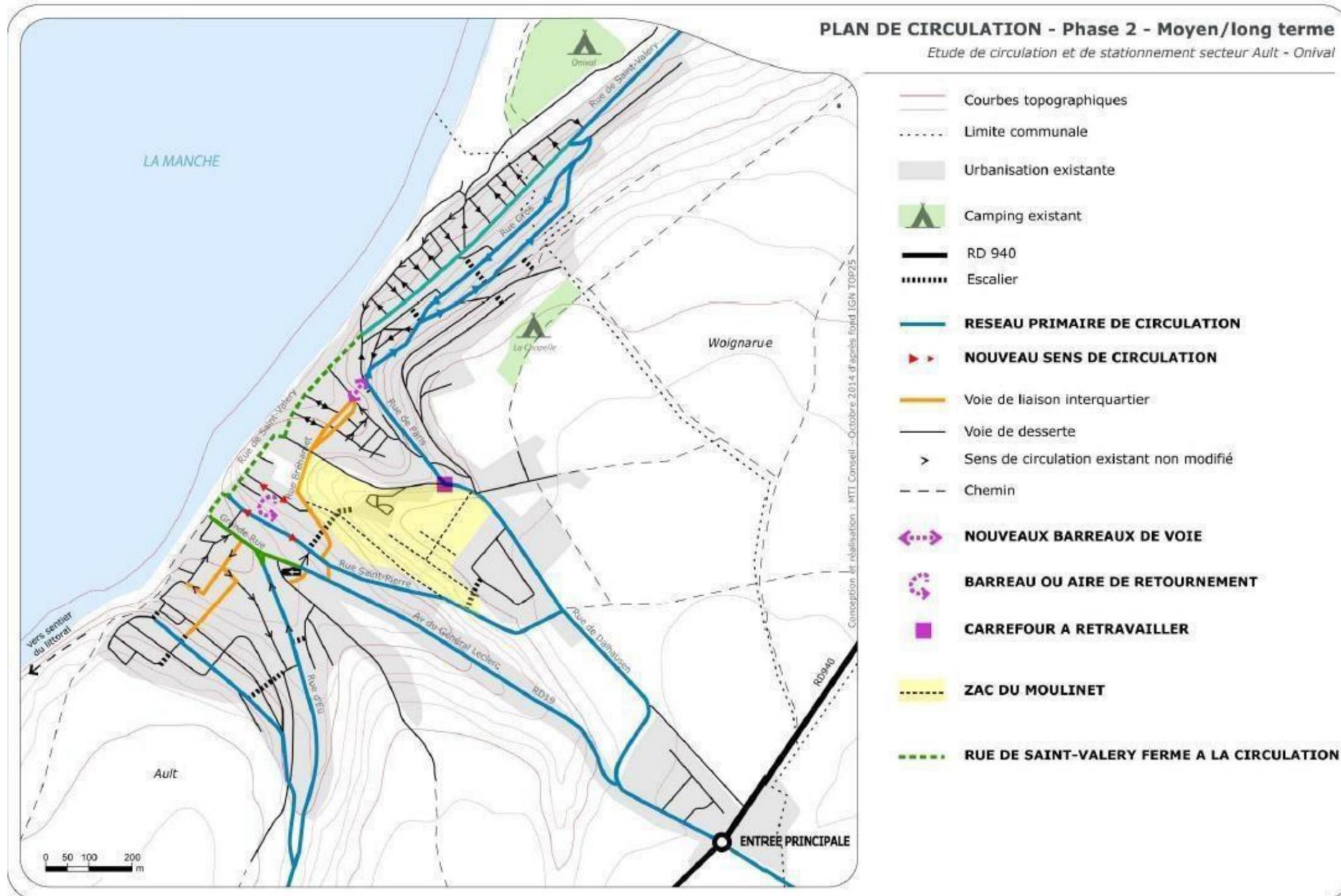
Dans la mesure où la RD940E peut accueillir du stationnement (300 places environ), il n'y a **pas de problème de stationnement.**

La voirie du Bois de Cise est exposée à l'érosion, principalement les **2 virages nord est** dans la descente :





## 5.2 Phase 2 : Les actions à engager à moyen / long terme



## 4- Histoire urbaine

Ault<sup>1</sup>- Onival

« Depuis l'embouchure de la Somme jusqu'à l'embouchure de la Seine, si l'on voulait compter toutes les dégradations quotidiennes qui ont lieu, on serait effrayé. Le Bourg d'Ault avait deux villages il y a un siècle, le village du bord de la mer, et le village du haut de la côte ; le premier a disparu, il n'existe plus aujourd'hui que le village du haut de la côte. Il y avait une église, l'église d'en bas qu'on voyait encore il y a trente ans, seule et debout au milieu des flots comme un navire échoué ; un jour l'ouragan a soufflé, un coup de mer est venu, l'église a sombré. Il ne reste rien aujourd'hui de cette population de pêcheurs... »  
Victor Hugo, discours à l'assemblée, 27 juin 1846

Ault vient du mot latin Altus, signifiant à la fois bas et élevé.

A l'époque romaine, Ault et St Valéry sont les seuls sites élevés émergeant alors du marécage mal défini de l'embouchure de la Somme. Ce n'est qu'à partir du XIV<sup>ème</sup> siècle que les bas champs seront progressivement conquis sur la mer par toute une série de digues et de renclôtures.

VII-IX siècle : les habitants de la terre d'Ault sont des sujets des moines de l'abbaye de St Valéry.

Existence d'un port important vraisemblablement devant Onival et le quartier du Perroir.

X siècle : la terre d'Ault passe entre les mains du Seigneur de Saint- Valéry et d'Ault.

XII-XIII siècle : Existence d'un château fort et d'une maladrerie (vraisemblablement à Onival) à Ault.

1206 : établissement de la charte communale d'Ault qui précise les limites territoriales (dépassant largement les limites actuelles).

1888 : considéré comme rendez-vous de chasse, le bois connaît ses 2 premières constructions

1890 : Mr Theulot achète à M Chardin la totalité de la valleuse afin d'en faire une nouvelle plage. Il fallut y ouvrir la falaise en ménageant de chaque côté des plans inclinés façon à offrir un accès à la mer par rampes et paliers successifs.

1898 : établissement du plan du lotissement qui subdivise les 5Ha en 400 lots de

300 à 5000m<sup>2</sup> La commune s'oriente vers l'industrie de la serrurerie

L'ancien quartier des marins du Perroir a été emporté par la mer à la fin

XVIII<sup>ème</sup>. 1914 : une cinquantaine de lots sont construits.

1906 : Mise en place de l'adduction d'eau courante Bois de Cise<sup>2</sup>

« Cise, bois sauvage et totalement inhabité, faisait partie de l'immense forêt primitive qui réunissait, sur le versant Nord de la Bresle, tous les bosquets de la région : le bois de Cise, à l'ouest les bois de Rompval, de Blingues et de Lavergne, au Sud, le bois de La Motte, de Saint- Quentin, de la Potence et de Marest, à l'Est, le bois de Ruffigny et le bois du fond d'Ault.

(...) S'il est établi que la terre de Cise fut, sous l'Ancien Régime, finalement rattachée à la

Seigneurie de la Motte tout en demeurant dans la mouvance de la Châtellenie d'Ault, il est tout aussi certain que le bois dut devenir très tôt un territoire de chasse.

1908 : trente chalets sont déjà construits

Du XIV<sup>ème</sup> à 1677 : conquête par renclôture l'enclos du marais d'Onival, du marais de Woignarue, du marais d'Hautebut, la sole de la ferme de Beaumer, les longues tringles, le Montmignon, l'Enviette, ...

Fin XVIII<sup>ème</sup> siècle : l'ancien quartier des marins du Perroir ou basse-ville située au bas des falaises est définitivement emporté par la mer.

XVIII –XIX siècle : le bourg d'Ault est toujours considéré comme port de mer, le troisième de la côte du Vimeu après St Valéry et Abbeville qui sera lentement et inexorablement détruit par la mer.

XIX –XX siècle : Essor des bains de mer, construction d'un casino

1810 : inauguration de la nouvelle route de Saint-Valéry à Eu

1882 : Implantation de la ligne de chemin de fer Abbeville-Eu permettant le désenclavement du Vimeu.

1884 : Construction du phare à Ault reconstruit de 1945 à 1949.

1886-1887 : Naissance de la plage d'Onival avec la construction en dix ans de plus de 200 villas. colonie des Hirondelles

Le bois de Cise est relié aux gares d'Eu et du Tréport par des services fréquents d'omnibus. Formation du Syndicat de Propriétaires

<sup>1</sup> Jean Monborgne Histoire du bourg d'Ault, édition Bertout, 1989.

1912 : face au square est construit le « Grand Hôtel ». Après la guerre de 14, il deviendra la

1916 : l'armée belge établit à la lisière du bois de Cise un centre d'instruction pour artilleurs

1917 : les anglais créent autour de la ferme de Blingues un camp d'instruction

Entre les deux un camp d'aviateur anglais

1920-1940 : une quarantaine de nouvelles maisons se

construisent 1931 : électrification commencée du bois

de Cise

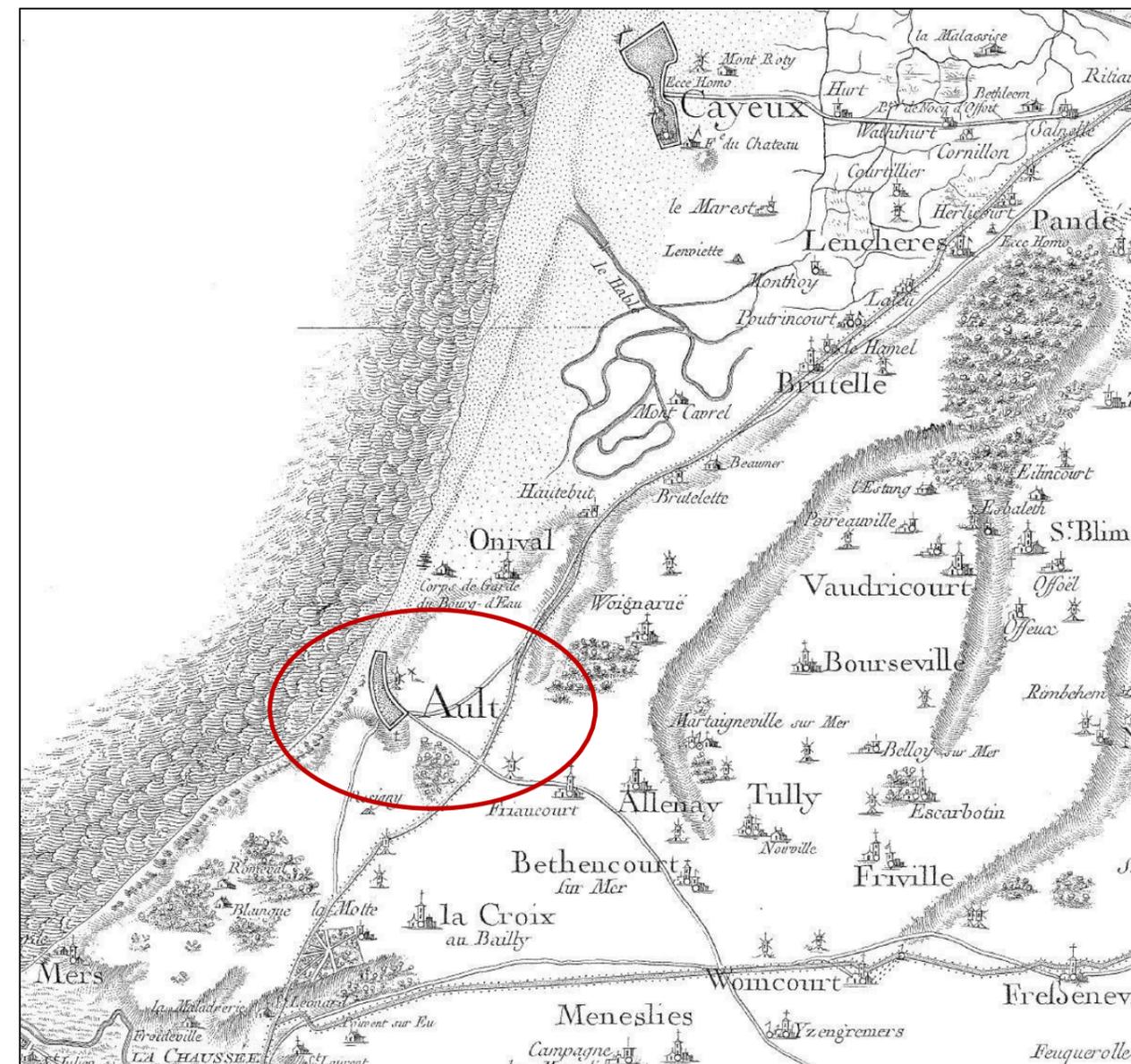
1937 : l'Association syndicale autorisée voit le jour supprimant la société anonyme et l'ancien syndicat des propriétaires

1939-1945 : Réquisition par les allemands des villas

1943 : évacuation du bois de Cise. La belle futaie est mise en coupe afin de mettre en place sur la plage des pieux ou des troncs d'arbres surmontés de mines ou d'obus. Les allemands pour interdire tout accès possible à la valleuse, font sauter la nouvelle descente à la mer et édifient au sommet au niveau des terrasses des fortifications (mur en béton et blockhaus) tout en minant les alentours. Le bois de Cise sera sinistré à 90%.

<sup>2</sup> Jean Monborgne, Le Bois de Cise, éditions Bertout, 1994.

Carte d'Etat Major, minute de 1837.



## B- Contexte environnemental

### 1. Contexte physique

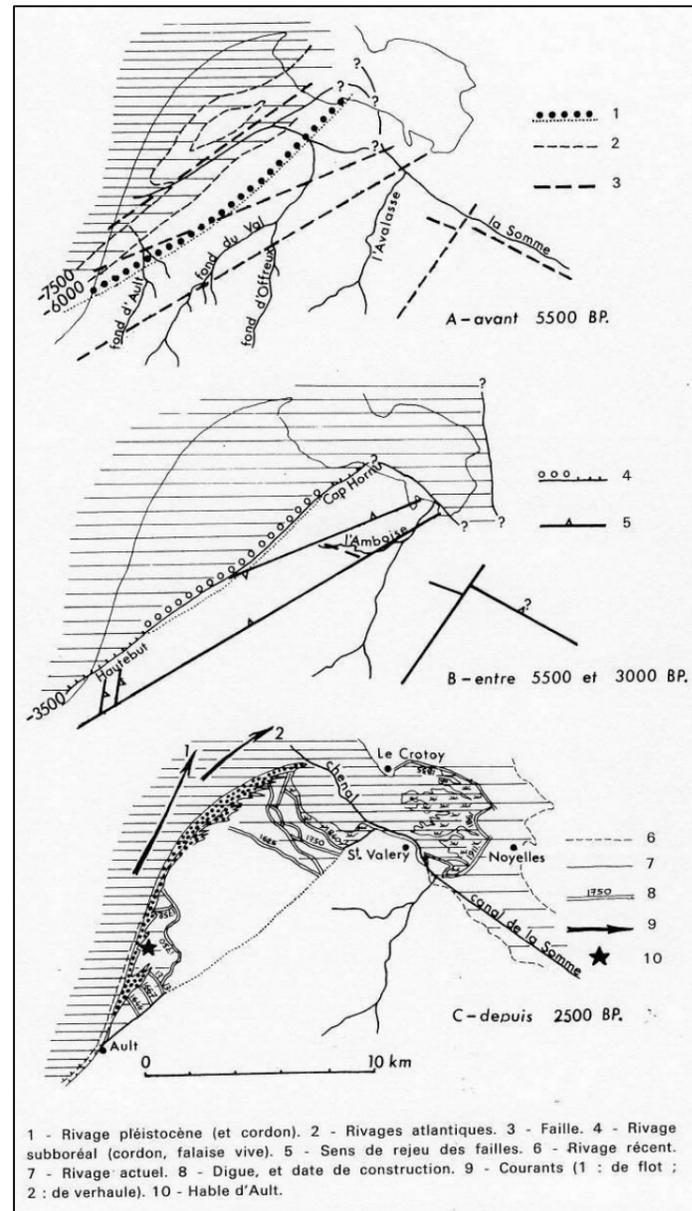
"Le territoire d'étude occupa la partie terminale de la falaise vive en prolongement des falaises de Haute- Normandie. Au Nord, le paysage se modifie : la falaise se poursuit dans les terres (falaise morte) la plaine alluviale s'étendant à son pied vers la baie de Somme". Ainsi, le territoire communal se situe au niveau d'un point géographique triple : la jonction entre la falaise vive, la falaise morte et le cordon littoral des Bas- Champs orienté au Nord-Nord-Est jusqu'à Ault et Woignarue.

Le territoire de Ault s'inscrit dans l'unité géographique du littoral picard. "Les falaises de craies normandes, qui

surplombent la mer de 60 à 80 m de haut, se prolongent sur 8 km, dans le département de la Somme au-delà de l'embouchure de la Bresle, où elles s'abaissent progressivement au nord de la ville d'Ault. Ces «falaises vives» constituent un paysage fort : la rupture brutale, verticale entre le plateau cultivé du Vimeu et le domaine maritime".<sup>3</sup>

La formation du cordon de galets apparaît il y a 2500 à 3000 ans. L'individualisation des "Bas Champs" est donc estimée à 2500 ans, conséquence de la reprise de l'érosion de la côte à partir du point d'attache d'Ault ; l'ancien front d'érosion de "Hautebut" au "Cap Hornu" devient une falaise morte.

Evolution des lignes du rivage (source BRGM)



<sup>3</sup> Atlas des Paysages de la Somme, Diren, 2004.

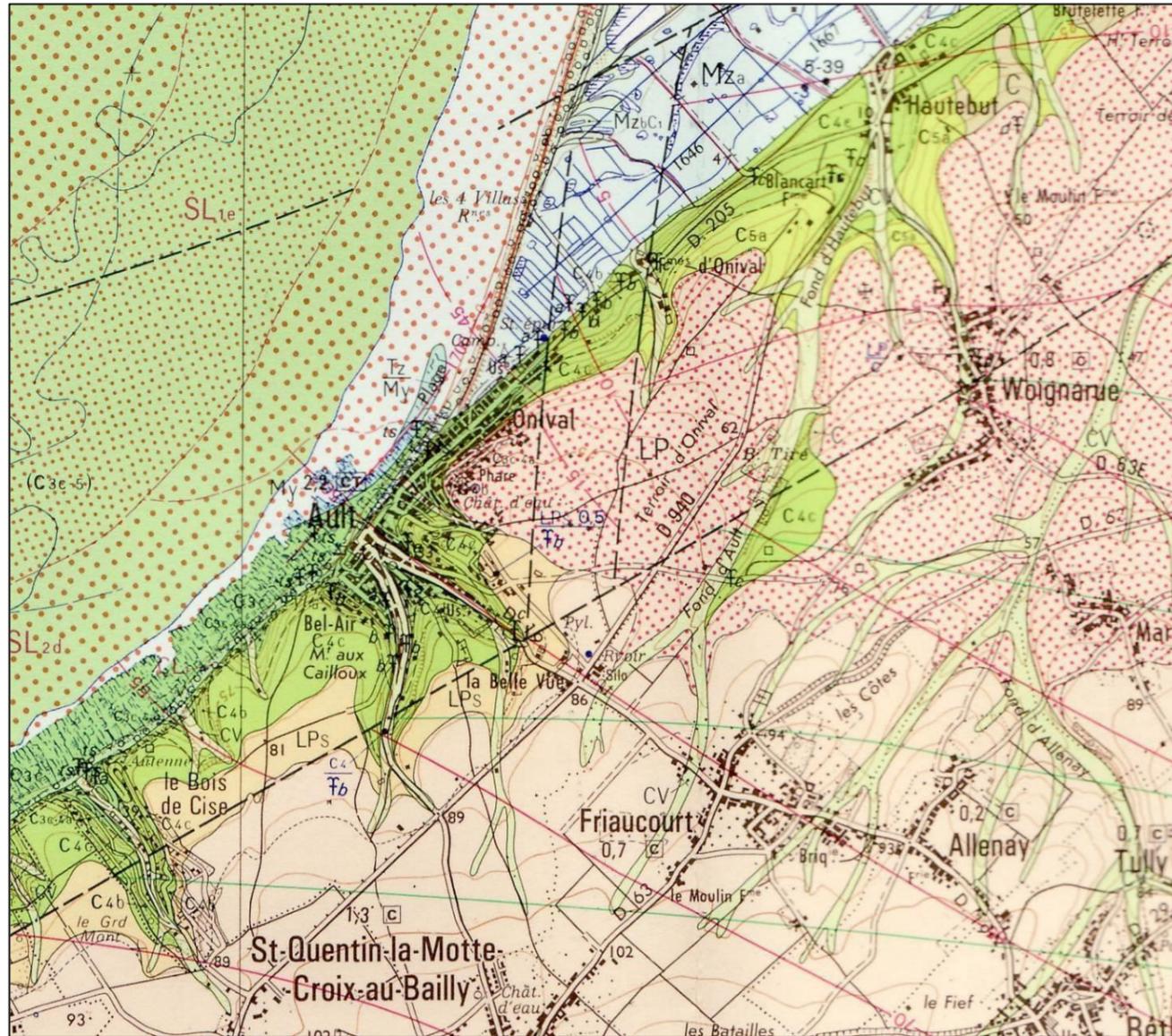


<sup>4</sup> Extrait de *Marais et Estuaires du littoral Français*, Fernand Verger, Belin, 2005

## 2. Contexte géologique

Extrait carte géologique

a)



### Unités géologiques

Comme la géomorphologie traduit la nature du sous-sol, le territoire d'Ault se situe à la confluence de deux traits morphologiques marqués par la barrière littorale et les bas-champs.

A cet endroit, la barrière littorale est une muraille de craie en prolongement du Pays de Caux. Celle-ci est entaillée de vallées sèches (valleuses) suspendues au-dessus de l'estran. Elle subit l'action des vagues et des alternances gel, dégel d'où un perpétuel et inexorable recul.

A partir d'Ault, on peut donc observer à la fois la terminaison de la falaise vive qui passe vers l'intérieur des terres à une falaise morte mais aussi la barrière littorale de sable et de galets qui se dirige vers Cayeux. La rupture de la barrière littorale est toujours suivie d'inondations des bas champs (la plus importante rupture se situe au Moyen Age puisqu'elle a donné naissance au Hâble d'Ault).

### b) Formations géologiques

Les formations géologiques présentes sur les territoires sont :

#### Limon de plateau (LP)

Cette formation recouvre l'essentiel de la zone d'étude. Elle identifie le territoire du plateau par rapport au cordon littoral. Ces limons ont été utilisés comme terre à pisé pour la construction. De nombreuses petites carrières abandonnées sont encore visibles.

#### Dépôts marins (Mza)

Ces dépôts caractérisent les bas-champs. Il est composé d'un cordon littoral recouvert de tourbes, de dépôts de colmatage marin, un substratum crayeux, une série de sable jaune, une série de sable gris.

La nature des sols et leur position les rendent particulièrement sensibles à une dégradation de leur structure.

"Un refus à l'infiltration se traduit par 2 types de ruissellement :

- le ruissellement diffus se manifeste très en amont, sur de faibles pentes, dès que la surface sur sol devient imperméable.
- le ruissellement concentré avec arrachement est localisé dans des chemins d'eau artificiels (passage de roues, train de semoir) ou naturels (rupture de pente, point bas de talwegs)."<sup>5</sup>

<sup>5</sup> Etude des ruissellements et de l'érosion des sols dans le bassin versant d'Ault, Sivom d'Ault, février 2003.

### 3. Hydrologie et hydrogéologie

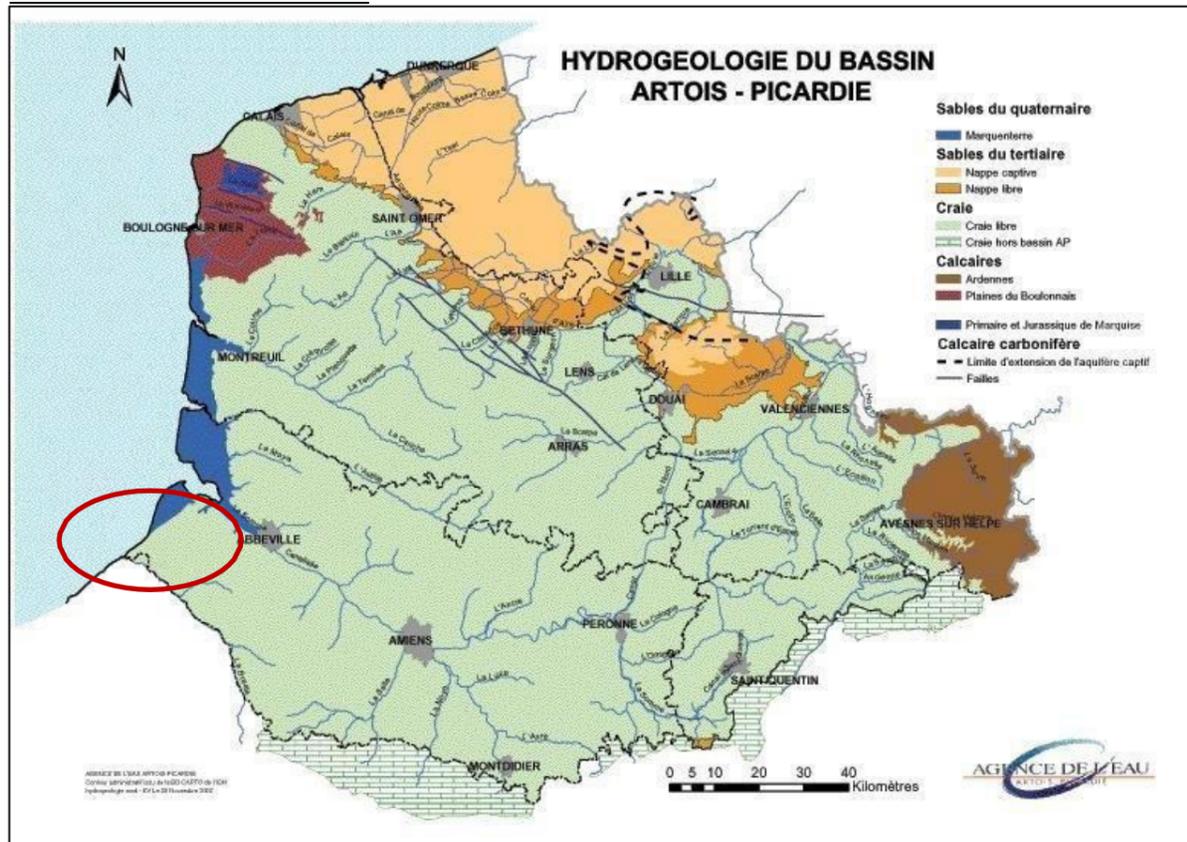
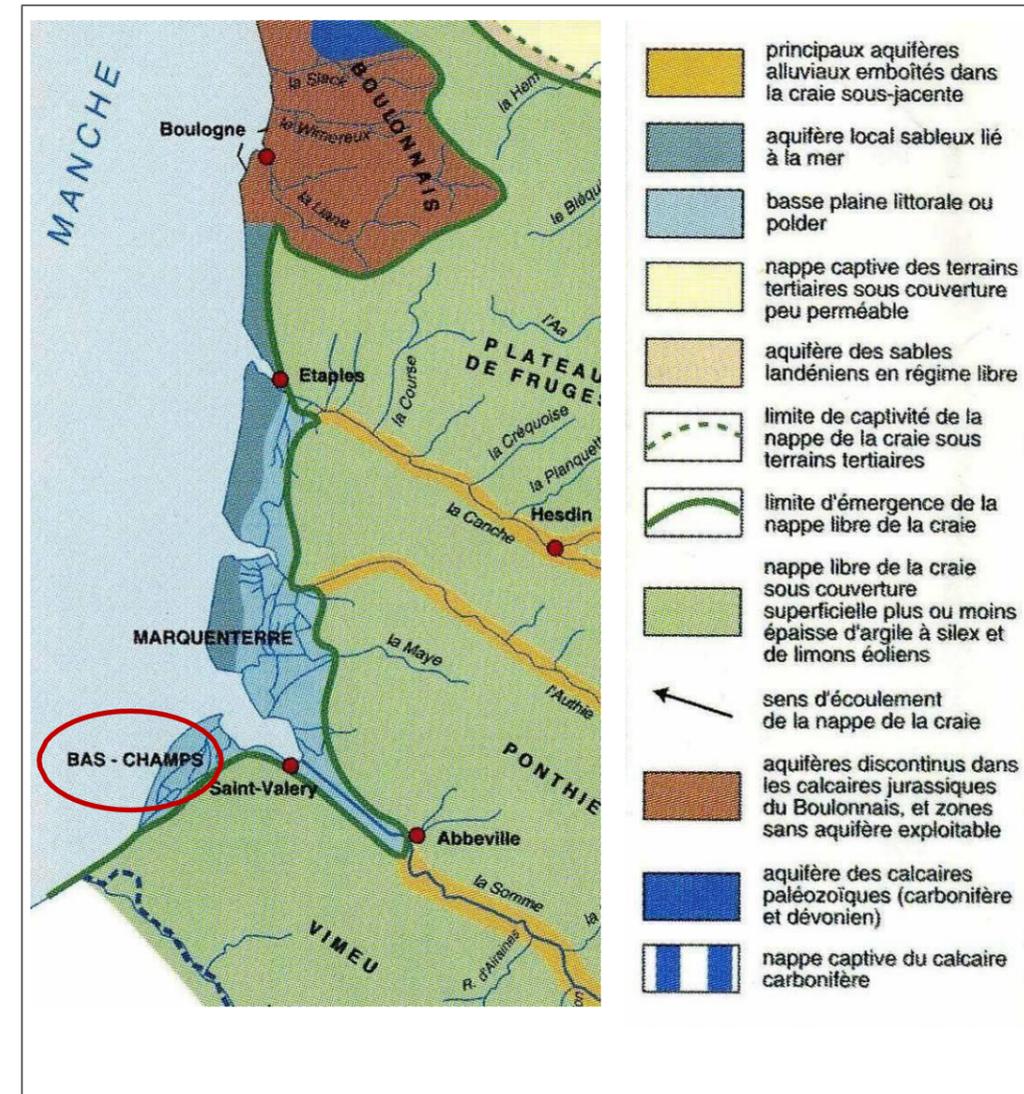
#### a) Hydrographie

Le bassin versant d'Ault est caractérisé par plusieurs vallées sèches, qui convergent vers différents exutoires : une partie se déverse vers les bas-champs au niveau du Hâble d'Ault, une autre s'écoule directement dans la mer en passant par les falaises et une dernière est drainée par la rivière la Bresle.

#### b) Hydrogéologie

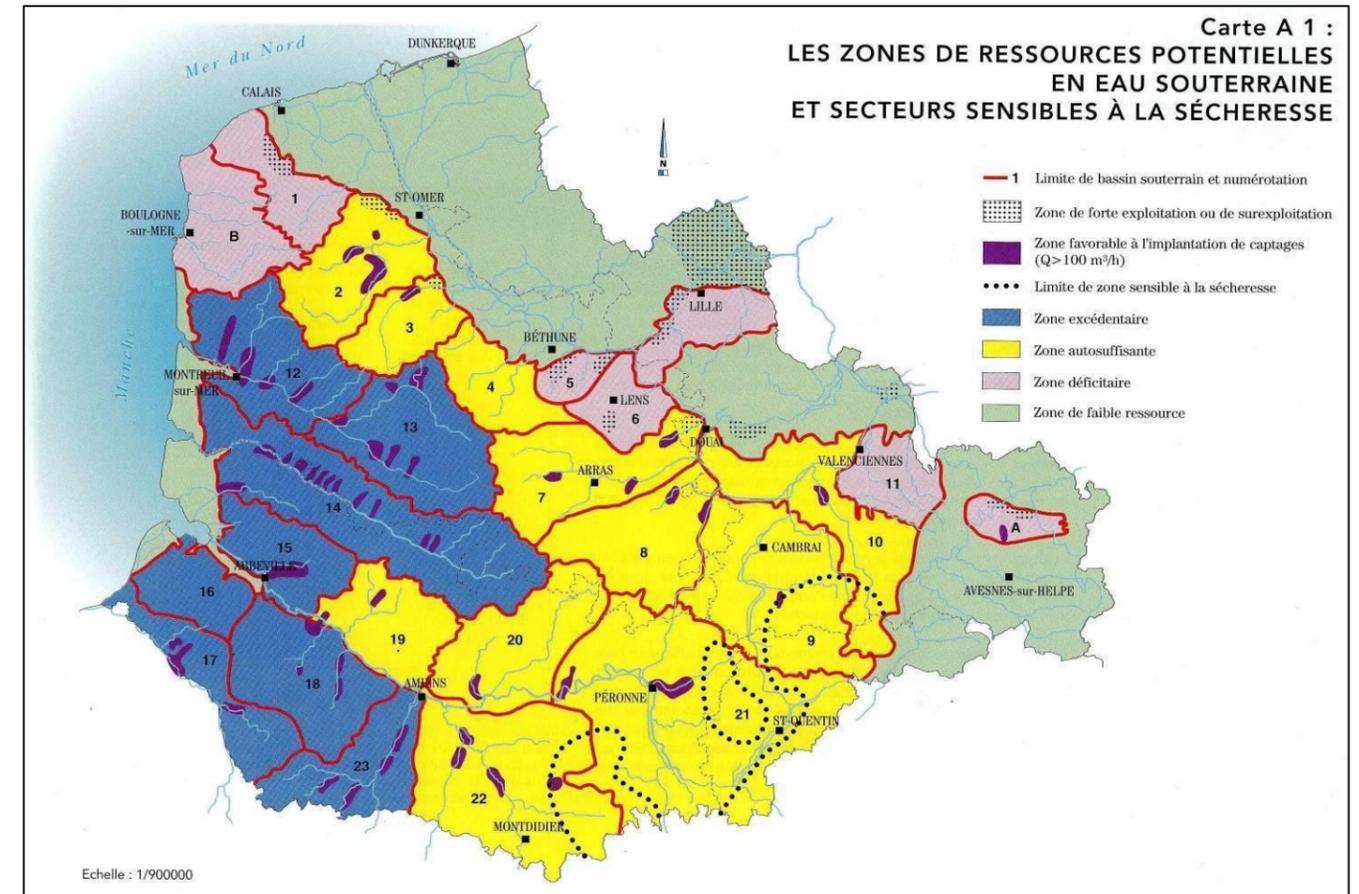
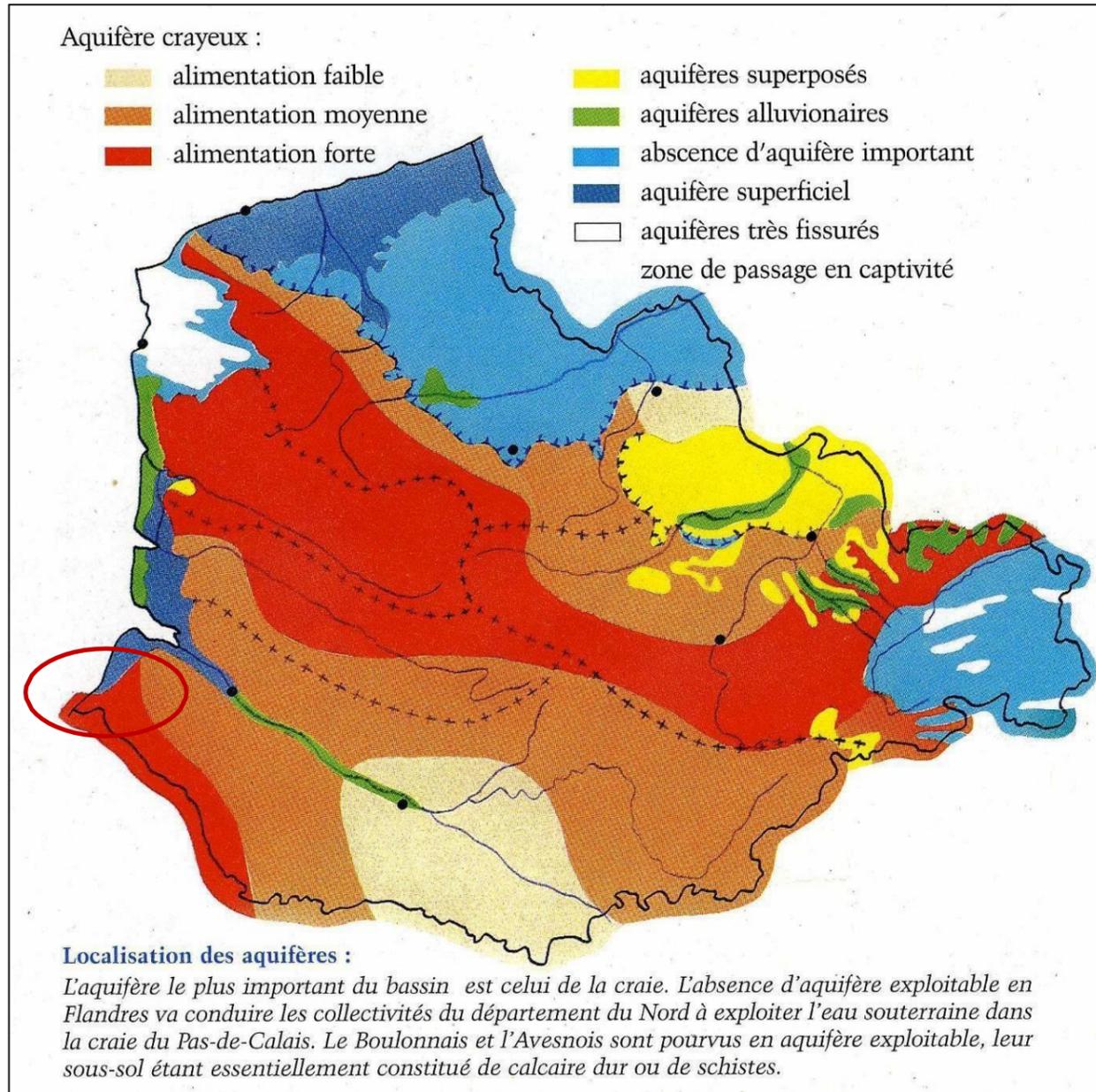
"La craie est le siège d'une nappe libre qui constitue le principal réservoir d'eau de la région. L'altitude du toit de la nappe passe de la cote + 85m NGF sous le plateau à +5mNGF sur le littoral : la nappe plonge vers l'Ouest sous le plateau crayeux avec des axes de drainage très prononcés confondus avec les vallées. La nappe se déverse dans la mer : en pied de falaise, l'altitude de la nappe se trouve aux environs de 0. Au niveau d'Ault, l'absence d'écoulement en pied de falaise semblerait montrer que la nappe se raccorderait à la mer à la marée basse en dessous du niveau du platier"<sup>6</sup>.

Cette nappe de craie est alimentée par les eaux de pluie ; elle possède une bonne capacité à emmagasiner les eaux atmosphériques et restitue très lentement les apports d'une année excédentaire. Ainsi en année sèche, la nappe assurera une alimentation suffisante des cours d'eau.



c) Fonctionnement hydraulique<sup>7</sup>

Le secteur est matérialisé par une multitude de vallées sèches qui prennent leur départ sur le plateau et ensuite empruntent des chemins différents pour parvenir aux trois exutoires.



<sup>7</sup> Etude des ruissellements et de l'érosion des sols dans le bassin versant d'Ault, Sivom d'Ault, février 2003

Qualité des eaux de baignade (agence de l'eau - ARS)

**4 Eaux**

**a) eaux de baignade**

"Les eaux littorales font l'objet d'une surveillance accrue (7 réseaux gérés par la DDASS, la DDTM, la DIREN, l'IFREMER, l'agence de l'eau Artois Picardie ou le Conseil Départemental de la Somme) permettant de suivre la qualité des eaux sur le long terme et d'en observer les évolutions. La situation s'est très nettement améliorée ces dernières années du fait de la mise en place de systèmes d'épuration et d'amélioration des réseaux d'assainissement dans les villes. En 1999, toutes les plages sauf celle de Saint-Valery, sont de qualité bonne à acceptable pour la baignade. En 1998 les zones de production de coquillages sont classées en catégorie B (élevage et pêche professionnelle autorisés, purification obligatoire), pêche de loisir tolérée sous conditions, sauf le Crotoy en C (élevage interdit, pêche professionnelle possible). Des pollutions sont toutefois encore observées chaque année (avec des conséquences en terme de qualité des eaux de baignade, pour la qualité bactériologique des zones de production de coquillages et de contaminations algales) ce qui indique une certaine fragilité de la situation et la nécessité de poursuivre les efforts d'assainissement entrepris ; la mise en service de la nouvelle station d'épuration d'Abbeville devrait y contribuer.

La Baie de Somme qui couvre une superficie d'environ 70 km<sup>2</sup>, connaît depuis longtemps un problème majeur d'ensablement (apport de sédiments notamment sur la rive sud dont une fine couche reste piégée à chaque marée par un tapis algaire qui s'y développe) qui induit une diminution importante de la surface marine de la baie avec des impacts sur les milieux : modification de l'écosystème (habitats et espèces), diminution des surfaces favorables aux coquillages (pêche professionnelle), rehaussement des chenaux (difficulté pour les bateaux d'accéder aux ports)..."<sup>8</sup>

Entre Ault et Woignarue, les eaux de baignade sont suivies au niveau de 5 stations. Les résultats donnent globalement une eau de bonne qualité.



b) Eaux de surface<sup>9</sup>

Le bassin versant est caractérisé par plusieurs vallées sèches qui convergent vers différents exutoires. Une partie du territoire se déverse vers les Bas-Champs au niveau du Hâble d'Ault, une autre s'écoule directement dans la mer en passant par les falaises et une dernière est drainée par la Bresle.

En cas de très fortes précipitations, les différentes vallées sèches concentrent l'eau de pluie. Les quantités d'eau deviennent supérieures à la capacité d'infiltration des sols. Du fait de la pente, le ruissellement s'amorce avec transport de matériaux.

En effet, la nature des sols à texture de limon moyen et leur position géographique les rendent particulièrement sensibles à une dégradation de leur structure (des phénomènes de battances sont repérés).



<sup>9</sup> SOMEA, étude des ruissellements et de l'érosion des sols dans le bassin versant d'Ault, février 2003

## 5 Risques

### a) Recul de la falaise

D'après SOGREAH, les principaux facteurs d'évolution de la falaise sont de deux types :

- **facteurs naturels** : ils peuvent être d'origine climatique (éclatement de la roche avec le gel), mécanique (ruissellement, circulation souterraine), chimique (embruns, dissolution), biologiques (animaux lithophages, algues), géologiques et géotechniques (structure de la falaise), maritime.
- **Facteurs humains** : ils sont essentiellement liés à l'urbanisation (infiltrations dans les zones non drainées, concentration de ruissellement, souterrains, ...)

"L'énergie de la houle représente cependant le facteur essentiel du recul actif des falaises. L'action des vagues est de 2 types : directe par les coups de butoir, indirecte par le choc des galets. A l'action des vagues s'ajoute plusieurs facteurs aggravants : les vides naturels ou anthropiques, les fuites des réseaux d'eau qui pourraient créer des points de faiblesse dans le massif rocheux."

### La commune est soumise à un Plan de Prévention des Risques Naturels "Erosion littoral"

(Cf chapitre PPR)

### b) Risques technologiques

Il n'y a pas de risque technologique répertorié sur la commune d'Ault ou sur les communes riveraines pouvant avoir une incidence.

### c) Sismicité

La commune se situe en zone de risque 1 (risque faible).

### d) Inondation par remontées de nappes naturelles ou par submersion marine

En 2003, le Sivom d'Ault a mené une étude des ruissellements et de l'érosion des sols dans le bassin versant d'Ault. Lors de précipitations intenses, de nombreuses habitations situées dans la région d'Ault subissent régulièrement des dégâts importants occasionnés par des inondations et coulées de boues en provenance des champs cultivés, de la voirie et des zones urbanisées.

Dans ce cadre, un programme d'actions et de prévention des inondations – PAPI – est élaboré à l'échelle des trois estuaires de la Bresle, de l'Authie et de la Somme. "Il vise à doter le territoire d'une stratégie cohérente et durable du littoral". La conception des espaces publics (le front de mer, le centre-ville, la place du casino et la plage, le sentier du littoral) intègre à la fois la problématique de fragilité de la falaise et les enjeux économique de la ville. Afin de ralentir l'érosion il est prévu :

- Une meilleure gestion des eaux pluviales avec le déplacement des réseaux d'assainissement qui se trouvent aujourd'hui sous la rue de Saint-Valery (limiter les infiltrations).
- La réduction de la circulation pour les véhicules lourds et la suppression du stationnement, rue de Saint-Valery (limiter les vibrations).
- Un aménagement du front de mer qui préserve l'imperméabilité du sol et permette la canalisation des eaux de pluie.

### Risque de remontées de nappe et Arrêtés de catastrophe naturelle

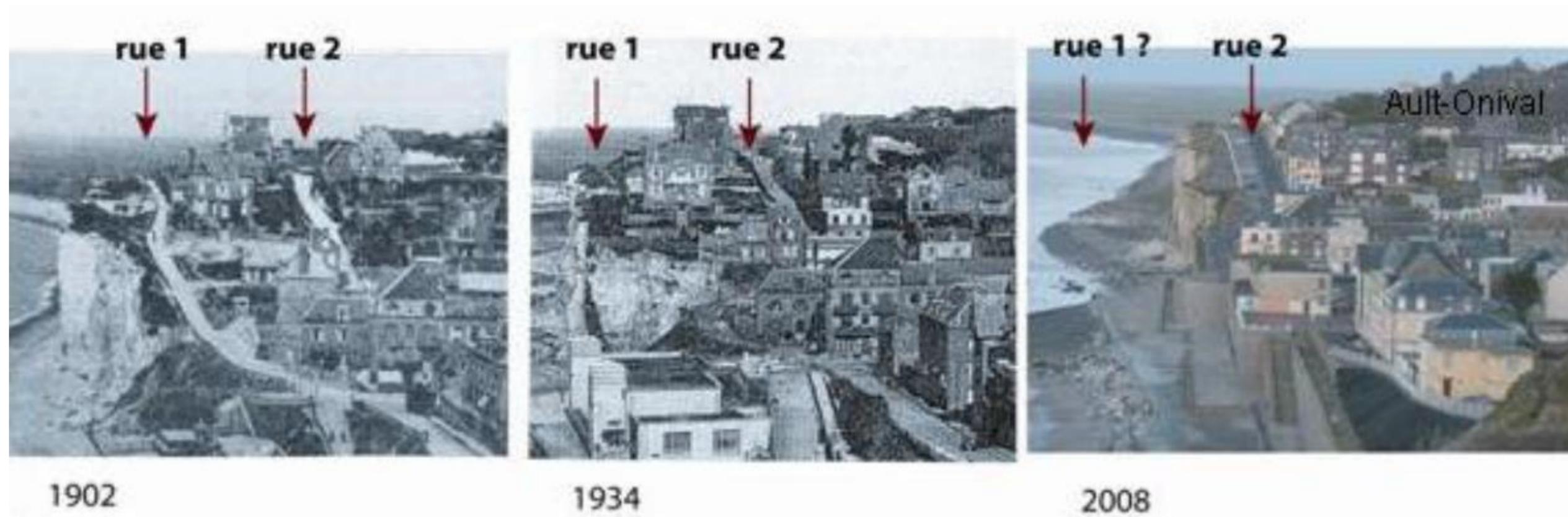
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	22/11/1984	24/11/1984	11/01/1985	26/01/1985
Inondations et coulées de boue	25/08/1987	26/08/1987	03/11/1987	11/11/1987
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	26/02/1990	01/03/1990	03/04/1990	13/04/1990
Inondations et coulées de boue	11/06/1997	11/06/1997	29/12/1998	13/01/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999



**Légende de la carte**

<span style="color: blue;">■</span>	Nappe sub-affleurante
<span style="color: red;">■</span>	Sensibilité très forte
<span style="color: orange;">■</span>	Sensibilité forte
<span style="color: yellow;">■</span>	Sensibilité moyenne
<span style="color: lightgreen;">■</span>	Sensibilité faible
<span style="color: green;">■</span>	Sensibilité très faible
<span style="color: grey;">■</span>	Non réalisé

Problématique d'érosion des falaises à Ault (Syndicat Mixte - S.Costa)



## 6. Assainissement

### a) Gestion des eaux usées (cf annexe)

Ault appartient au Syndicat Intercommunal pour l'amélioration de l'écoulement des Eaux dans le Vimeu (SIAEEV) qui souhaite mettre en pratique une gestion globale de l'eau par le biais d'un Contrat Rural de l'Eau (CRE).

Les problèmes hydrauliques recensés sont des ruissellements sur terres agricoles au niveau du fond d'Allenay, du Vallibert et de la RD 63 rejoignant le fond de Martaigneville.<sup>10</sup> La commune d'Ault et le quartier d'Onival disposent d'un réseau d'eau usée commun.

#### - Station d'épuration

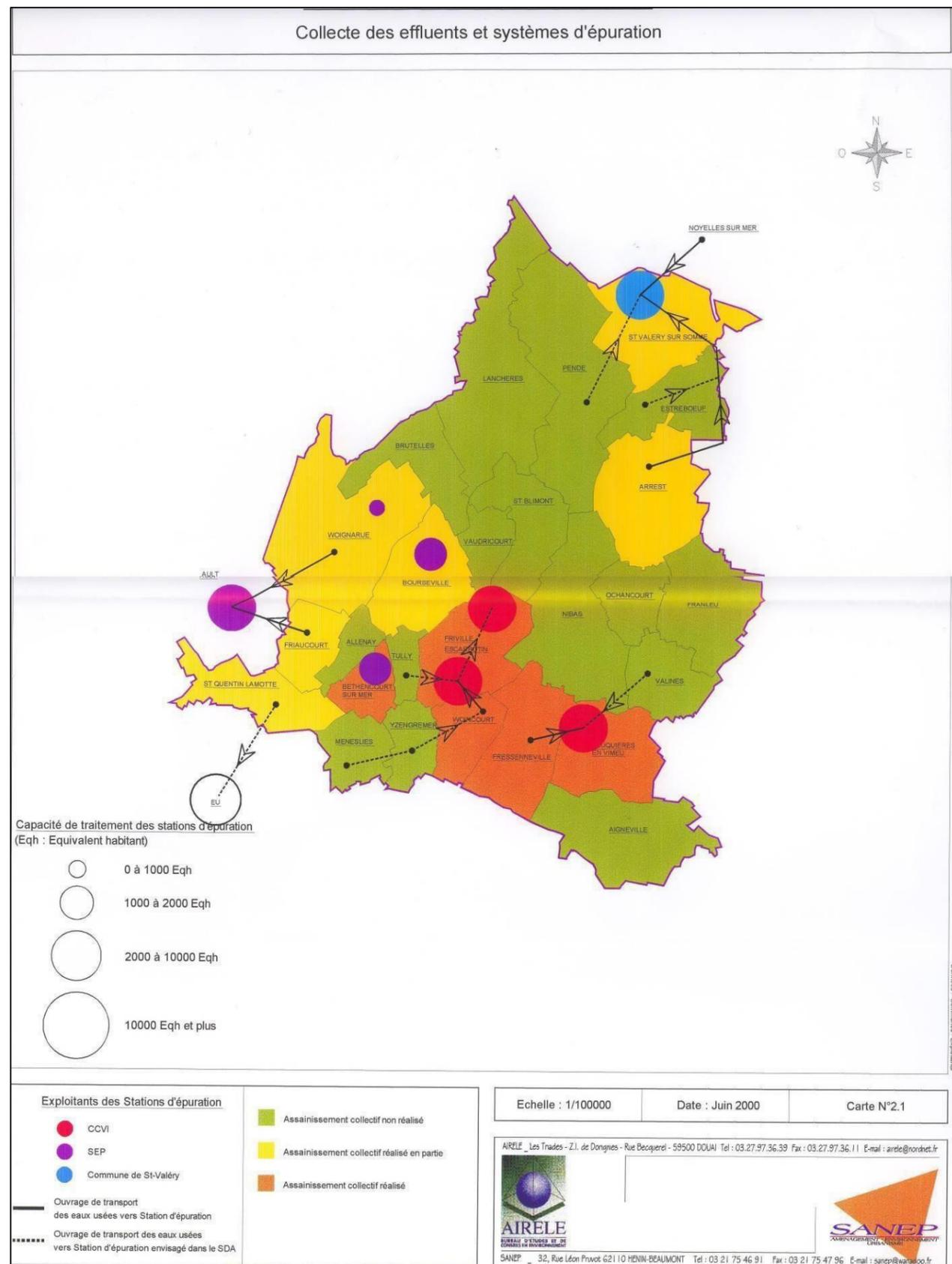
Elle est située en limite des bas-champs et de la falaise morte.

La station d'épuration du SITE de la région d'Ault, a été créée – initialement – dans les années 70, au lieu dit d'Onival sur la commune de Woignarue.

**En 1990, une nouvelle station de traitement des eaux a été créée en lieu et place de l'ancienne. L'ancien bassin est utilisé comme bassin de stockage des boues.**

La station a une capacité de 9.000 EH, elle est actuellement affermée à Veolia. La station reçoit les eaux des réseaux séparatifs des 3 communes de l'aire d'étude.

Le SITE d'Ault a la gestion de la station, les communes restant propriétaires des réseaux d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales. Les communes d'Ault et de Friaucourt ont choisi Veolia comme gestionnaire de leur réseau d'assainissement alors que Woignarue retenait la Société des Eaux de Picardie en 2008.



<sup>10</sup> Etude préalable au Contrat rural pour l'eau, SIAEEV, 2000.

b) Gestion des eaux pluviales

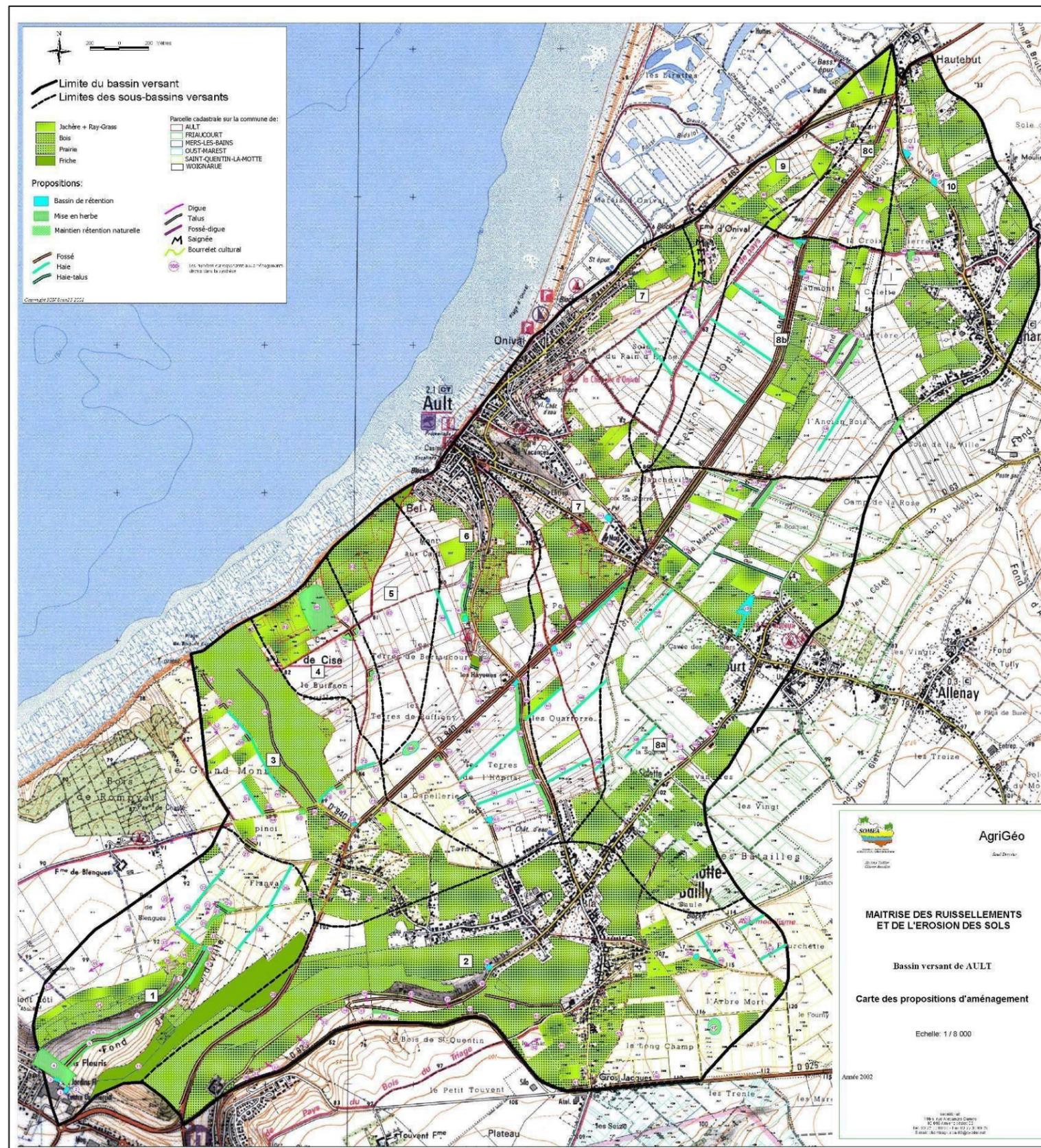
Une étude des ruissellements et de l'érosion des sols dans le bassin versant d'Ault a été menée en 2003 par Soméa.

Elle préconise la mise en place, par sous bassins versants, d'aménagements hydrauliques et l'amélioration de pratiques agricoles visant à limiter les ruissellements et l'érosion des sols.

Ces préconisations seront intégrées au Programme d'Action et de Prévention des Inondations (PAPI).

Le PAPI est un contrat passé entre l'Etat et les collectivités afin d'élaborer une stratégie pérenne de protection et d'aménagement du littoral, tout en assurant le développement économique du territoire.

Le PAPI est réalisé en partenariat avec les services de l'Etat, le Conseil régional de Picardie, le Conseil Départemental de la Somme et l'Agence de l'Eau Artois-Picardie, avec le soutien du Fonds européen de développement régional (FEDER).

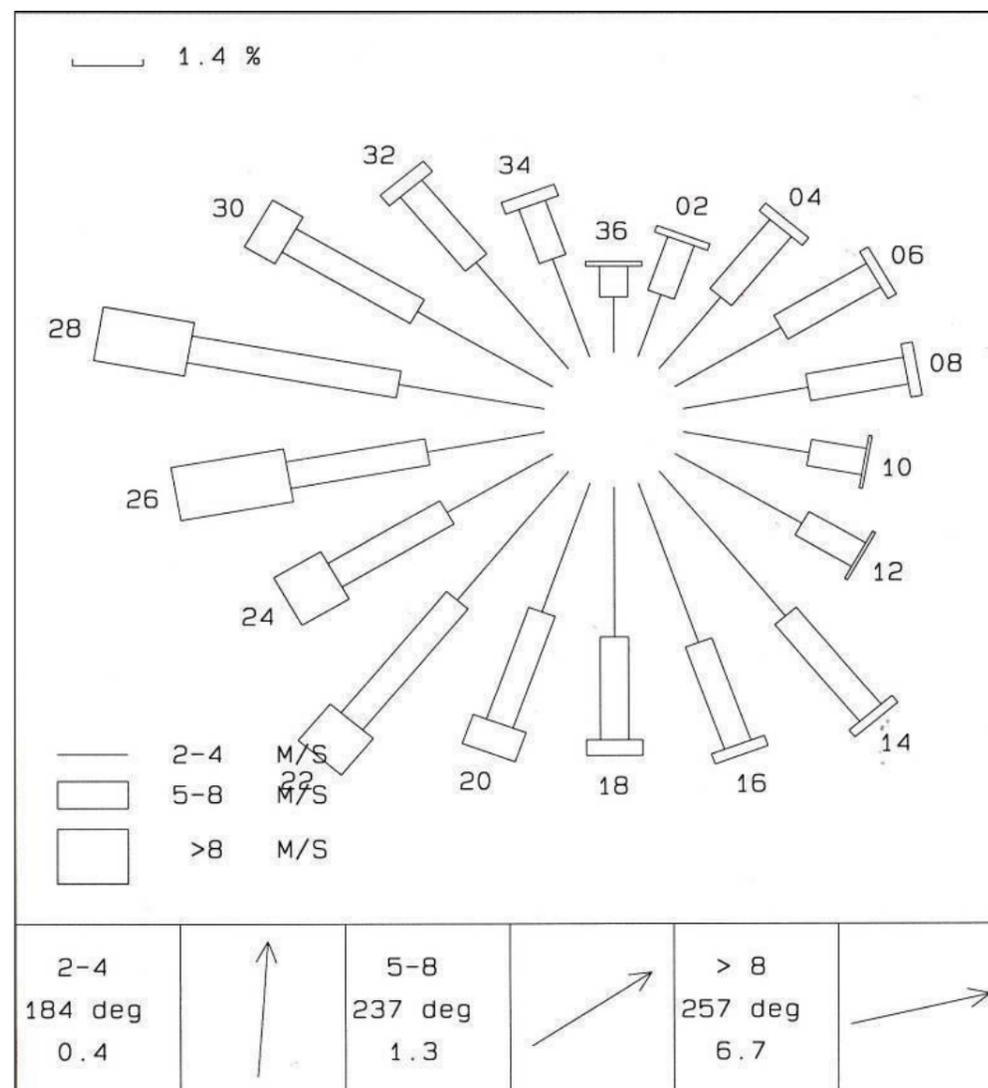


Maitrise des ruissellements et de l'érosion des sols : propositions



## 7. Vents<sup>11</sup>

Les vents dominants proviennent de l'Ouest pendant la majeure partie de l'année.



## 8- Offre énergétique

La notion d'énergies renouvelables en Picardie est traditionnellement associée aux bioénergies, notamment les biocarburants et l'utilisation du bois dans le chauffage individuel. La consommation de bois, essentiellement des bûches en chauffage individuel, est de l'ordre de 390 000 Tonnes Equivalent Pétrole (TEP) par an.

Cependant, depuis 1998, d'autres filières se développent en Picardie :

o l'éolien, favorisé par la directive européenne sur la production d'électricité d'origine renouvelable et la mise en place de tarifs de rachat attractifs. La réalisation d'un atlas régional et la mise en place d'outils d'aide à la concertation et à la décision contribuent à l'apparition des projets ;

### **Il existe actuellement des projets éoliens en off-shore**

o le solaire, pour la production d'eau chaude : d'abord appliquée à des usages individuels et privés (maisons individuelles), la filière commence à intéresser des gestionnaires de parcs collectifs (habitat, secteur de la santé ...) ; les aides financières apportées et les appels à projets ont facilité la prise de conscience de l'intérêt de cette technique.

o le bois énergie et d'une façon plus générale la biomasse ligneuse, pour des usages en chaufferies collectives ; appliquée d'abord dans le secteur bocager de la Thiérache et le secteur de l'industrie du bois, la filière mobilise maintenant les exploitants forestiers et les professionnels du négoce. Pour autant, les montants à investir nécessitent de mettre en place non seulement des moyens financiers importants mais aussi des montages juridico-financiers adaptés. En outre les filières d'approvisionnement professionnalisées, si elles sont repérées, sont à organiser.

<sup>11</sup> Météo-France, Station d'Abbeville, période Janvier 1993-Décembre 2002

## 9- Réseau numérique

La commune n'est pas desservie par un réseau numérique fibré.



- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Carte IGN                                 | <input type="checkbox"/> Zones d'activités : réseau dans la ZA      | <input type="checkbox"/> Bâtiments de Amiens Métro : raccordés au réseau |
| <input checked="" type="checkbox"/> Photo aérienne                 | <input type="checkbox"/> Mairies : raccordées au réseau             | <input type="checkbox"/> Tous les établissements raccordés en fibre      |
| <input type="checkbox"/> Communautés de communes membres           | <input type="checkbox"/> Collèges : tous                            | <input type="checkbox"/> Tous les établissements dégroupés               |
| <input type="checkbox"/> Communes (contours)                       | <input type="checkbox"/> Collèges : raccordés au réseau             | <input type="checkbox"/> Services aux communes                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> Réseau de fibre optique public | <input type="checkbox"/> ENT Collèges (Espace numérique de travail) | <input type="checkbox"/> Services aux adhérents                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> NRA : tous                     | <input type="checkbox"/> ENT Ecoles (Espace numérique de travail)   |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> NRA : raccordés au réseau      | <input type="checkbox"/> Ecoles : toutes                            |  |
|  | <input type="checkbox"/> Ecoles : raccordées au réseau              |  |

## C- Analyse paysagère

### 1 - Socle paysager

La commune d'Ault appartient à deux entités paysagères distinctes, décrites dans l'Atlas des paysages de la Somme :

- Les Falaises vives et valleuses (Ault et Onival)
- Les Bas-Champs (Woignarue et Onival)

La dynamique maritime est un des facteurs principaux de la fabrication et de l'évolution de ces paysages. Elle est toujours active aujourd'hui, modifiant sans cesse la limite du trait de côte qui varie en fonction des zones d'érosion et de dépôts par les courants marins. Cette action maritime constitue le lien entre ces deux entités.



Vu depuis les bas-champs, le profil maritime est bien lisible : au sud la falaise vive sous l'action de la mer et des vents, et au nord la falaise morte protégée de la mer par les bas-champs. Onival est installé à la jonction entre les deux formes de falaise.

Carte extraite de l'Atlas des paysages de la Somme, Atelier Traverses, DIREN Picardie, 2004



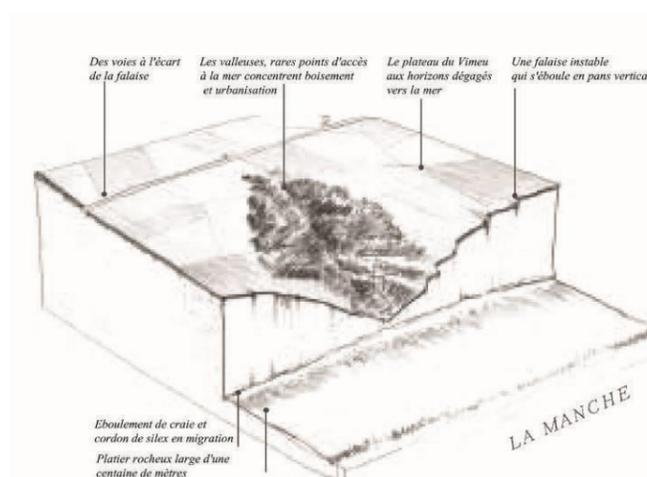
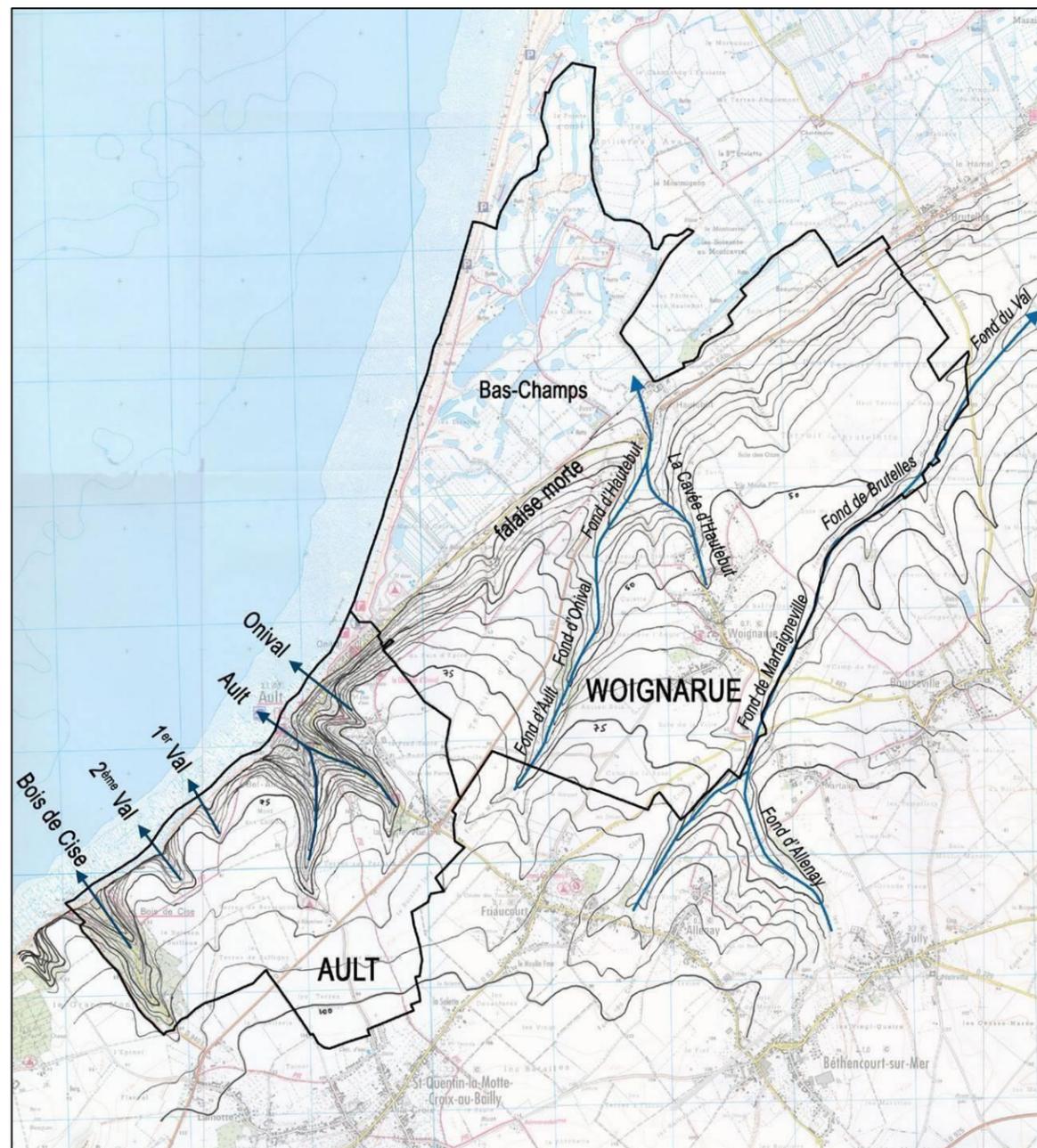
Cette différenciation se lit dans la topographie du socle géographique :

- les systèmes de valleuses perpendiculaires à la falaise vive,
- les vallées plus longues du plateau et la falaise morte,

• *Les falaises vives et valleuses*

« Elles prolongent celles du pays de Caux au-delà de la Bresle et constituent une transition brutale entre le plateau du Vimeu et la mer...Le rebord des falaises vives appartient physiquement au plateau du Vimeu. Nettement empreint d'ambiances maritimes et parcouru par le système de valleuses, il ne peut cependant pas être dissocié de la côte picarde. »<sup>12</sup>.

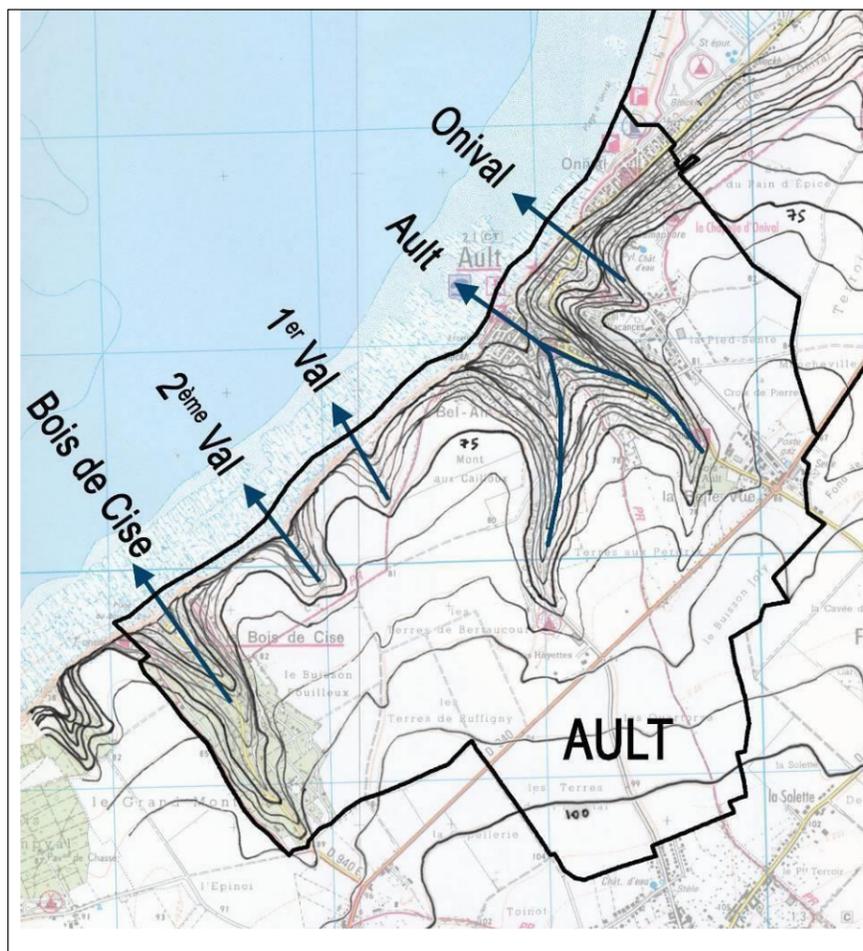
Les valleuses sont des vallées sèches créées lors des dernières glaciations et aujourd'hui suspendues au dessus de la mer du fait du recul de la côte. Elles constituent les rares points d'accès à la mer (fortement utilisés pendant les deux dernières guerres mondiales, notamment au bois de Cise) et concentrent les boisements et l'urbanisation. La falaise instable s'effrite en pans verticaux, générant à ses pieds des éboulements de craie ; en même temps il s'y dépose des cordons de silex en migration.



Bloc diagramme extrait de l'Atlas des paysages de la Somme – Atelier Traverses, DIREN Picardie 2004

2<sup>ème</sup> val – Commune d'Ault, entre le Bois de Cise et le bourg.

<sup>12</sup> Atlas des Paysages de la Somme, Atelier Traverse, DIREN Picardie, 2004



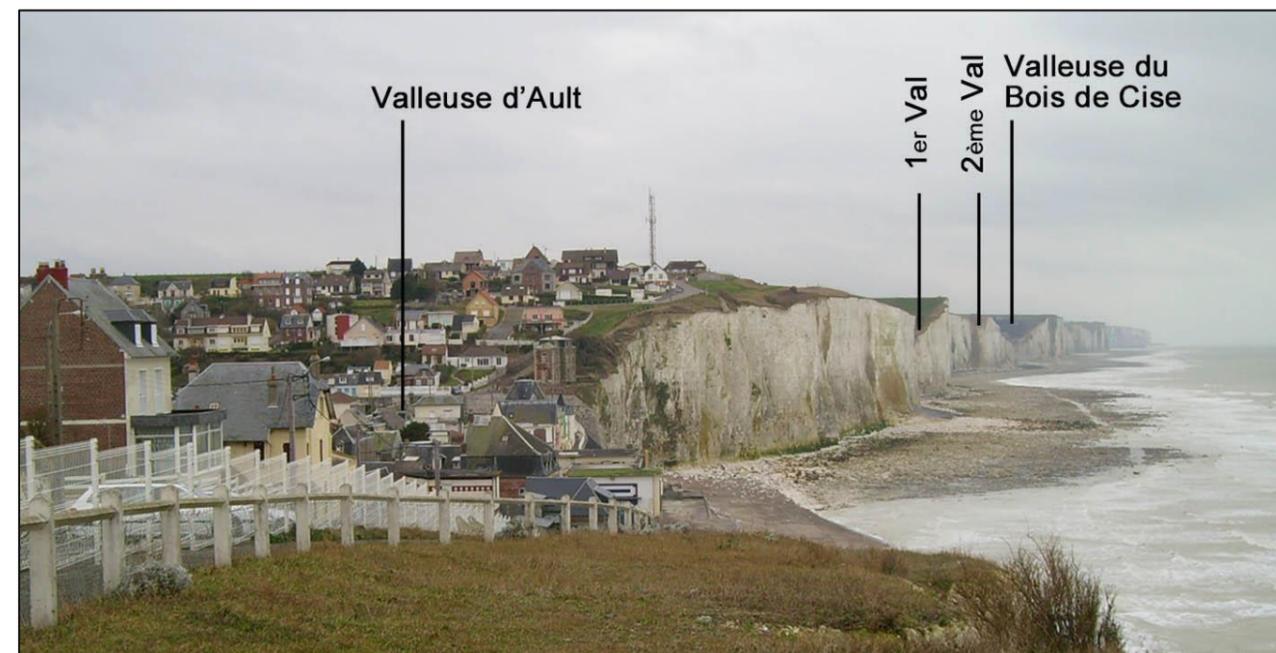
La falaise vive présente cinq valleuses sur le territoire d'Ault, du nord au sud :

- Valleuse d'Onival,
- Valleuse d'Ault,
- 1<sup>er</sup> val,
- 2<sup>ème</sup> val,
- Valleuse du Bois de Cise.

Elles se succèdent régulièrement et perpendiculairement au trait de côte.

Les valleuses prennent naissance sur le plateau sous forme de vallons secs, qui se nomment **cavées** lorsqu'ils sont particulièrement creusés, et aboutissent à la mer en **valleuses**. Les cavées étaient traditionnellement les seuls accès vers les bourgs et la mer.

La valleuse d'Ault, la plus large est en fait alimentée par deux vallons, dont la plus creusée est la Cavée Verte.



Les valleuses constituent des sites d'accueils privilégiés de l'urbanisation et des boisements,



Vallon sud de la valleuse d'Ault : Cavée verte

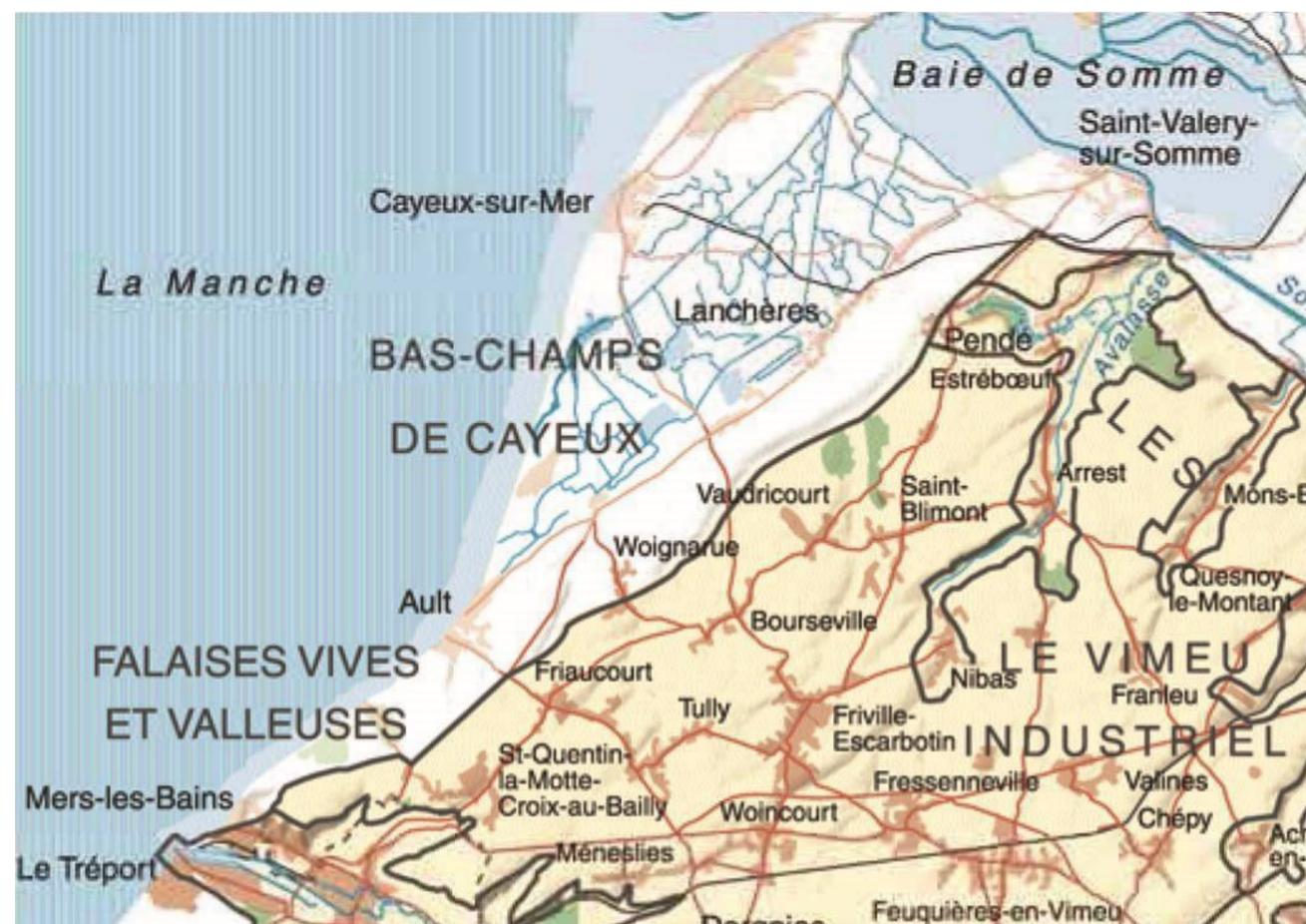
Amorce du vallon nord de la valleuse d'Ault, depuis le



plateau

### • Le plateau du Vimeu

Au-delà de la crête de la falaise morte vers les terres, le territoire communal appartient au Vimeu industriel. Ce plateau de craie est entaillé par les vallées des affluents des deux fleuves qui le bordent : la Somme au nord-est et la Bresle au sud-ouest.



Carte extraite de l'Atlas des paysages de la Somme, Atelier Traverses, DIREN Picardie, 2004

## 2 – Structures végétales

En ce qui concerne les peuplements forestiers, ils sont donc surtout présents dans les vallons, les cavées, les valleuses... ce qui n'était pas le cas aux siècles derniers selon les récits historiques.

### • Le défrichage des forêts et bois du Vimeu

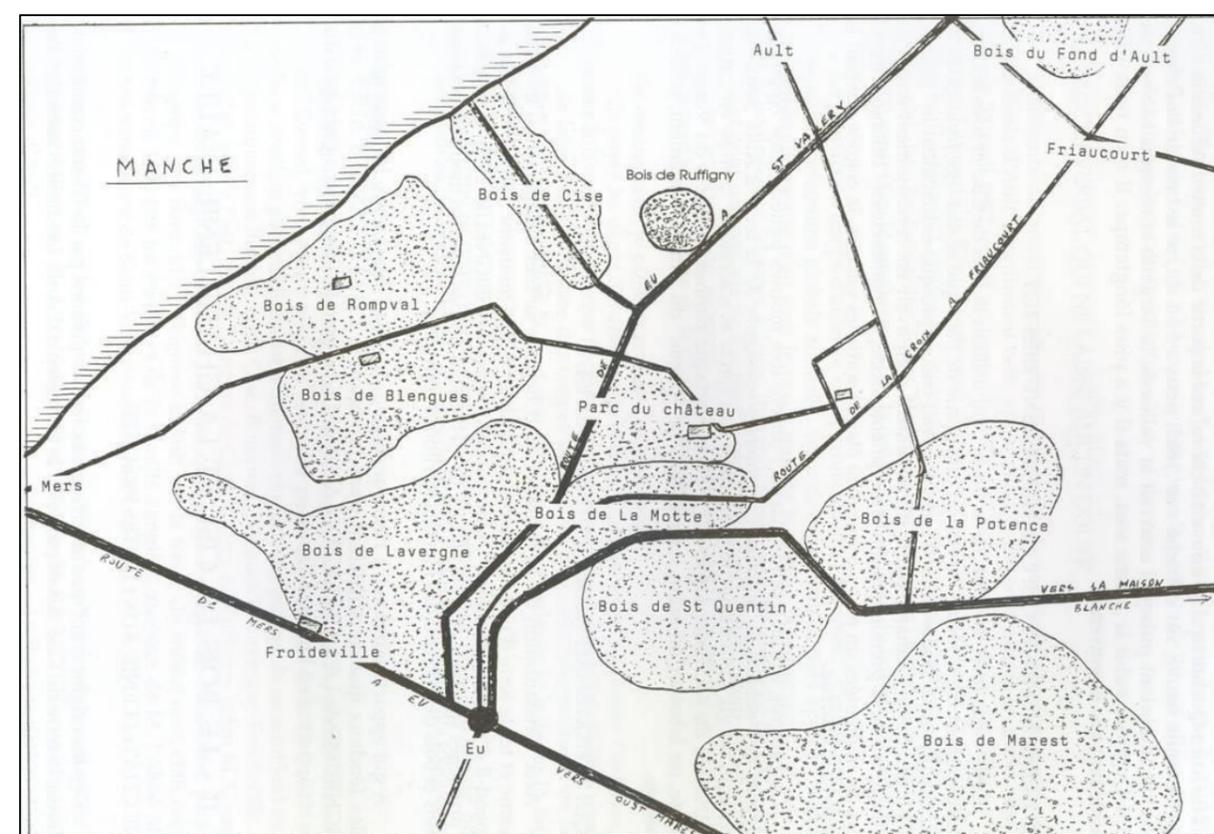
Les bois et bosquets de la région faisaient partie, il y a des siècles, d'une **immense forêt primitive** qui s'étalait sur le **versant nord de la Bresle**.

« Aux siècles derniers, ces bosquets étaient encore très nombreux puisque l'on pouvait dénombrer, outre le Bois de Cise :

- à l'Ouest, les bois de Rompval, de Blingues et de Lavergne,
  - au sud, les bois de La Motte, de Saint-Quentin, de la Potence et de Marest,
  - à l'Est, le bois de Ruffigny et le bois du Fond d'Ault, situé entre Friaucourt, Woignarue et Ault, dont ne subsiste aujourd'hui que le bois de Tiré, encore appelé « ch'boquet ».
- »<sup>13</sup>

Le défrichage commença très tôt sous la direction des religieux de l'abbaye de Saint-Valéry qui ont ainsi intensifié le défrichage des forêts du Vimeu entre 614 et 627 et ont accéléré la mise en culture du sol. Ce défrichage se poursuivit jusqu'au début du XX<sup>ème</sup> siècle.

Plan des anciens bois<sup>14</sup>



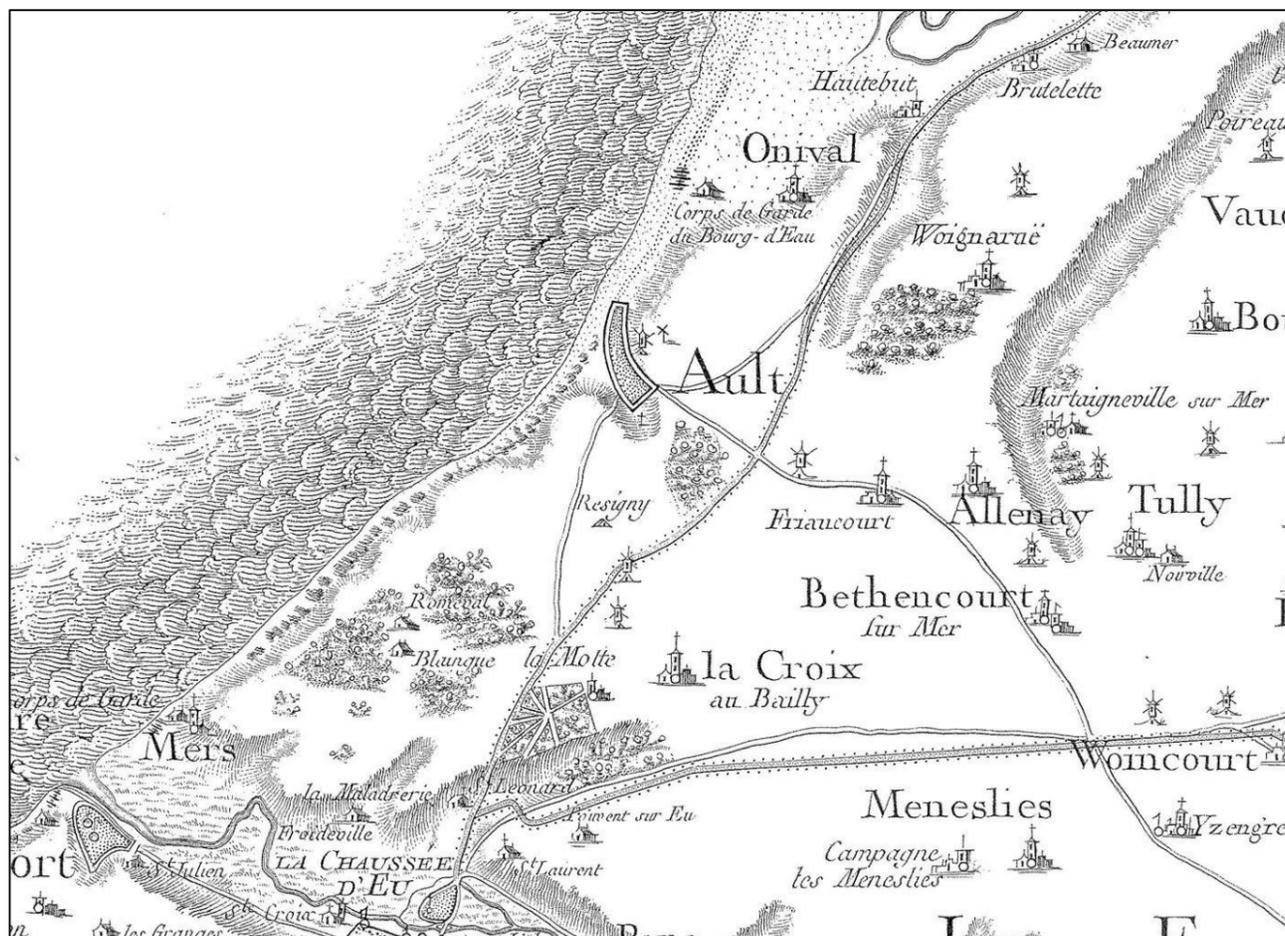
Le plateau du Vimeu qui surplombe la falaise est largement agricole. La présence végétale <sup>13</sup> MONBORGNE Jean, // était une fois le Bois de Cise « Perle de la Côte Picarde », Ed. Bertout, 1994

s'exprime dans les quelques boisements qui persistent dans les vallons accompagnés de haies spontanées qui

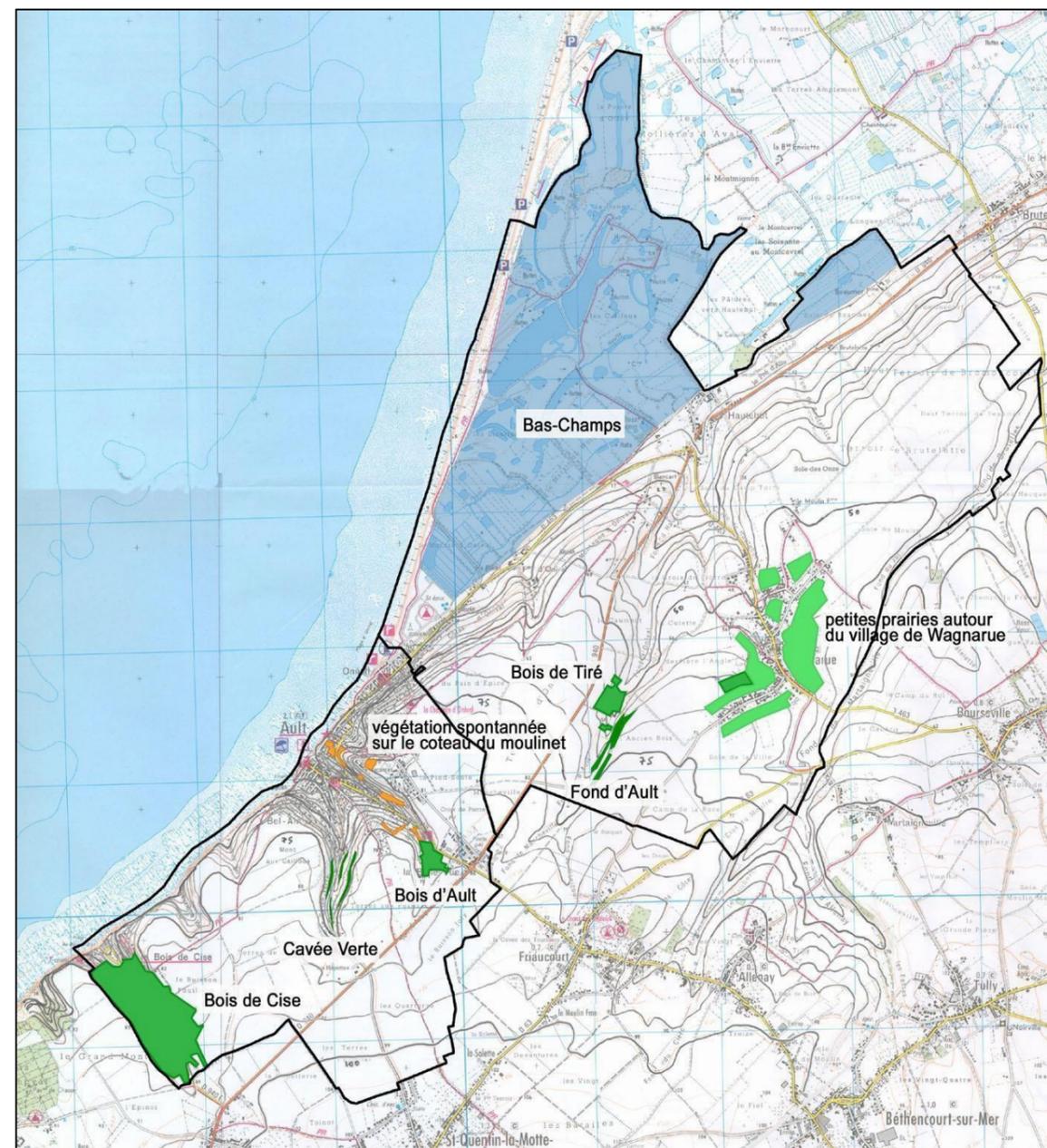
<sup>14</sup> MONBORGNE Jean, *Il était une fois le Bois de Cise « Perle de la Côte Picarde »*, Ed. Bertout, 1994

• **Les bois d'aujourd'hui**

Le défrichement a été évoqué par l'ancien directeur d'école de Saint-Quentin-La-Motte dans une monographie de 1924 : « Il n'y avait pour ainsi dire pas de solution de continuité depuis le bois de Scyze jusqu'au bois de Marest, en passant par le bois de Rompval, le bois et le parc de la Motte, le bois de la Potence et le bois de Saint-Quentin. Nous n'en voulons pour preuve que l'existence d'un grand nombre d'éperneaux, ces buissons d'épine servant ou ayant servi à délimiter une propriété, que l'on retrouve encore un peu partout dans la plaine et qui indiquent bien l'emplacement de bois anciens et étendus. La plupart de ces bois ont été rasés ou sérieusement entamés. »<sup>15</sup>



Sur la carte de Cassini (XVIIIe siècle), les bois de Woignarue (Tiré) et le bois d'Ault sont bien représentés. Il est par contre surprenant que le Bois de Cise n'apparaisse pas. Il pourrait être associé au Bois de Rompval, mais ce dernier ne s'étend pas jusqu'à la falaise.



Aujourd'hui, les bois qui sont encore présents sont logés dans les vallons :

- le bois de Cise (le plus grand) dans sa valleuse,
- le bois d'Ault dans le vallon nord,

<sup>15</sup> DRON Georges, *Histoire de Saint-Quentin-Lamotte-La Croix au Bailly*, 1924 dans MONBORGNE Jean, *Il était une fois le Bois de Cise « Perle de la Côte Picarde »*, Ed. Bertout, 1994

D'autres structures végétales sont également remarquables :

- la **végétation spontanée des valleuses et vallons** : coteau du Moulinet, cavée verte et fond d'Ault.  
**Le bois de Cise** est donc un bois naturel en bordure du littoral de la Manche (vestige d'une forêt primitive beaucoup plus vaste) ce qui semble être un fait unique d'après l'histoire du bois de Cise de Jean Montborgne. La plupart des bois côtiers résultant de plantations de pins maritimes notamment.

Ce caractère indigène était amplifié par la présence d'espèces rares : « Non seulement le bois retient l'attention par l'extrême variété de ses essences d'arbres et l'abondance de ses arbustes, mais il s'est révélé très tôt, pour les botanistes, un véritable paradis. Si l'on en croit, en effet, un article paru au début du siècle [XXe s] dans la revue « Notre Picardie », le Bois de Cise était alors célèbre, au même titre que les bosquets tout proches de Rompval, comme

« station de quelques espèces végétales rarissimes. »<sup>16</sup>

Les deux conflits mondiaux qui ont plus ou moins ravagés le bois (à 90 % pour la seconde guerre) ont peut être éradiqué ces plantes rares.

Mais le bois de Cise constitué de Chênes, Hêtres, bouleaux, érables, merisiers, et accompagné par des strates de sous-bois riches, constitue un ensemble forestier de qualité qui offre à la faune locale un habitat bien précieux et aux habitants un site de villégiature particulièrement apprécié.

Le Bois de Cise est en site inscrit au titre de la protection des sites naturels.

*Bois de Cise*



---

<sup>16</sup> MONBORGNE Jean, *Il était une fois le Bois de Cise*, Ed. Bertout, 1994

**Le bois d'Ault** est installé dans le vallon nord qui prend naissance au lieu-dit de Belle-Vue. Il marque l'entrée d'Ault par la valleuse (RD19).



Ce bois fait partie d'un **ensemble paysager remarquable**, situé dans le vallon resserré, constitué par des prairies et jardins, bordés par des haies et bandes boisées.

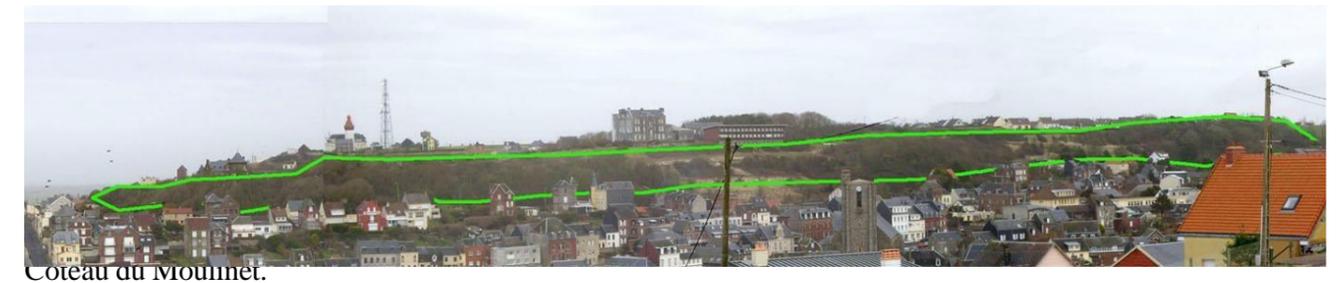
Ces espaces paysagers en entrée de bourg d'Ault, le long de la route RD 19, offrent une lecture du paysage et du socle géographique identitaires de la commune.



*Vue du bois d'Ault dans les hauteurs du vallon, prolongé par des pâtures et jardins, et bandes boisées vers le bourg d'Ault.*



Le versant opposé au Bois d'Ault est lui aussi occupé par une végétation spontanée dans toute sa longueur, qui souligne la crête du Moulinet.



• **Structures végétales urbaines**



Des **alignements remarquables**, au caractère balnéaire, se distinguent dans le bois de Cise, en accompagnement des espaces publics et des voies ou chemins. Cet alignement de pins constitue une très belle limite au square de Cise.

### **3 – Implantations urbaines et silhouettes villageoises**

Différents processus d’implantation du bâti ont généré Ault.

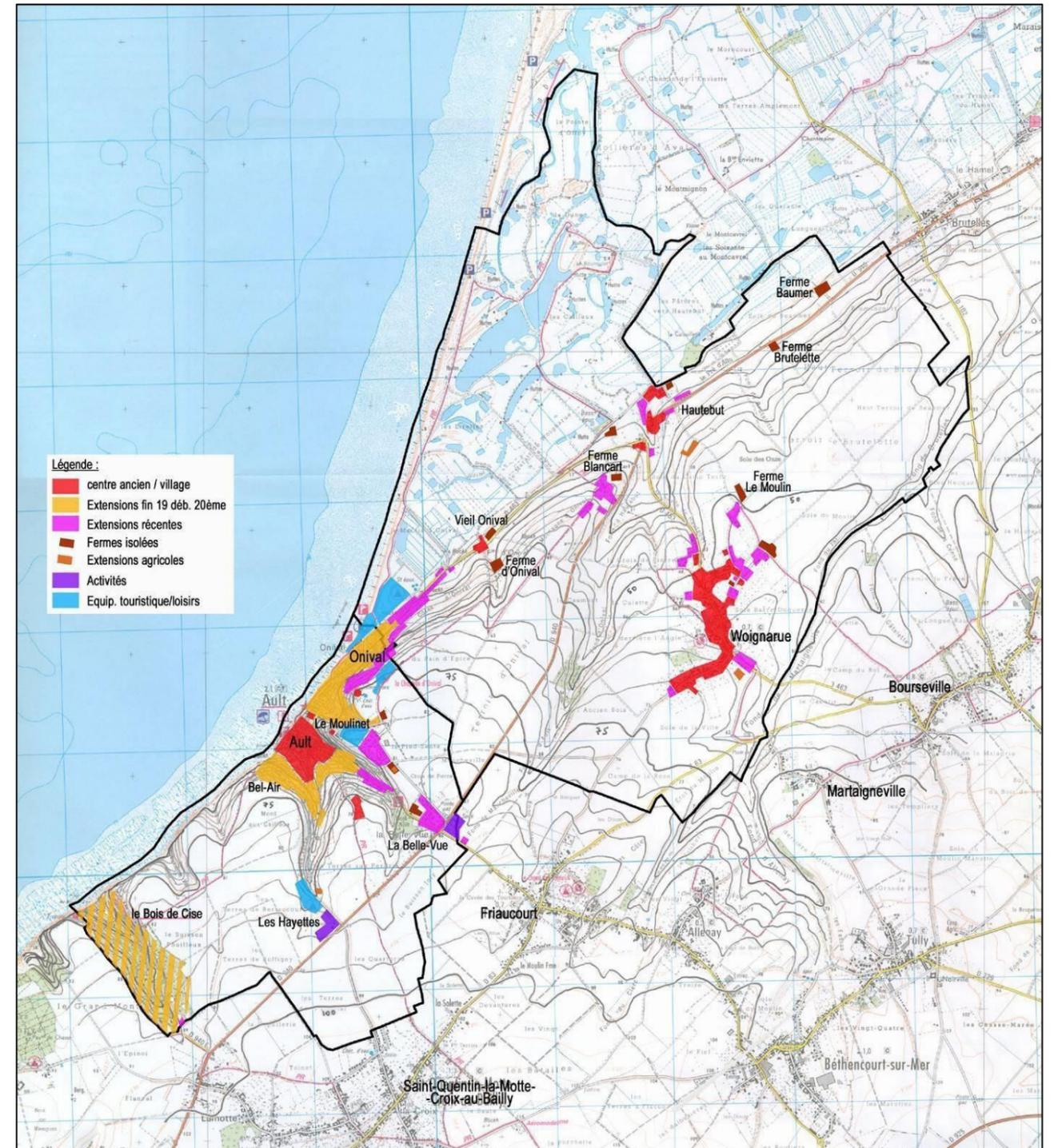
Le long des falaises vives, les valleuses constituent un site d’accueil particulièrement favorable à l’implantation des villages et des bois :

« Depuis le plateau, les sites singuliers des valleuses permettent d’accéder au littoral. Ces conditions ont favorisé les implantations d’Ault et du Bois de Cise. De même l’abaissement de la falaise aux deux extrémités sud-ouest et nord-est a permis le développement de Mers et Onival. A partir du milieu du XIXe siècle, le tourisme balnéaire s’est greffé sur d’anciens villages de pêcheurs. »<sup>17</sup>

Le bourg d’Ault s’est donc développé à partir d’un ancien village installé dans la valleuse. Il s’est étendu sur les versants et le long des cavées.

#### Silhouette ouest, façade maritime

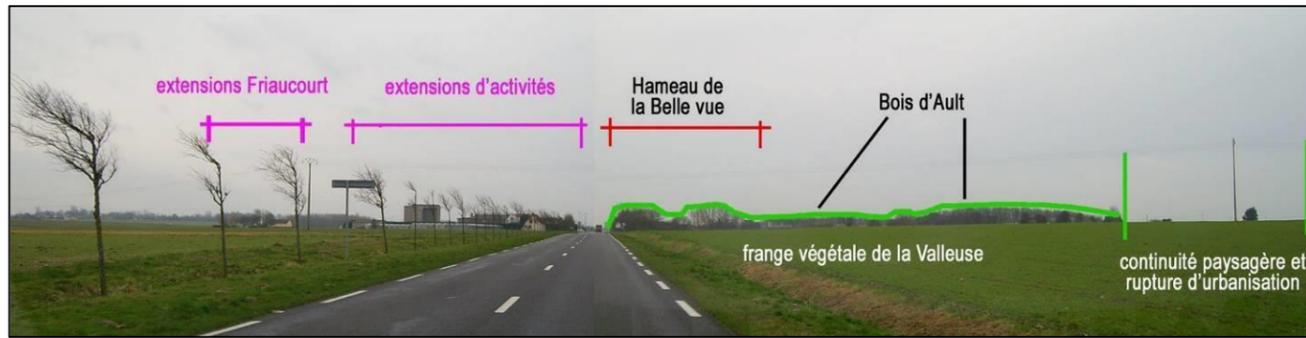
Depuis la mer, le découpage de la falaise par les valleuses est bien perceptible avec le développement urbain dans les plus importantes.



<sup>17</sup> MONBORGNE Jean, *Il était une fois le Bois de Cise « Perle de la Côte Picarde »*, Ed. Bertout, 1994

Onival s'est développé à partir de la fin du XIXème siècle à partir d'un village de pêcheur, à la jonction entre la falaise vive et la falaise morte, correspondant également à la limite entre les communes d'Ault et de Woignarue. Son développement sur le versant adouci de la falaise morte (côte d'Onival) relie pratiquement aujourd'hui le bourg d'Ault et le Vieux Onival sur la commune de Woignarue.

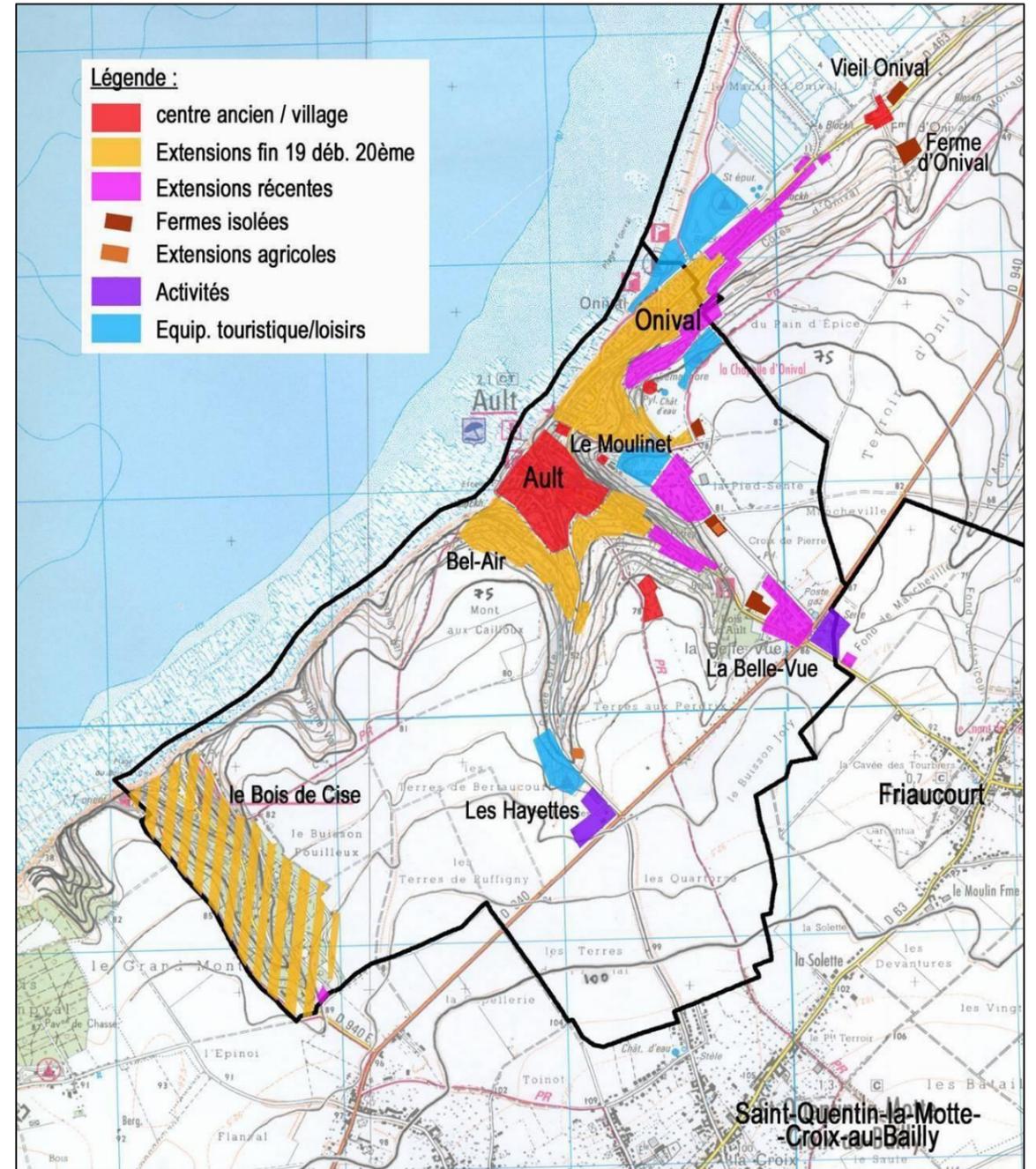
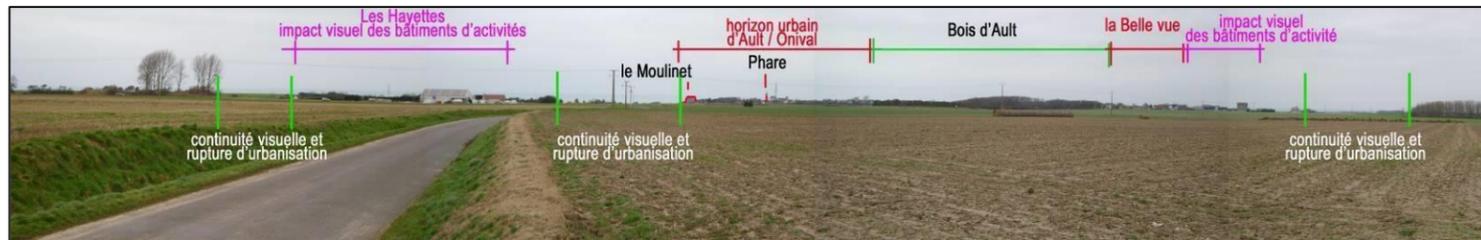
Silhouette nord



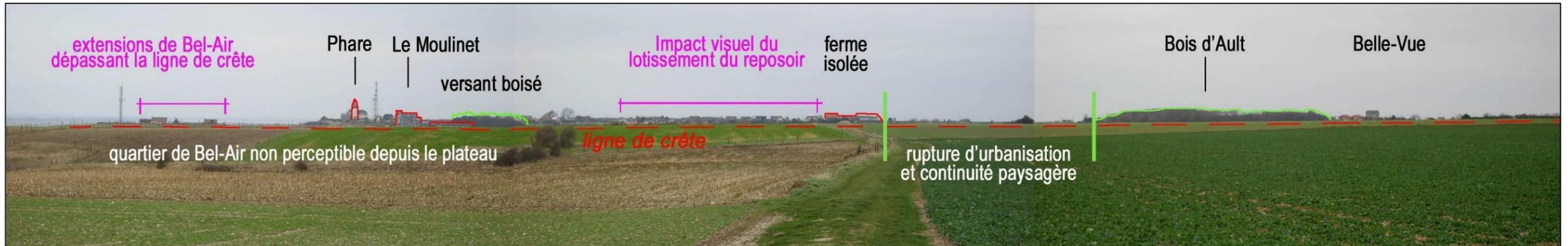
Cette silhouette nord de la commune d'Ault montre bien que l'implantation urbaine traditionnelle était circonscrite dans la valleuse entre la route et la mer, sans s'étendre vers le plateau à l'est. La route passe par les pointes des valleuses, desservant ainsi les accès privilégiés à la mer (RD19 et cavée verte). Le bâti est intégré dans la masse végétale des valleuses. Les extensions au-delà de la route sur le plateau, sans frange végétale, modifient non seulement la silhouette identitaire de la commune mais surtout les éléments constitutifs du grand paysage (plateau, valleuses, mer).

Silhouette est

Depuis le plateau (route de St-Quentin-la-Motte) le constat est similaire : le bâti d'avant 1960 est intégré dans les valleuses et sa frange végétale, alors que les extensions récentes sur le plateau ont un impact visuel important.

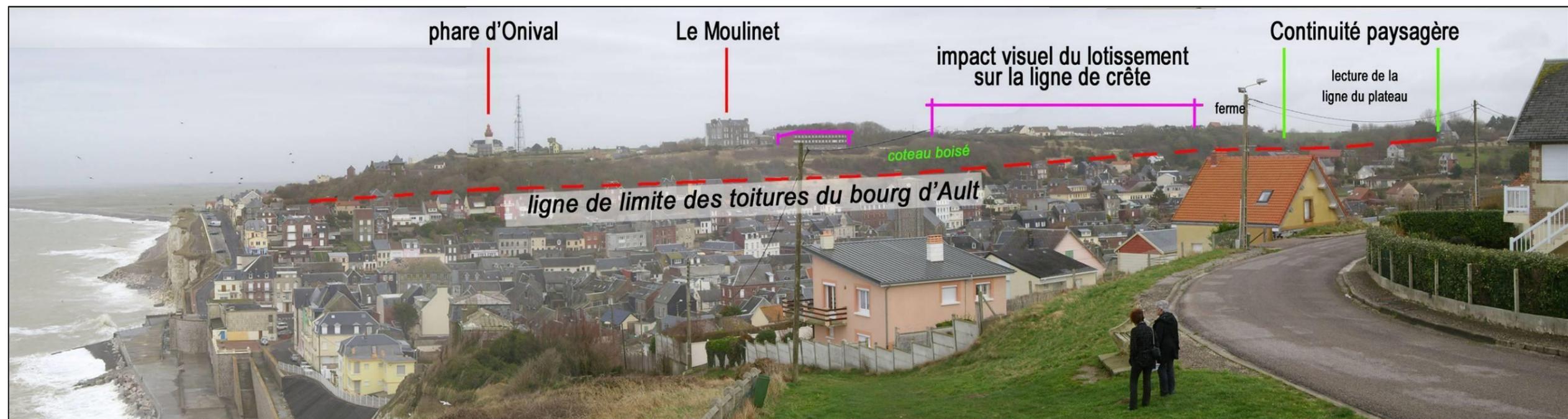


*Silhouette sud*



L'analyse de la silhouette sud montre également que le **bâti est implanté dans les Vallées**, et n'est **pas perceptible depuis le plateau** car il ne dépasse pas les lignes de crête. Seuls des éléments repères dépassent de l'horizon : le phare, le Moulinet, les bois, les fermes isolées du plateau. Les extensions récentes (Bel-air et lotissement du Reposoir) qui se sont implantées sur le rebord de la crête modifient l'identité de la silhouette du bourg.

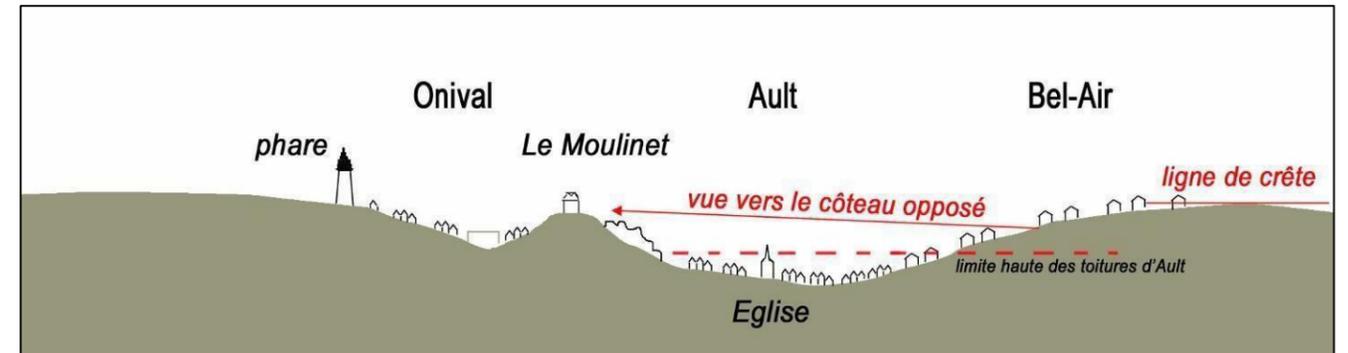
Entre le Bois d'Ault et la ferme isolée du Reposoir, la **coupure d'urbanisation** permet de donner une limite au développement d'Ault et de maintenir une séparation entre le bourg et le hameau de Belle-Vue.





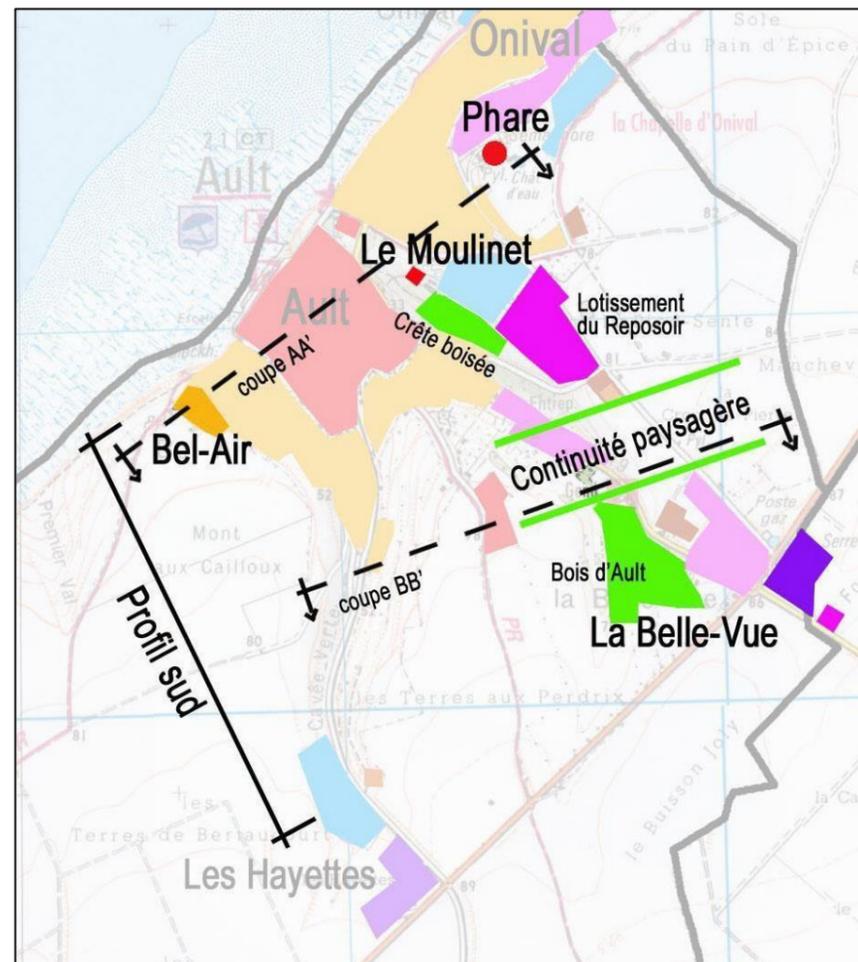
Vue de Bel-Air depuis le coteau d'Onival.

Les coupes suivantes montrent que le relief marqué des valleuses offre des vues de versant à versant. Les aménagements réalisés sur un côté seront fortement perceptibles depuis le versant opposé. Ainsi le coteau boisé du Moulinet est bien visible depuis le quartier de Bel-Air, et du sentier de randonnée qui passe en ligne de crête. Inversement, le coteau d'Onival offre une vue panoramique sur le quartier de Bel-Air.

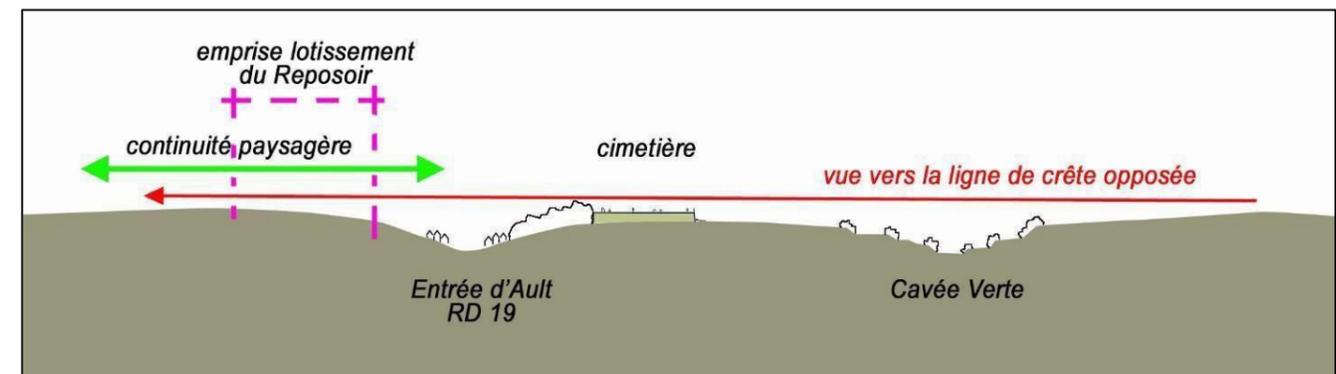


Coupe AA' au droit du phare et du Moulinet

Depuis les hauteurs de Bel-air, la coupure d'urbanisation repérée dans la silhouette sud est importante comme élément de séparation entre Ault/Onival et la Belle Vue. Elle correspond au rebord du plateau qui surplombe la valleuse de l'entrée d'Ault (RD19).



Carte des éléments perçus depuis le profil sud d'Ault



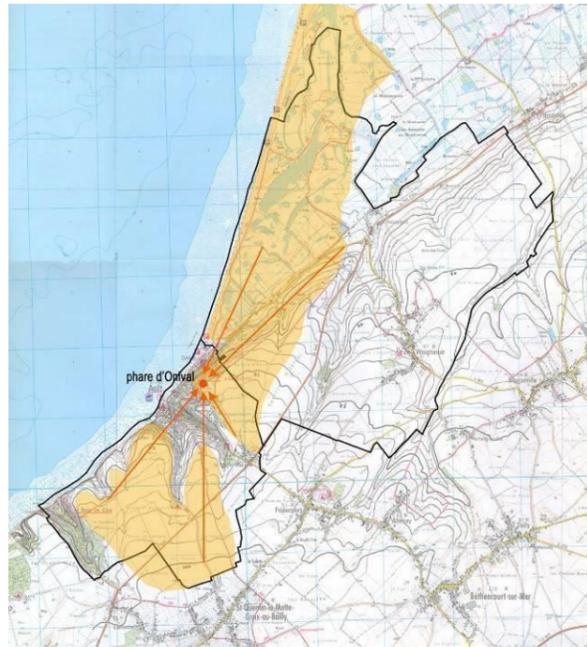
Coupe BB' au droit du cimetière, entre la Belle Vue et Ault.



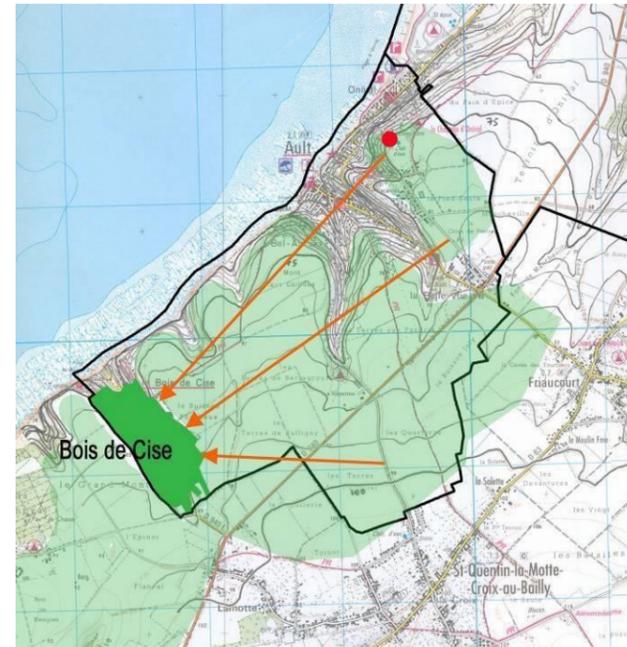
## 4 – Perceptions visuelles

### • Les éléments repères

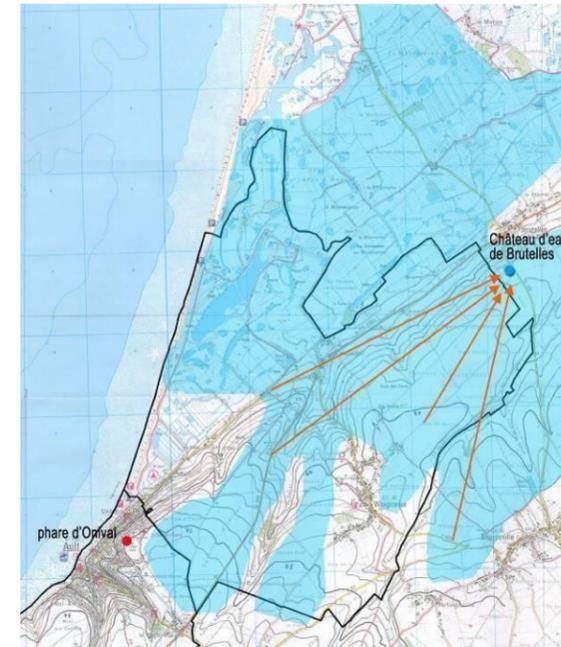
Le Phare d’Onival



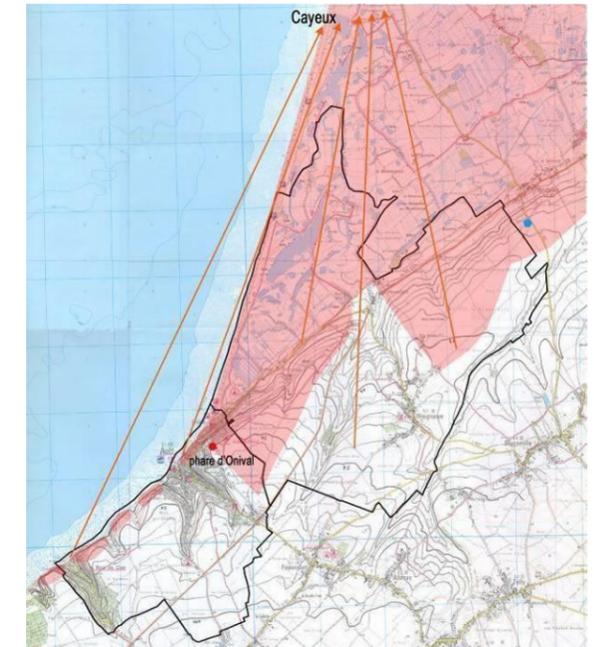
Le Bois de Cise



Le château d’eau de Brutelles



Le Phare et l’église de Cayeux

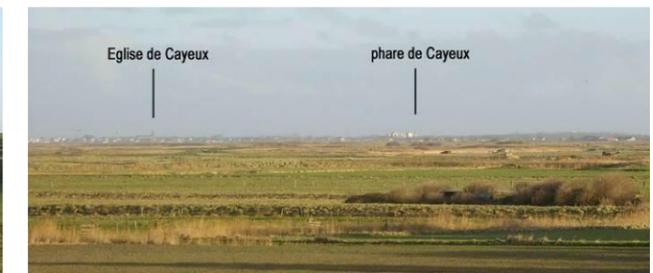


Le phare d’Onival constitue un repère visuel référent. A part dans les creux des valleuses, il est toujours perceptible depuis la commune d’Ault et il est visible depuis toute la façade maritime

Le Bois de Cise est un élément repère essentiellement pour le territoire d’Ault et de Saint-Quentin-la-Motte-Croix-Bailly. Il dessine un horizon caractéristique.

Le château d’eau de Brutelles est un repère que ce soit depuis les bas-champs ou le plateau, à l’exception des fonds de vallon.

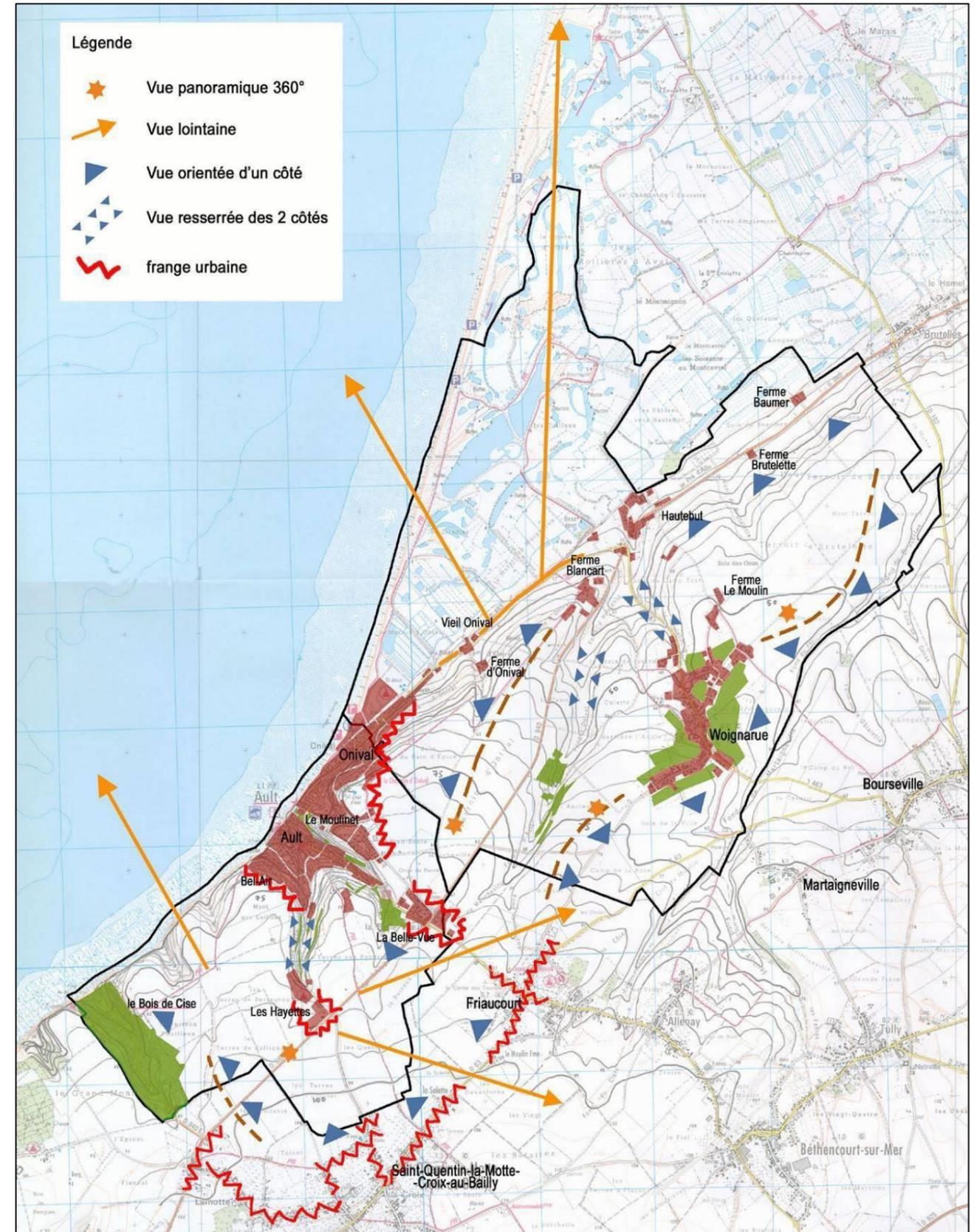
Le Phare et le clocher de Cayeux sont des repères visuels par temps clair, qui concernent les deux communes : la façade maritime d’Ault (depuis le rebord de falaise), les bas-champs et les hauteurs du plateau du Vimeu.



• **Orientations des vues sur le territoire**

La topographie est un facteur important dans l'orientation et la profondeur des vues :

- Les points hauts du plateau le long des crêtes permettent des **vues panoramiques** à 360°. C'est le cas notamment des terres de Ruffigny et de l'Hôpital à Ault, du terroir d'Onival et du Camp de la Rose et de la Sole du Moulin à Woignarue. Ces vues lointaines permettent de voir par temps clair les éléments de repère vus précédemment.
- Les **vues lointaines** adossées aux falaises vives et mortes s'ouvrent largement sur la mer et les bas-champs. La route de bord de falaise (RD940) offre également quelques vues lointaines vers le plateau du Vimeu.
- Le **cadrage des vues** : le territoire communal d'Ault est **entouré par des horizons bâtis** soit de son propre bourg soit des communes voisines, dont l'urbanisation linéaire le long des voies a tendance à se rejoindre et à **boucher les vues vers le plateau**. Deux petites fenêtres sont encore existantes dans cet horizon bâti panoramique. Si cette tendance se poursuit, **Ault n'aura plus de relation visuelle avec son plateau**.



## 5 – Continuités paysagères

Les continuités paysagères ou coupure d'urbanisation sont importantes pour maintenir sur un territoire communal :

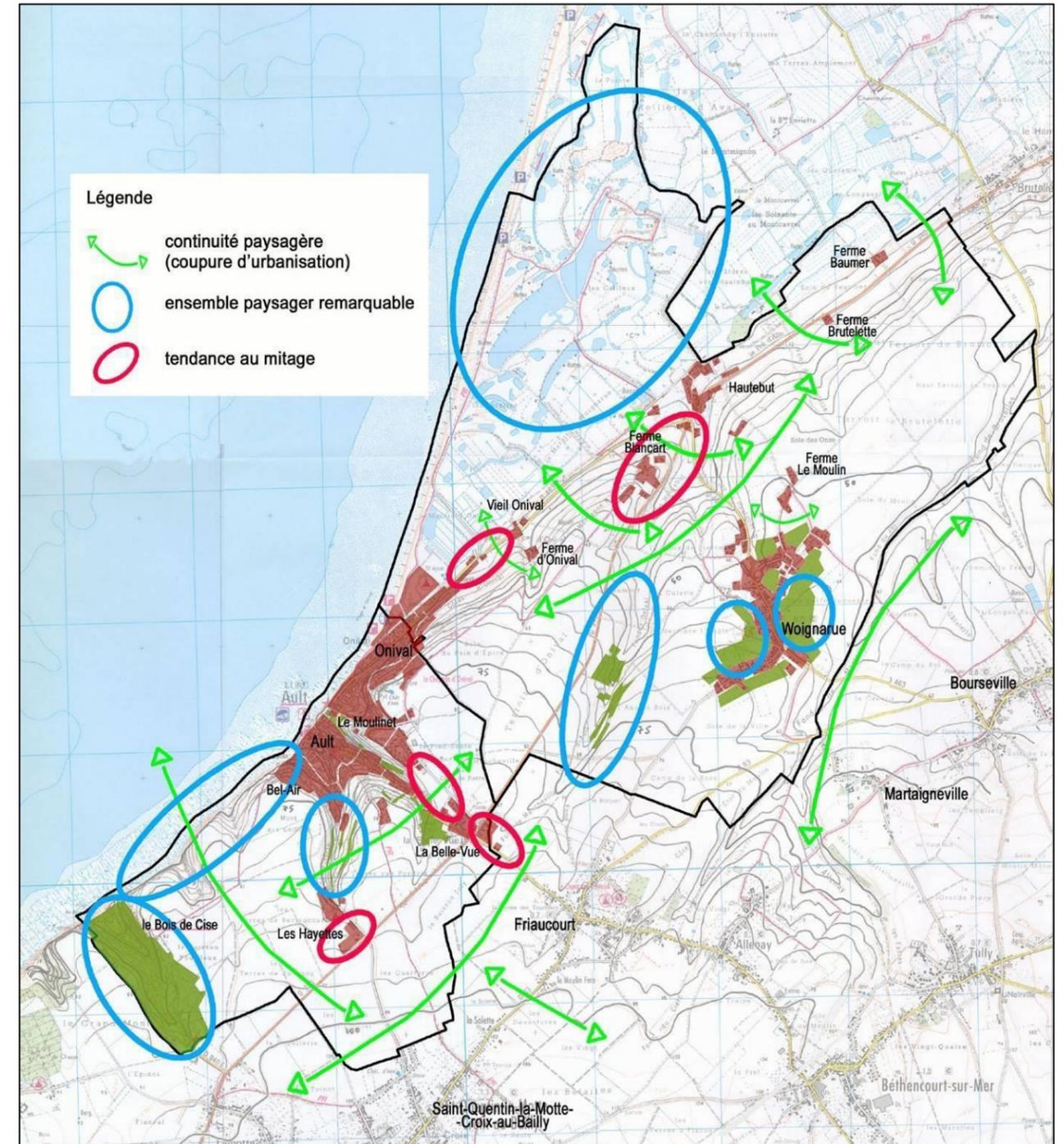
- Des **relations visuelles** entre les différentes entités paysagères,
- Une **lecture claire des espaces urbanisés** et non urbanisés (entrées et sorties des bourgs, villages et hameaux).
- Des relais et **corridors écologiques** pour la faune et la flore,

Différentes échelles de continuités paysagères sont présentes sur le territoire d'Ault :

- Les grandes relations visuelles paysagères et les espaces non urbanisés : du plateau à la mer, d'un versant à un autre, de l'amont à l'aval d'un vallon sec, etc.

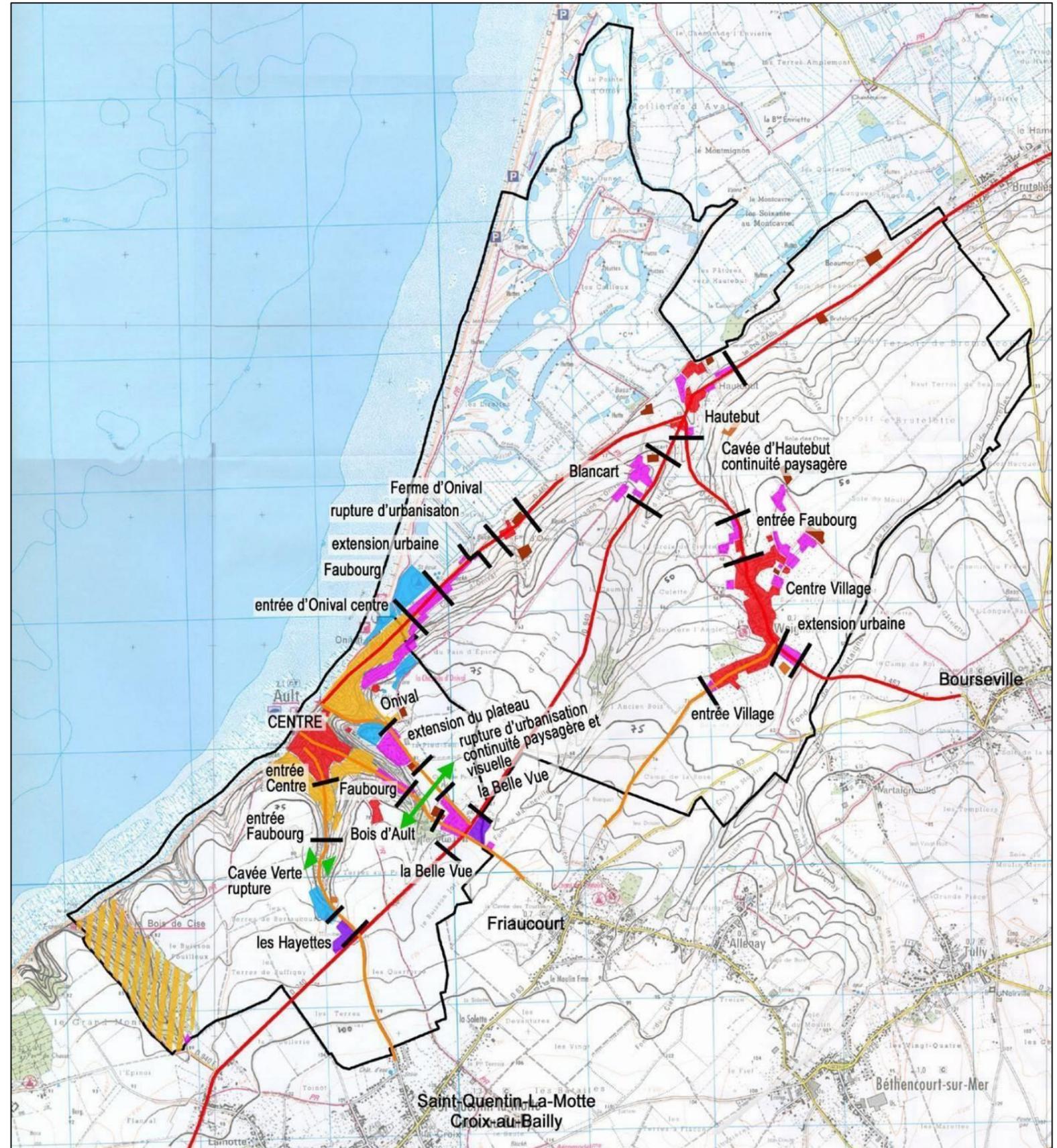
Ces continuités peuvent être remises en cause notamment la relation visuelle vers le plateau du Vimeu, dû au **front urbain linéaire** des communes voisines qui bouche l'horizon.

- Les **coupures d'urbanisation** entre villages et hameaux : elles sont importantes pour ne pas créer des fronts urbains linéaires : A Ault, les coupures d'urbanisation sont en phase critique à plusieurs endroits :
  - entre le hameau de la Belle Vue et le bourg d'Ault, notamment le long de la route vers Onival,
  - entre les extensions d'activités au lieu-dit des Hayettes et l'entrée d'Ault (cavée verte).



## 6 – Séquences des entrées de bourg

L'analyse des séquences d'entrées des bourgs et villages permet d'affiner les coupures d'urbanisation, de révéler les modalités d'extension urbaine, et de définir des séquences identitaires.



• **Bourgs d'Ault et Onival**

Entrée d'Onival

L'entrée dans Onival se fait par une succession de séquences entre le Vieux Onival et le centre du bourg. Dans cette urbanisation linéaire le long de la RD463, les quelques espaces non construits offrent des vues vers les bas-champs. Ces vues sont importantes car elles constituent des repères et une séparation entre les différentes entités urbaines.



Entrée dans le Vieil Onival

Vue vers les bas-champs.

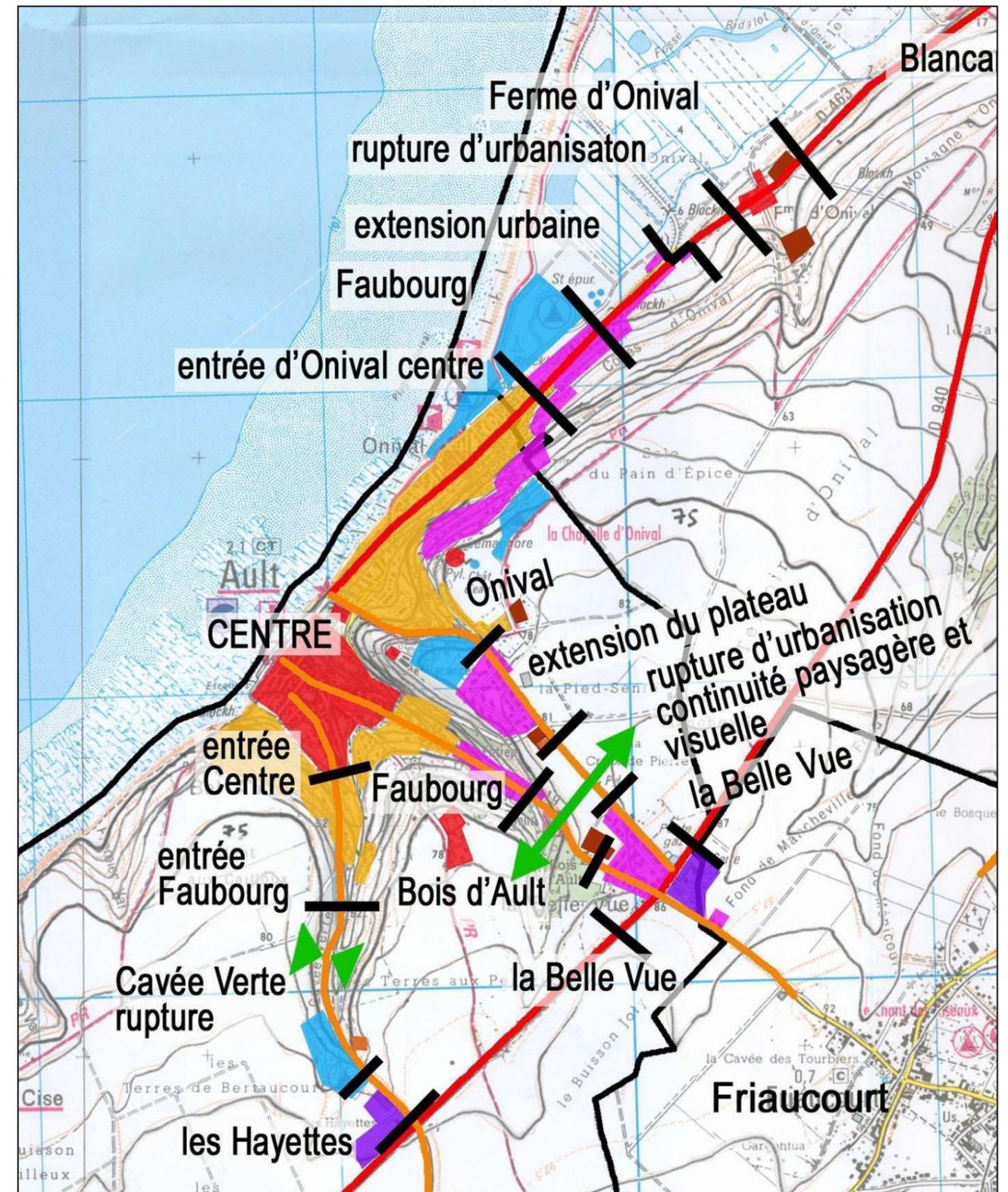
1<sup>er</sup> seuil d'urbanisation des extensions linéaires.

Vue vers les bas-champs dans la séquence d'extension.



Séquence des extensions linéaires.

Entrée dans Onival.



Entrée d'Ault par la RD940

Depuis la route du plateau, l'entrée d'Ault est matérialisée par les deux hameaux la Belle-Vue et les Hayettes. Ils correspondent aux deux amorces des cavées.



Entrée nord de la Belle Vue soulignée par un alignement d'arbres : frange végétale côté valleuse, impact visuel des bâtiments d'activités côté plateau.  
Entrée sud de la Belle Vue : les nouvelles constructions et bâtiments d'activités ne sont pas intégrés dans le paysage.



Que ce soit depuis le nord ou le sud, l'installation des bâtiments d'activités sur le plateau, sans **aucune intégration paysagère**, est en **totale rupture** avec l'implantation identitaire du bâti. **Un motif végétal, à l'image des fermes isolées, pourrait intégrer ces constructions dans le paysage de plateau.**

Entrée d'Ault par la RD19 (depuis la Belle Vue)



Entrée par le hameau de Belle Vue.



Après le bois, le plateau d'Onival à droite est bien visible, malgré les extensions linéaires le long de la route.



Le bois d'Ault marque la fin du hameau et la rupture d'urbanisation entre Belle-Vue et Ault



Malgré les constructions à droite l'identité de la valleuse est toujours présente avec les bandes boisées sur le versant gauche et dans le fond de vallon.



Entrée dans le faubourg.

Entrée d'Ault par la Cavée Verte (depuis les Hayettes)



Entrée dans la Cavée Verte par les Hayettes. Séquence du camping, plutôt bien intégré dans le cordons végétal du talus. Fort impact visuel des bâtiments d'activités.

Entrée du Bois de Cise

Le lotissement balnéaire du Bois de Cise est complètement intégré dans la masse boisée. La nouvelle construction implantée en entrée du Bois dénature considérablement cette image identitaire.

Une bande végétale aurait pu être réservée devant la maison pour intégrer celle-ci au bois et préserver la silhouette forestière.



Coupure d'urbanisation entre les Hayettes et Ault. Lecture du relief et du paysage de la valleuse. Entrée dans le faubourg. Forte présence de l'identité de la Valleuse à travers le relief et la végétation.

Entrée dans Ault



## 7 – Conclusion et enjeux

### • En terme géographique :

Le territoire a été façonné par l'action de la mer. On distingue 3 entités : les valleuses et la falaise vive, les bas-champs et la falaise morte, le plateau du Vimeu. Onival est implanté à la jonction des deux falaises.

Les valleuses sont des **sites d'accueil privilégiés de l'urbanisation** et des boisements.

### • En terme de végétation :

Le bois d'Ault, la Cavée Verte et l'ancienne forêt primitive relictuelle représentée par les Bois de Cise et de Tiré, maintenue dans les vallons sont pour la plupart des espaces paysagers de qualité à préserver. Des **alignements remarquables** ponctuent les fermes, et les voies du Bois de Cise.

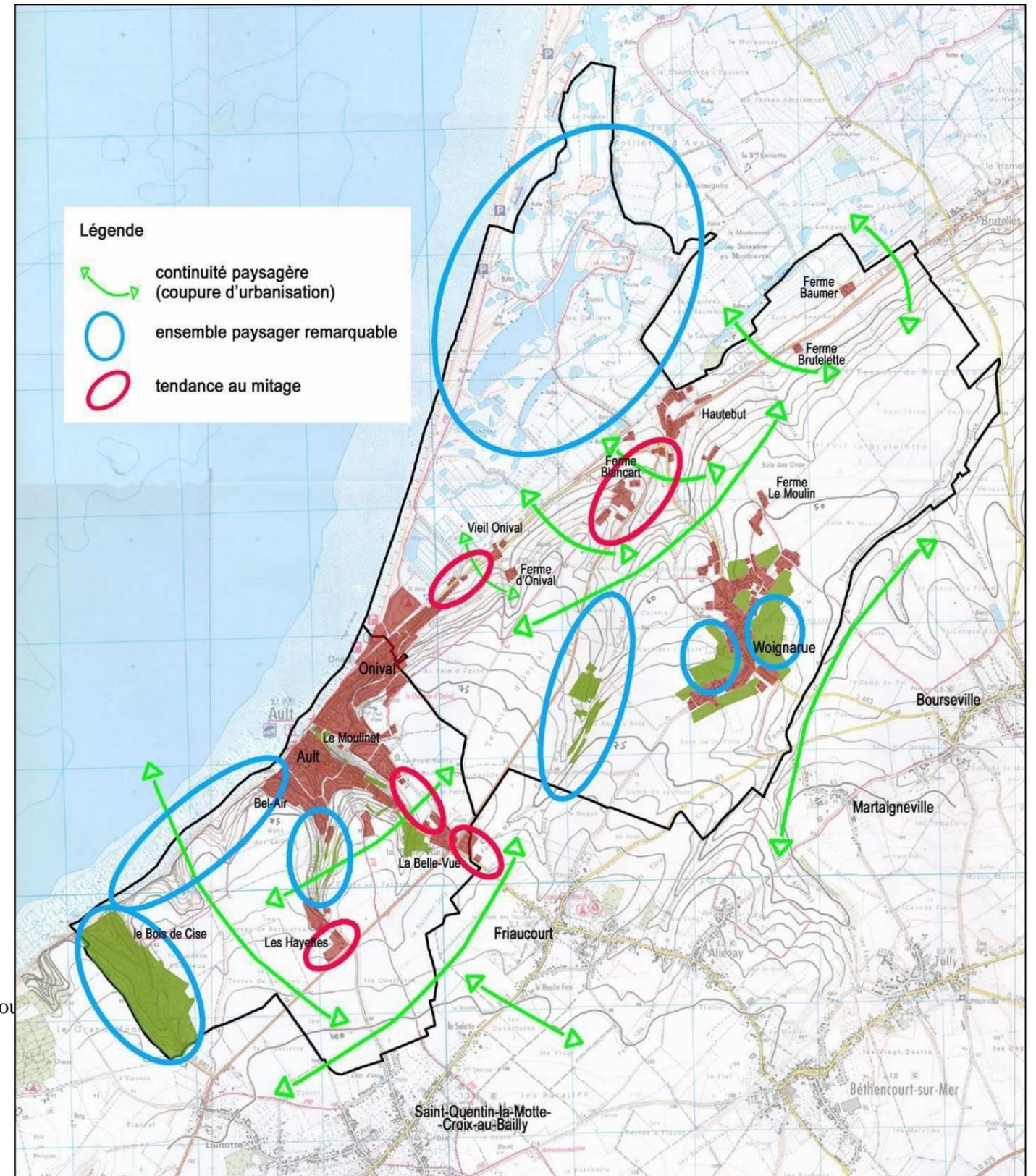
### • En terme d'urbanisation :

L'implantation urbaine à Ault s'est fait traditionnellement **dans les valleuses**. Les hameaux sur plateau à l'amorce des valleuses (la Belle Vue et les Hayettes) font l'objet de **développement urbain sans aucune intégration paysagère** ce qui a un fort impact visuel dans le grand paysage comme sur l'image de la commune. Sous la pression urbaine, les espaces vacants entre Ault et les hameaux sont **mités par des extensions** sans contrôle, ce qui peut aboutir à des cordons urbains linéaires (entre Belle Vue et Onival par exemple).

Le développement urbain d'Ault et Onival doit se faire en respectant la logique identitaire communale.

### Enjeux de la dynamique territoriale :

- maintenir les espaces remarquables de toute urbanisation,
- maintenir les continuités paysagères et les ruptures d'urbanisations entre bou
- depuis les valleuses, limiter les extensions sur plateau, en respectant une limite topographique à ne pas dépasser,
- recréer les franges végétales des valleuses pour les nouvelles constructions,
- intégrer les impacts visuels de coteau à coteau dans les aménagements (relations visuelles entre Bel-Air, le Moulinet, Onival).



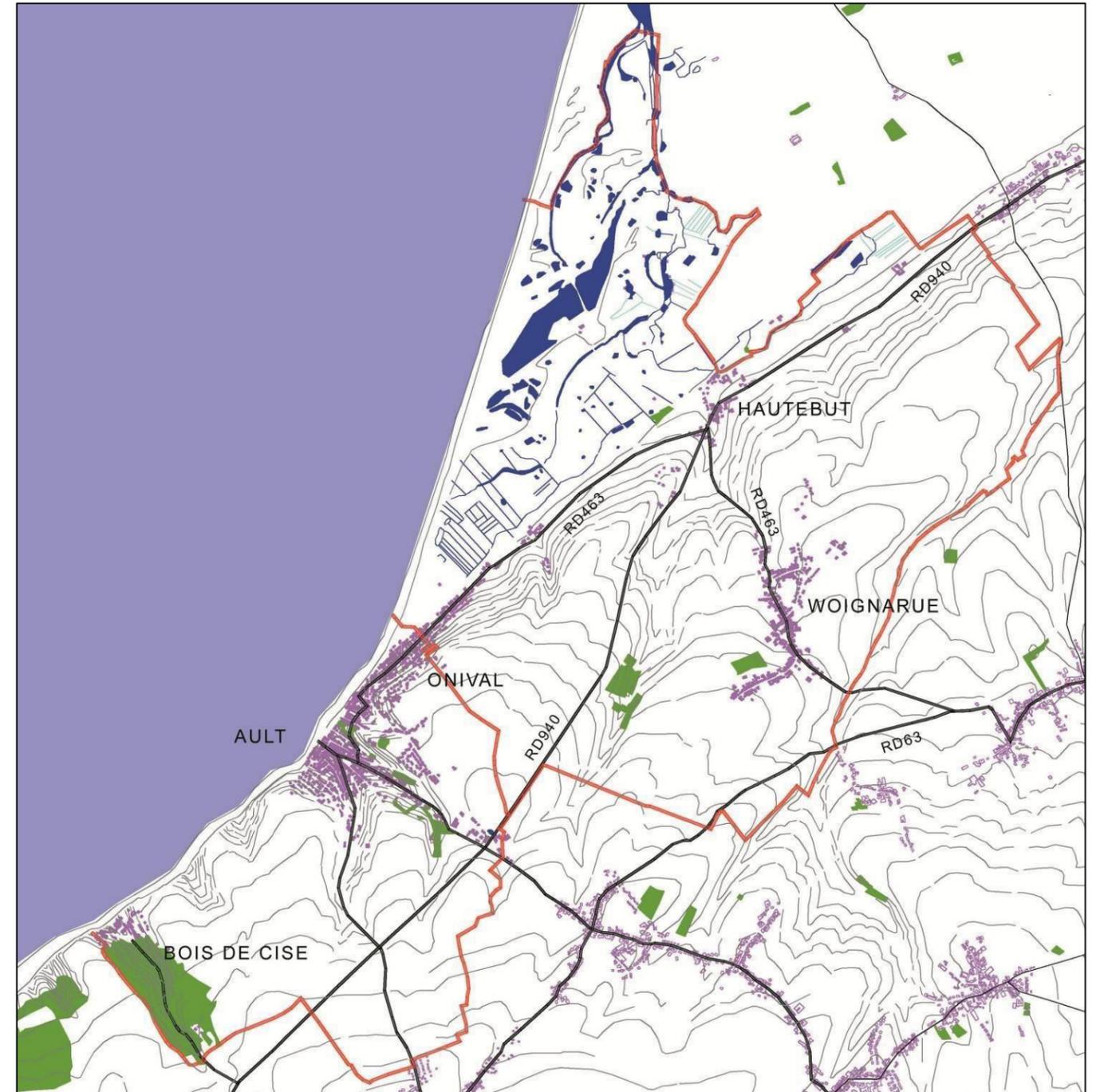
## D- Analyse urbaine

### 1- Organisation du territoire et organisation urbaine

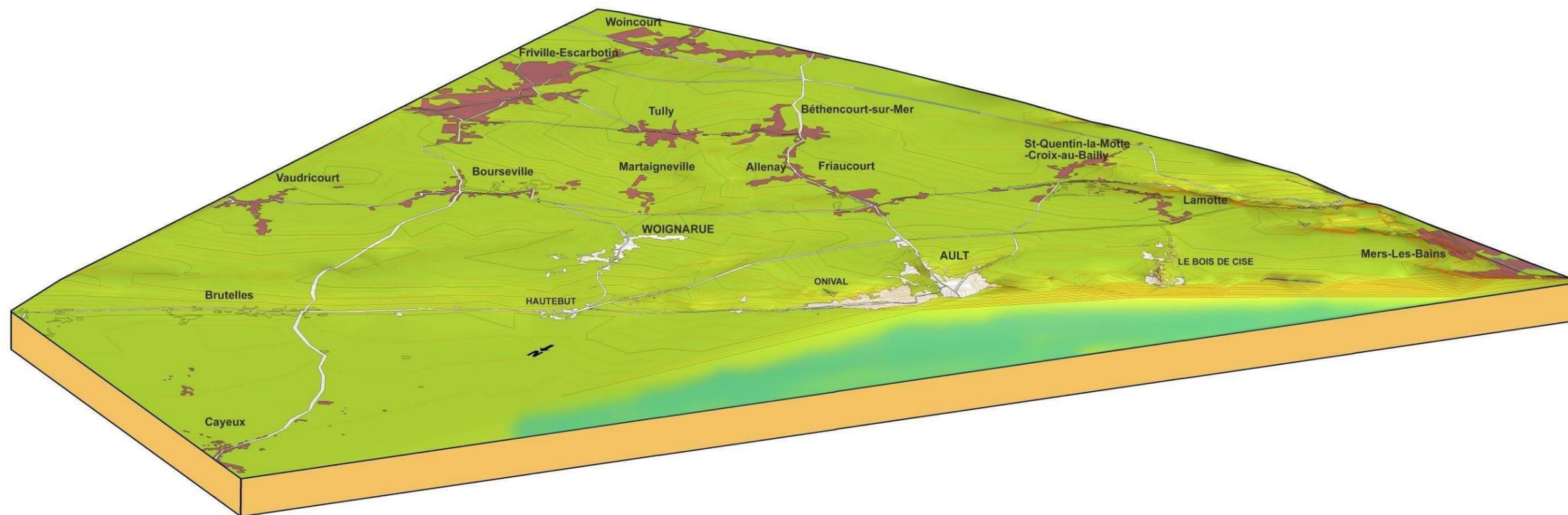
Le territoire urbanisé installé dans les valleuses, se compose de :

- La partie la plus importante constituée par Ault et Onival le long du littoral
- En bord de mer, le lotissement du Bois de Cise, en limite du territoire communal d'Ault.

*D'après la  
carte IGN*



## ORGANISATION DU TERRITOIRE



## 2- Forme urbaine

Depuis toujours et encore plus aujourd'hui, Ault et Onival sont indissociables. La lecture de l'évolution communale traduit clairement l'histoire de la commune et notamment le développement de l'activité balnéaire.

La partie la plus ancienne s'est établie à la rencontre des deux valleuses accédant à la mer, puis sur les pentes du coteau. La ville la plus récente tend à sortir des valleuses pour s'étendre le long des axes structurants sur le plateau en rejoignant la RD 940 (axe structurant du flux). Les anciens moulins autrefois situés en périphérie de l'urbanisation (Moulinet et moulin St Pierre), sur le point haut entre les deux valleuses, se retrouvent en articulation entre Ault et Onival.



*Vues prises entre le Moulinet et le moulin St Pierre*

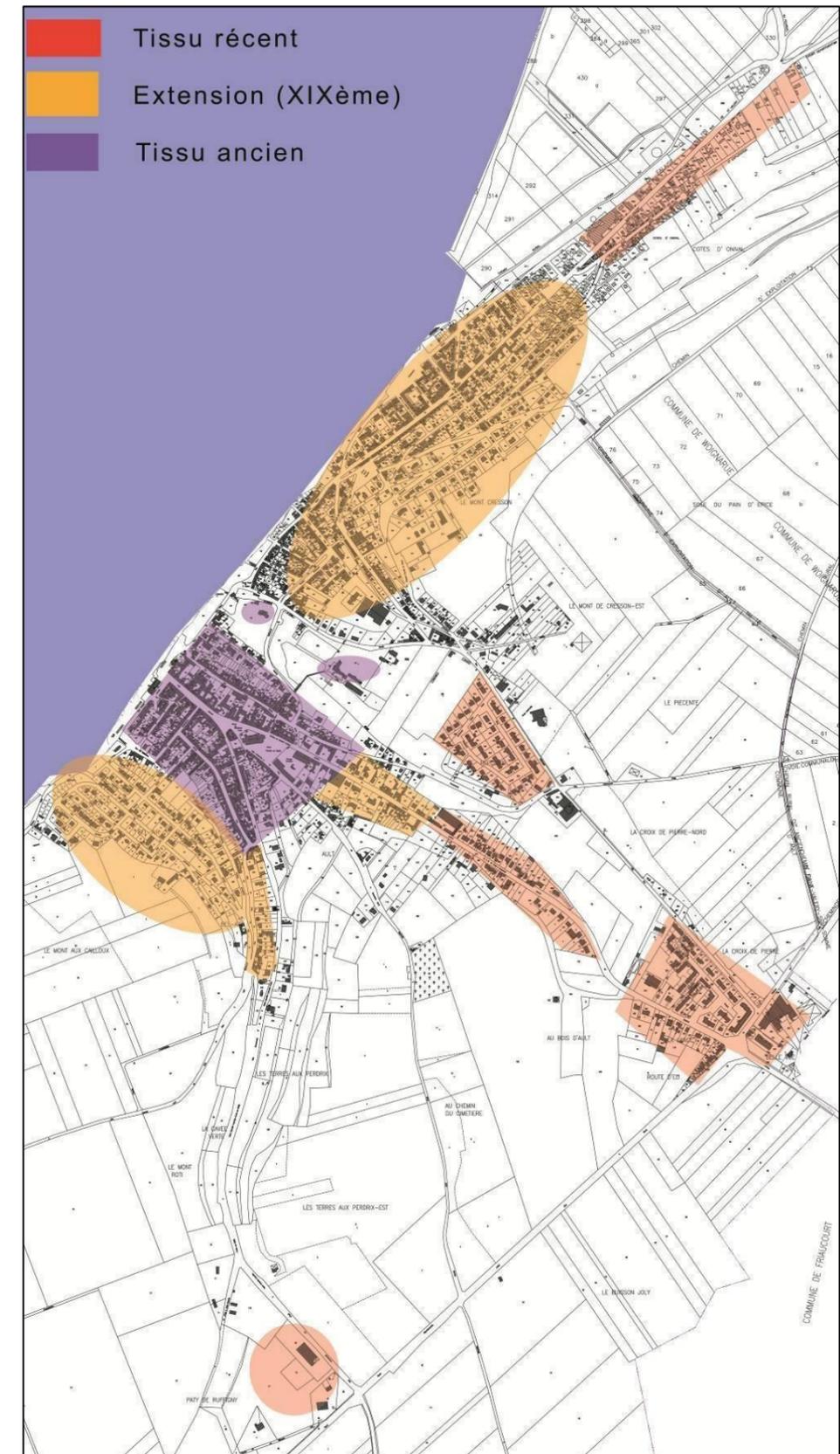
*vers Onival*

*vers Ault*

Ces données géographiques caractérisent les entités urbaines en présence : la première valleuse accueille le "centre" de constitution plus ancienne autour de l'église, de l'avenue du Général Leclerc, de la Grande Rue ; Sur les pentes de ces coteaux, à l'Ouest le quartier du Bel-Air et à l'Est, le Moulinet et le Moulin de Pierre en point haut. Onival s'est installée dans la valleuse parallèle. C'est la rue Charles Bréhamet qui permet de passer d'une valleuse à l'autre entre le Moulin de Pierre et le Moulinet. De ce point central, la constitution urbaine se laisse lire.

Il est intéressant de bien comprendre que l'urbanisation de Ault-Onival est en perpétuel mouvement comme le socle sur lequel la ville repose.

*Evolution communale*



a) Le bois de Cise

"Le Bois-de-Cise, implanté dans une valleuse, offre un bois naturel de feuillus qui a fait son succès balnéaire."<sup>18</sup>

Urbanisé à la fin du XIXème siècle, "Le caractère paysager de ce bois naturel est révélé par le lotisseur : la traversée du lotissement, depuis la route menant de Mers à Ault, jusqu'à la plage, est une découverte savamment codifiée. L'entrée du lotissement était à l'origine marquée par un portique en bois portant l'inscription 'Plage du Bois-de-Cise'. (...) Au premier portique a succédé un second, moins ouvragé au cours de l'entre-deux-guerres. Hautement symbolique, l'édicule marquait l'entrée dans un territoire particulier : actuellement totalement disparu, l'entrée dans le site n'est plus mise en scène. L'entrée dans le lotissement proprement dit se fait par une immersion dans le bois qui n'était depuis le portique qu'un tapis de verdure lointain.

Au carrefour Saint-Georges, le visiteur a le choix entre plusieurs directions : en face en descente, à gauche ou à droite, en montée. Si le même visiteur est à pied, il trouve ensuite de multiples sentiers et allées à monter ou descendre, se coupant à angles droits comme dans les forêts domaniales. D'emblée, le lotissement s'avère un vaste terrain de découvertes et de surprises. Enfin, au plus près de la mer, le bois disparaît et laisse place à la falaise dénudée, d'où l'on peut voir la mer, depuis le fond de valleuse ou le flanc des coteaux, sur un site en 'amphithéâtre' comme l'écrivait Theulot. L'avenue centrale qui traverse d'est en ouest le site est le vecteur qui assure la transition entre ces divers espaces, du plateau à la mer, des terres cultivées à la plage, en passant par le sous-bois. La diversité des paysages qu'elle traverse et les points qu'elle dessert (l'entrée du site et la plage) en font une promenade de choix. Les cartes postales du début du 20e siècle et le plan du lotissement montrent d'ailleurs la présence de sentiers piétonniers et de bancs aménagés le long de l'avenue. De fait, elle remplace une digue promenade qui n'existe pas au Bois-de-Cise, et le choix d'y implanter le casino n'est pas dénué d'allusions. La première portion de la voie, nommée route du Vieux Chêne, noyée sous le couvert végétal, devient la Grande avenue du Bois-de-Cise après un virage, d'où le promeneur devine peu à peu la présence de la mer"<sup>19</sup>.

Ce lotissement paysager profitait des pentes de la valleuse et de ce boisement pour offrir diverses implantations sans pour autant avoir une incidence sur la vision lointaine du plateau. Sortir de cette configuration associant ces deux éléments forts du paysage revient à créer des impacts forts en termes de paysage.

Bien que la pression foncière tende à banaliser ce territoire, il est important de préserver l'identité distincte de ce lotissement (urbain, paysager et architectural).

*Nouvelle construction hors de la frange végétale du Bois de Cise*





*Vue aérienne du Bois de Cise depuis la mer Route de la Plage*



*Route de la Plage, route de la Falaise*

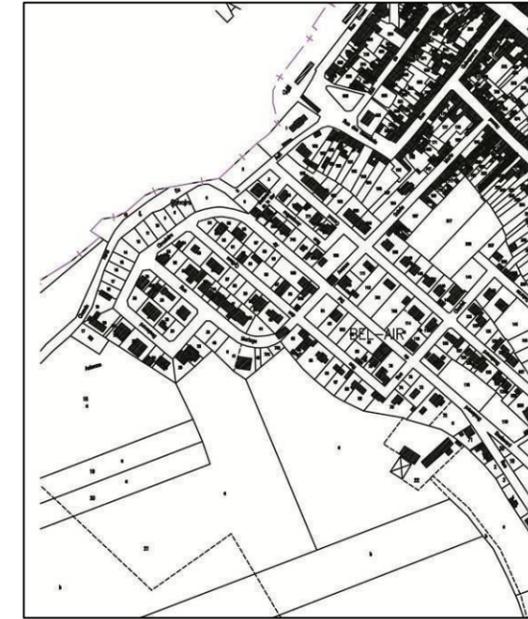


Extension récente

Tissu urbain dense



- densité bâtie forte
- l'espace public se forme à partir de l'espace privé
- alignements, le bâti se construit de mitoyen à mitoyen, façade urbaine
- extension, renouvellement de la ville
- commerce



- viaire hiérarchisé
- densité bâtie faible
- L'espace public ne se compose pas à partir de l'espace privé mais par le biais de la clôture
- homogénéité du bâti : implantation, hauteur
- pas ou très peu de commerce
- pas de hiérarchie dans le viaire



#### 4- Espaces publics

La commune possède plusieurs espaces publics importants.

- le centre-bourg en accroche de l'église et de la mairie . On trouvera aussi le long de l'axe principal les commerces.
- Onival dont la structure est liée plus directement au pôle

balnéaire Le choix de ces lieux répond :

- soit à leur qualité propre

La place de Gal De Gaulle est un espace public intéressant car il marque le centre de la ville ancienne et aujourd'hui le centre institutionnel. Le traitement de cet espace public et de ses abords serait un atout important dans la recomposition des espaces publics.

- soit au rôle important qu'ils jouent à l'échelle de la ville,

Il existe des axes qui jouent un rôle structurant à l'échelle de la ville. Pour affirmer leur prépondérance, ces voies nécessiteraient un traitement des espaces publics voir pour certaine une piétonisation ou piétonisation partielle du centre ville (grande rue, rue de Saint Valéry).

- soit au potentiel qu'ils représentent dans le cadre d'un projet de développement.

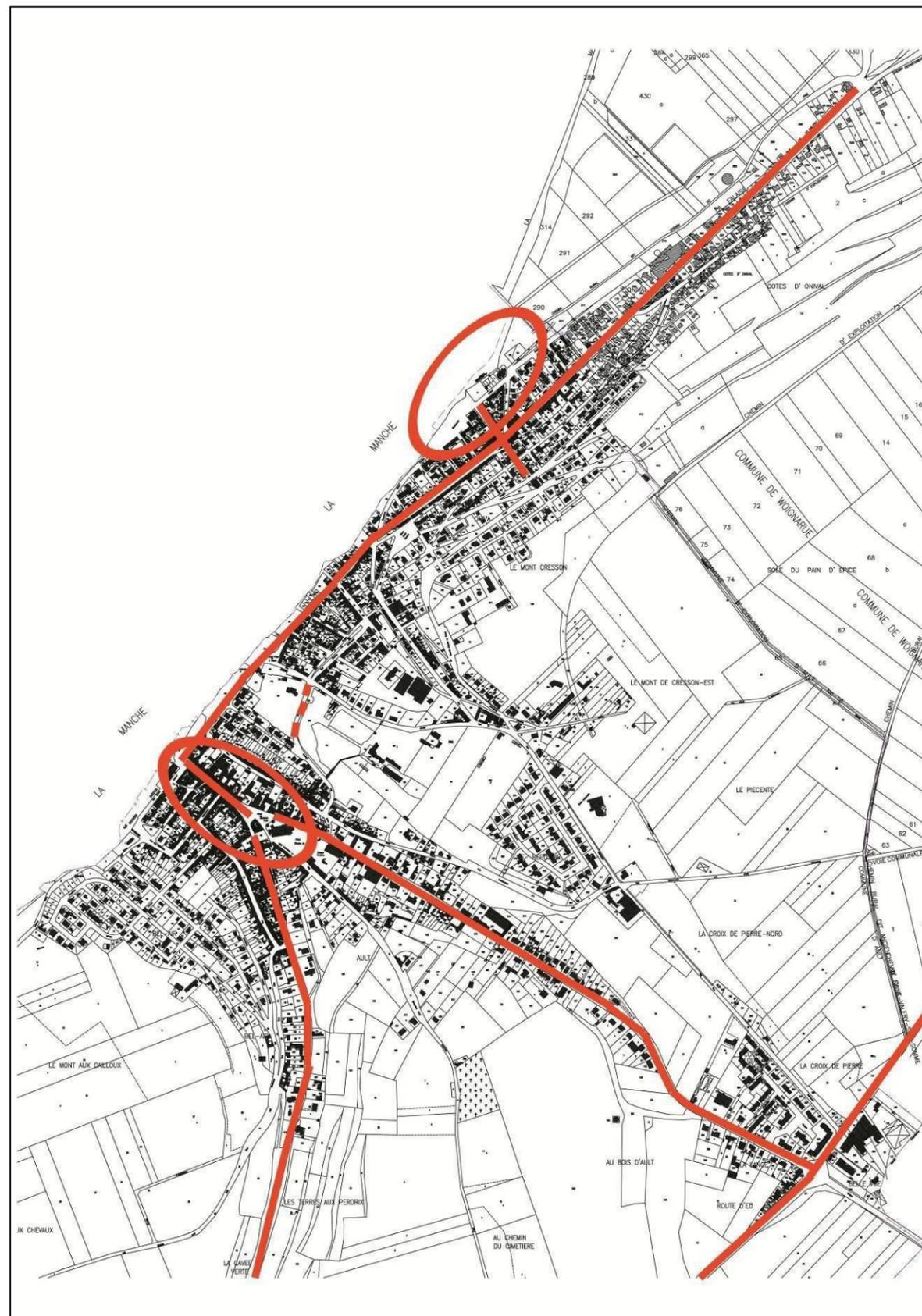
La place Gal de Gaulle, le boulevard Michel Couillet ainsi que la rue Charles Bréhamet sont des espaces publics non négligeables dans une réflexion globale d'aménagement d'Ault.

- soit à la qualification du rapport privé/public

Le type de construction comme l'implantation de celles-ci sont représentatifs de la façon dont on conçoit la vie collective et la vie privée.

Il est donc primordiale si on veut qualifier l'espace public de maîtriser la transition entre espace privé et espace public (la clôture)

Ault-Onival



## **5- Espaces à recomposer ou à densifier**

A Ault et Onival, il existe une véritable problématique de recomposition et de densification urbaine :

### **a) Espaces publics à traiter**

La Grande Rue, la rue de Saint-Valéry et le boulevard Michel Couillet sont des espaces urbains et touristiques très importants puisqu'ils assurent le rapport entre l'espace urbain et la mer. Ce sont des espaces qui nécessiteraient toutes les attentions : espace piétons ?

Par ailleurs, le recul de la falaise (Cf. PPR) doit faire partie d'une réflexion sur le traitement des îlots amenés partiellement à disparaître. Et ce d'autant plus qu'ils n'ont pas été conçus ou pensés pour devenir visibles de l'espace public : rue de la République, boulevard circulaire, rue de Saint Valéry, ... Plutôt que d'attendre, ces données pourraient faire partie du projet urbain des communes.

La ville d'Ault - avec le Syndicat mixte Baie de Somme Grand littoral picard - engage aujourd'hui une opération de requalification de ses espaces publics et de son front de mer. Dans cette continuité, elle souhaite inviter les habitants / propriétaires à restaurer leur patrimoine architectural afin de prolonger l'embellissement de la ville par des actions sur les façades bâties.

Un cahier des charges pour la restauration des façades sera ainsi mis à disposition des habitants.

Ce document aura pour objectif de présenter Ault dans son identité urbaine, paysagère et architecturale. Différents quartiers de la ville seront ainsi repérés et présentés chacun sous forme d'une fiche d'identité. Cette dernière donnera aux habitants les moyens de situer et comprendre leur patrimoine. Elle sera accompagnée d'une fiche pratique de restauration des façades, fixant des priorités par secteur, et précisant les pratiques à éviter ou à privilégier dans la lutte contre un appauvrissement architectural et identitaire du territoire aultois. Ces recommandations décriront divers types de travaux concernant les façades, menuiseries, toitures et abords extérieurs.



b) Espaces à recomposer

Certains espaces pourraient faire l'objet d'une recomposition. Il est à déplorer qu'une grande partie des angles de rue ne soient pas achevés. Ainsi par exemple, l'angle de la rue d'Eu et de la Grande Rue, pourrait voir une construction achevant ainsi l'angle de la rue et résolvant par là même les difficultés routières ayant abouti à la mise en place d'un rond-point. Une grande partie des angles de rue sont donc à traiter.

Par ailleurs, à Onival des espaces publics démesurés pourraient être construits afin de leur redonner une échelle et une hiérarchie urbaine intéressante tout en qualifiant le traitement de la rue du Casino (axe important dans la composition urbaine du secteur).

Enfin, la valeur architecturale de ce secteur pose la question de l'accompagnement de la mutation opérée de ces constructions de qualité.

Dans le cadre de la densification du secteur du Moulinet, on pourrait s'interroger sur l'avenir du secteur des tennis qui représente un potentiel urbanisable non négligeable (permettant ainsi la recomposition de ce secteur). Néanmoins une attention toute particulière devra être portée sur le fait que ce lieu représente une identité géographique très forte (paysage, ligne de crête, ...).

Aussi, dans le cadre du projet de la ZAC de la colline du Moulinet, de nouveaux logements sont prévus, notamment sur l'ancien terrain de football. Ces logements constitueront une nouvelle offre d'habitat de qualité et intégrée à la ville.



*Angle de la rue d'Eu et de la Grande Rue*



b) Espaces à densifier

Le quartier du Bel-Air et la partie haute d'Onival non soumis au PPR présentent des terrains non ou faiblement urbanisés. Ces terrains se présente comme des opportunités de densification de ces secteurs proches du centre-ville et des équipements.

*Le quartier du Bel Air (sur la gauche)*



*Onival*



## 6- Analyse du bâti : typologies<sup>20</sup>

Un recensement précis a été effectué par la DRAC sur le territoire de la commune. Ce recensement a servi à identifier des constructions dont la valeur patrimoniale a été préservée dans le cadre du PLU au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme : " Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation."

### a) La villa

Selon la définition communément admise, la villa est une construction destinée à la villégiature, construite en milieu de parcelle. Elle est donc totalement indépendante des constructions voisines. 120 maisons de ce type ont été recensées : 45 au Bois-de-Cise (85% du site), 34 au Bourg-d'Ault (79% du site), et 41 à Onival (43% du site). Cette villa est très rarement de taille importante (Les Moulinets), le plus souvent avec deux ou trois travées et 1 étage carré.

- Le sous-type de la villa influencée par la maison de ville est très rare (3 cas) mais sa présence est inattendue : la morphologie est celle d'une maison de ville, mais implantée en milieu de parcelle. La villa est caractérisée par une façade latérale aveugle, mitoyenne (Aigue- Marine), ou en attente de le devenir (La Marsa). La différence avec la maison de ville est l'entrée percée sur la façade latérale accessible et le retrait de la rue.

- Le sous-type de la villa à plusieurs logements accolés est un édifice élevé en milieu de parcelle, mais présentant 2 logements accolés sous un même toit (6 cas). Là encore, l'entrée en façade latérale est de rigueur.

- Le sous-type de la villa à plusieurs logements superposés est un édifice élevé en milieu de parcelle, présentant plusieurs logements superposés sous un même toit, avec entrées dissociées ou communes (5 cas).

### b) La maison de ville :

Selon la définition communément admise, la maison de ville est une construction entre mitoyens et à l'aplomb de la rue. La station du Bourg-d'Ault et Onival présentent ce type de bâti, en mitoyenneté, le long des rues du Casino, de la Plaine, et de la rue du Général Leclerc, à la seule différence que le caractère urbain est atténué par une position en retrait de la rue (24 occurrences soit 14%).

- Les maisons en série où en bande (5 occurrences), avec des maisons accolées, seraient à associer à ce type (Les Rubis, les Emeraudes...)

- La maison de ville à plusieurs logements est une maison à étages carrés qui comprend plusieurs logements sous un même toit, qu'ils soient accolés ou superposés, avec le même nombre de travées ou non (7 occurrences, soit 4% du corpus des maisons).

- Le sous-type des maisons de ville à plusieurs logements accolés (5 occurrences) est essentiellement présent à Onival. Implantée à l'aplomb de la rue ou en retrait, la maison est soit mitoyenne, soit en limite de parcelle, et présente deux accès en façade, un pour

chaque logement. Il s'identifie au type de la "villa à plusieurs logements", implantée en milieu de parcelle.

- Le sous-type des maisons de ville à plusieurs logements accolés et superposés est aussi une variante dont nous n'avons recensé qu'un cas [fig. 26] : il associe quatre logements, accolés et superposés, variante de l'immeuble, où chaque logement possède sa propre entrée.
- Le sous-type des maisons de ville à un ou plusieurs étages carrés et magasin au rez-de-chaussée (3 occurrences à Onival) est une habitation destinée ou non à la location, avec un magasin de commerce au rez-de-chaussée.

### c) Les constructions récentes de type pavillonnaire

Les extensions urbaines récentes ont développé un type de bâti caractéristique de type pavillonnaire. Les constructions implantées au centre de la parcelle développent une architecture typique souvent en rupture avec l'urbanisation traditionnelle. Les rapports avec le paysage et la forme urbaine sont souvent niés.

<sup>20</sup> Elisabeth Justome, Le patrimoine de la villégiature de la Côte picarde : Ault, Syndicat Mixte Baie de Somme-Grand Littoral Picard en association avec la DRAC de Picardie (Service régional de l'Inventaire), le Conseil

Départementall de la Somme et Agir-Pic.



Fig. 1

Chalet type, par l'architecte Achille Delafont (coll. part.)



Fig. 2

La villa Madeleine, place Henri Dunant, carte postale, 2e quart 20e siècle (coll. part.)



Fig. 3

Chalet de l'Epave, carte postale, 1er quart 20e siècle (coll. part.)



Fig.26 Type de la maison à plusieurs logements accolés et superposés

d) Les immeubles



Fig. 4

Castel Floréal, non identifiée, carte postale, 1er quart 20e siècle (coll. part.)

Maisons de l'avenue Sainte- Marie, carte postale, 1er quart 20e



Fig. 5

Villa non identifiée à Onival, 'la cabane de l'ours', carte postale, 1er quart 20e siècle (coll. part.)

Fig. 6  
Maisons de rapport, carte postale, 1er quart 20e siècle (coll. part.)



Fig. 7

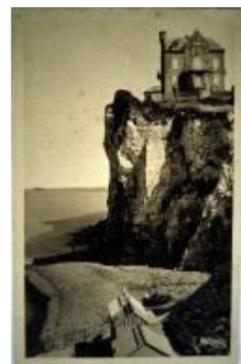


Fig. 8

La villa l'Echaugnette sur le bord de la falaise (détruite), carte postale, 2e quart 20e siècle (coll. part.)

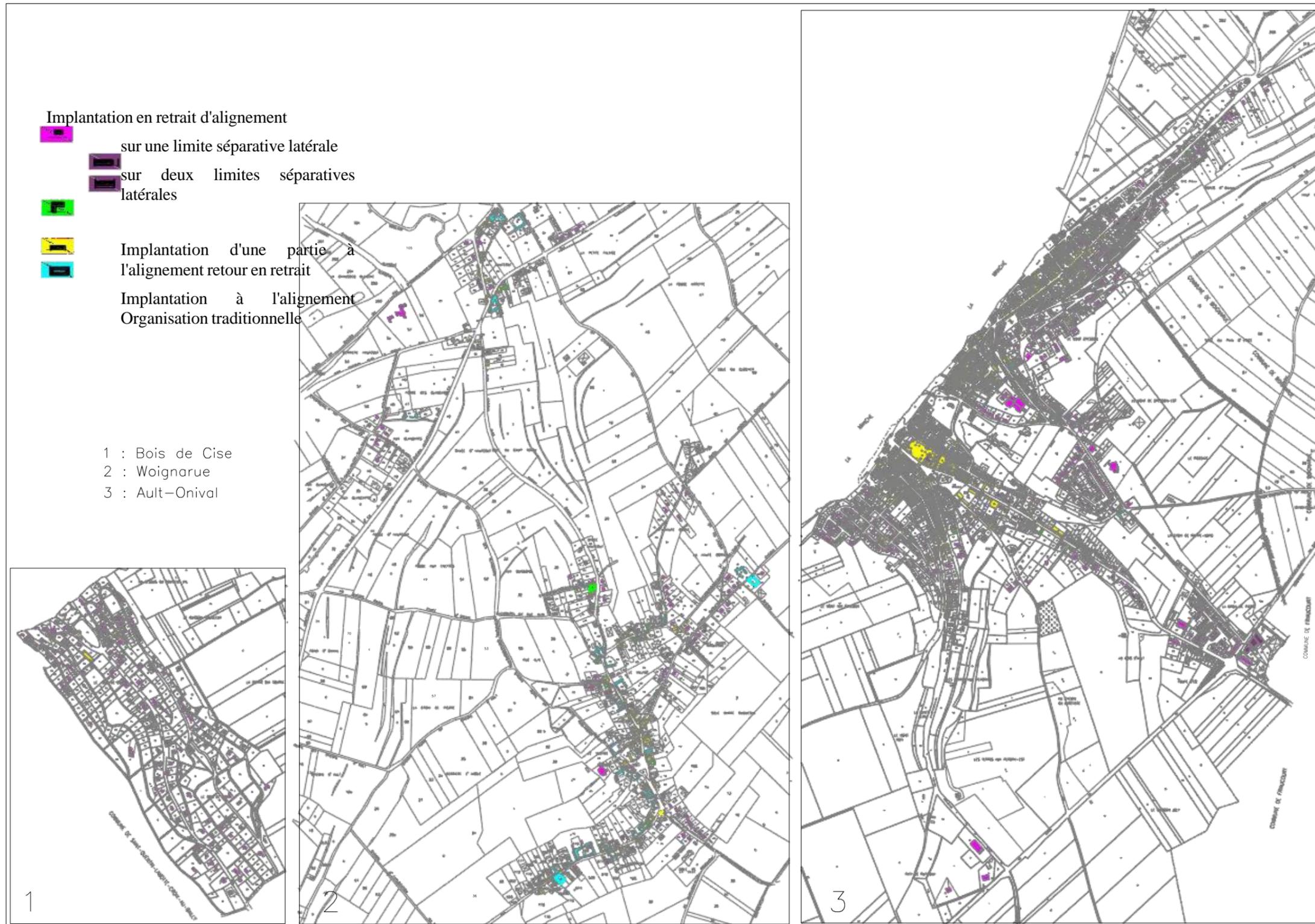
Fig. 9  
Signature de l'architecte Z. Oget, maison dite Cliff Cottage

Deux grands types d'immeubles sont à distinguer : les immeubles avec magasin de commerce au rez-de-chaussée (3 occurrences), et les immeubles sans magasin de commerce (4 occurrences).

Les immeubles de rapport avec magasin au rez-de-chaussée peuvent ne présenter qu'un seul commerce, mais aussi deux espaces distincts que sépare la porte d'accès aux logements. Les

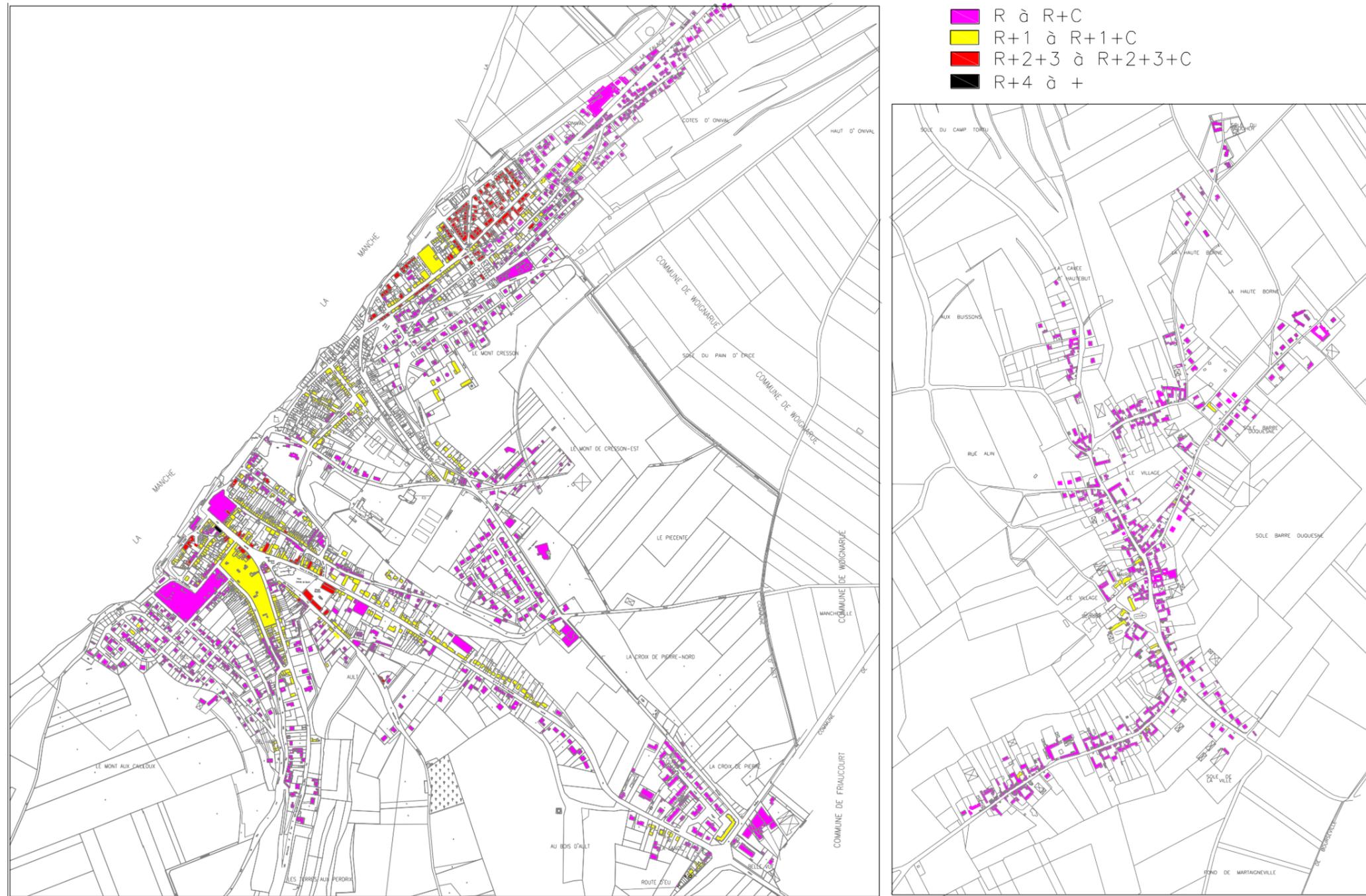
immeubles sans commerce sont caractérisés par deux étages carrés et une entrée médiane commune.

## IMPLANTATION DU BATI



La carte des hauteurs montre que le bâti présente en général une hauteur relativement homogène majoritairement à rez-de-chaussée plus comble.

En revanche, en front de mer et le long des pénétrantes, le bâti est plus élevé de RdC+1 étage à R+3+Comble (à Onival), hauteur représentative d'une certaine densité. On notera la présence de quelques points hauts de type R+4. Dans les hameaux périphériques, le bâti présente une hauteur variant de R+C à R+1+C.



## g) Matériaux<sup>21</sup>

Le matériau de prédilection pour la construction des maisons et des immeubles est la brique. La brique est entièrement apparente dans 105 cas (58%), dont 42 cas présentent un enduit partiel, généralement à la base du mur, afin de lutter contre l'humidité. Ce gros œuvre est dans 61 cas un élément de décor grâce à l'emploi d'un appareil mixte de briques de couleur rouge et ocre, formant des motifs géométriques et un effet chromatique sur le nu du mur. L'examen des cartes postales anciennes montre que les murs enduits étaient très rares : au contraire, il permet de vérifier que nombre de maisons anciennement en briques apparentes ont été enduites tardivement. Si l'on ne peut le prétendre pour tous les cas rencontrés, nous pouvons affirmer que beaucoup de maisons construites avant l'entre-deux-guerres, aujourd'hui enduites, étaient à l'origine en brique apparente. Dans la plupart des cas, la modification a été apportée après 1945, vraisemblablement suite à des dégâts causés sur le gros œuvre qu'il a été nécessaire de solidifier.

Le motif du faux pan de bois en ciment en partie supérieure de l'élévation est présent surtout au Bois-de-Cise : le plus ancien cas présentait d'ailleurs un vrai pan de bois, construit par le fabricant Lanco, vers 1898 (Le Chaume des Rossignols).

Afin de lutter contre l'humidité, certaines maisons en briques apparentes sont partiellement recouvertes d'un essentage de matériau synthétique ou d'ardoise sur la façade tournée vers les vents dominants. C'est à Onival que ce procédé est le plus répandu. Dans un site dominé par la brique, la couleur sombre de ce matériau n'est pas sans perturber l'harmonie d'ensemble.

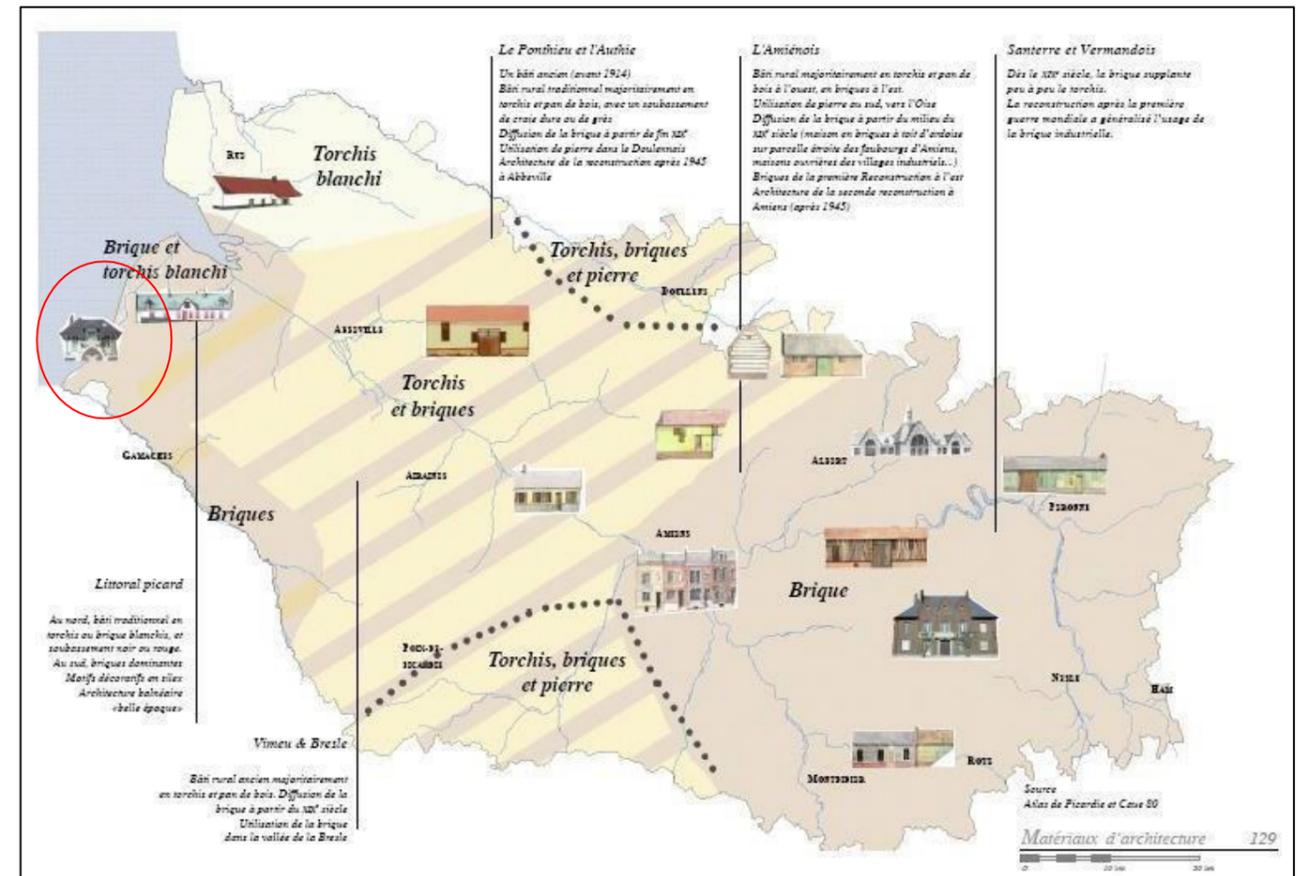
Trois édifices présentent des rognons de silex en parement : 2 au Bois-de-Cise, et 1 à Onival. Les exemples du Bois-de-Cise montrent une utilisation du silex pour la construction du logis, et à Onival, pour le mur de soutènement. Alors que le galet de silex abonde sur les plages d'Ault, il est intéressant de constater que les maîtres d'œuvre ont pu exploiter cette référence locale.

Au début du 19<sup>e</sup> siècle, l'humidité extérieure était combattue par la pose d'un essentage d'ardoises sur les élévations intérieures, recouvert d'un enduit : cette explication nous a été donnée par un propriétaire, par ailleurs recoupée par une description retrouvée dans un recueil d'architecture.

### Matériaux et formes de la couverture

Les maisons sont majoritairement couvertes en ardoise (121 soit 67%), mais l'on dénombre aussi 37 édifices couverts de tuile (28 cas de tuiles mécaniques), soit 20% du corpus total. Au Bois-de-Cise, les tuiles plates ont souvent été utilisées par l'architecte Théophile Bourgeois (et remplacées après 1945). Mais l'on note aussi une forte propension à utiliser la tuile mécanique au cours de l'entre-deux-guerres. Par ailleurs, 18 maisons sont couvertes d'un matériau synthétique, 4 de zinc et 2 en ciment.

De même que pour le matériau, la forme de la couverture est assez peu diversifiée : 142 maisons sont couvertes à longs-pans, 17 à longs-pans brisés (soit 88% de longs-pans, brisés ou non). Généralement, les pignons sont découverts en l'absence de mitoyenneté (96 cas). 62 sont animés par une noue formant décrochement (n'ont pas été comptabilisées les noues des fenêtres de lucarnes). Dans 37 cas la noue forme un pignon en façade, sans pour autant induire une avancée [fig. 20]. Ce pignon peut être un mur-pignon, il peut présenter une ferme débordante, ou une demi-croupe. Ces demi-croupes sont assez présentes (40 occurrences), généralement situées sur les décrochements des murs-pignons ou sur les façades latérales.



<sup>21</sup> Tiré de l'inventaire du patrimoine de la villégiature de la côte picarde, Elisabeth Justome, Syndicat Mixte Baie de Somme-Grand Littoral

#### h) Énergie et habitat :

Dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme, il pourrait être intéressant de se préoccuper de l'incidence de l'implantation des constructions au regard des principes énergétiques et climatiques.

#### Approche passive <sup>22</sup>

L'approche passive de l'énergie vise à réduire les besoins énergétiques des constructions en travaillant d'une part sur la conception du bâtiment d'autre part sur son positionnement par rapport à l'environnement extérieur, donc sur l'aménagement de la zone d'étude.

Pour concrétiser l'objectif d'une utilisation rationnelle de l'énergie, une des quatre priorités du Plan d'action pour l'environnement mis en place en janvier 2001 par l'union européenne, il convient de favoriser les économies d'énergie par des mesures passives et actives et d'encourager l'emploi de sources d'énergie renouvelables.

#### - les principes bioclimatiques

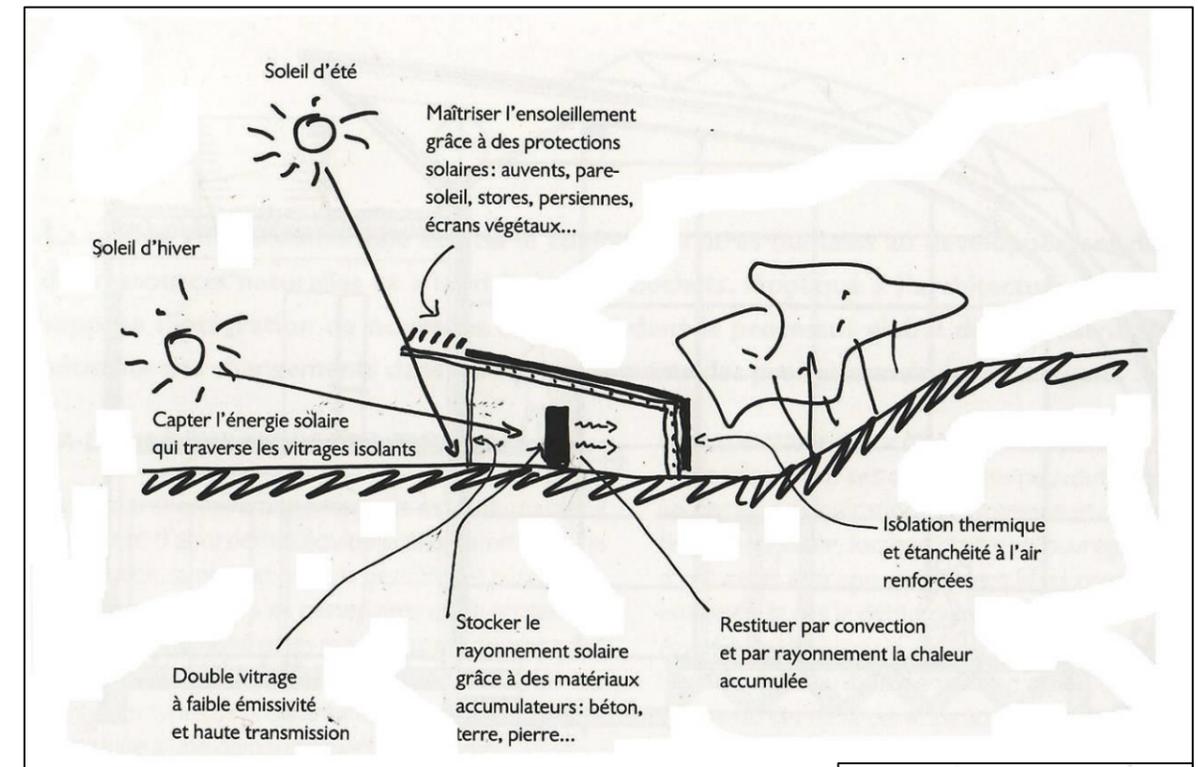
Ils sont fondés sur un choix judicieux de la forme du bâtiment, de son implantation, de la disposition des espaces et de l'orientation en fonction des particularités du site : climats, vents dominants, qualité du sol, topographie, ensoleillement et les vues. Ces principes doivent aussi se conjuguer avec la morphologie urbaine et paysagère du lieu dans lequel on s'implante.

Pour limiter la déperdition thermique, les volumes doivent être compacts, opaques au Nord (l'accès et pièces de service) et largement ouverts au Sud.

#### - Optimisation des apports solaires

La valorisation de l'énergie solaire passive accroît l'autonomie du bâtiment et réduit la consommation d'énergie sans surcoût significatif :

- Un bâtiment qui s'étire face au Sud avec une profondeur de 10 à 12m présente des conditions idéales.
- capter l'énergie solaire en fonction de l'orientation : 40 à 60% de surface vitrée sur la façade Sud et 10 à 15% sur la façade Nord, moins de 20% sur les façades Est et Ouest.
- stocker le rayonnement solaire grâce à des matériaux accumulateurs à forte inertie : béton, pierre, terre, ...
- Restituer par convection et par rayonnement avec un étalement dans le temps
- limiter les échanges avec l'extérieur en réduisant la surface de l'enveloppe et en renforçant l'isolation thermique
- maîtriser le confort d'été : protection solaire, ventilation naturelle



#### HABITAT À BASSE ÉNERGIE

**Principes de conception**  
 Intégration du concept énergétique dès le début du projet.  
 Forme compacte.  
 Isolation thermique renforcée.  
 Limitation des ponts thermiques.  
 Étanchéité à l'air.  
 Utilisation efficace de l'énergie solaire passive.  
 Installations techniques performantes et faciles à utiliser.  
 Appareils sanitaires économes en eau.  
 Équipements électriques économes en énergie.  
 Choix de matériaux de construction recyclables dont la production et la mise en œuvre nécessitent peu d'énergie.

#### Comparaison de la consommation de chauffage en Allemagne, selon le type d'habitat, et évolution en fonction des réglementations (en kWh/m²/an)

	Habitat individuel	Maison en bande	Logement collectif
Parc ancien	260	190	160
Réglementation thermique de 1982 (valeur maximale)	150	110	90
Réglementation thermique de 1995 (valeur maximale)	100	75	65
Habitat à basse énergie	<70	<60	<55

(Source: Pro clima 2000)

#### Performances moyennes des parois dans l'Habitat à basse énergie, définies par le coefficient de transmission surfacique U

Mur extérieur en maçonnerie	U < 0,25 W/m².K (12 à 18 cm d'isolant)
Mur extérieur à ossature bois	U < 0,20 W/m².K (20 à 25 cm d'isolant)
Toiture	U < 0,15 W/m².K (25 à 30 cm d'isolant)
Paroi entre zone chauffée et zone non chauffée	U < 0,30 W/m².K (8 à 12 cm d'isolant)
Vitrage	U < 1,3 W/m².K (double vitrage isolant avec lame en gaz rare)

<sup>22</sup> L'Architecture écologique, de Dominique Gauzin-Müller, Le Moniteur, 2001

## **7- Enjeux**

- **L'analyse urbaine préliminaire met en relief les faits suivants :**

**De façon générale, l'analyse urbaine révèle qu'il est primordial de mettre en place pour les deux communes, une véritable politique d'aménagement du territoire dans le cadre d'un projet urbain un cadre à la réflexion en proscrivant définitivement le coup par coup.**

### **AULT-ONIVAL**

- **Retrouver une lisibilité de la composition urbaine :** hiérarchie des rues, des espaces publics, densification et recomposition de secteurs clés...

- **Maîtriser les besoins d'urbanisation des communes.** Il s'agit aussi de traiter l'articulation des zones entre elles, notamment entre lotissements et zones urbaines, et de ces zones urbanisées aux zones naturelles.

Les prescriptions urbanistiques doivent participer à **un projet urbain d'ensemble** sur les communes et permettant de faciliter, encadrer et dynamiser sa réalisation.

- **Limiter l'extension de l'agglomération en densifiant et en recomposant le tissu urbain :**

secteur du Bel Air et d'Onival.

- **Requalifier certains secteurs :** front de mer (lié au PPR), espaces libres, espaces publics, centre d'Ault

- **Requalifier les entrées de ville, gérer les franges :** liant entre paysages urbains et naturels.

- **Contrôler le développement de la forme urbaine et la pérennité des types architecturaux traditionnels et des occupations parcellaires.**

- **Accompagner de façon précise la mutation du centre ancien et du quartier d'Onival**

## **E – Protections – inventaires et documents supra-communaux**

### **1- Les ZNIEFF et ZICO**

Le territoire communal comporte 2 ZNIEFF (Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) :

- la ZNIEFF DE TYPE 1 : **FALAISES MARITIMES ET ESTRAN ENTRE AULT ET MERS-LES-BAINS, BOIS DE ROMPVAL**

Entre Ault et Mers-les-Bains, s'étend une côte rocheuse bordée par une falaise crayeuse sénonienne de 60 à 80 mètres d'altitude.

Ce type d'habitat côtier, unique en Picardie, contribue à la diversité du littoral régional, déjà riche des estuaires de l'Authie et de la Somme, du massif dunaire du Marquenterre et des cordons de galets.

L'estran rocheux, presque horizontal (platier) supporte, contre la falaise, une accumulation de silex de formes variées qui proviennent de l'érosion de celle-ci. Les galets de cette côte alimentent pour partie (le reste provient des falaises du pays de Caux) le poulier de la baie de Somme. Ce platier est parcouru par des chenaux, orientés nord-ouest/sud-est, perpendiculaires au rivage, correspondant à une des directions tectoniques de la chaîne hercynienne. On observe également, sur le platier, un réseau de fissures (diaclasses) orientées selon une direction nord-est/sud-ouest (parallèlement au rivage).

L'action abrasive intense à laquelle est soumise la partie supérieure de l'estran (étages supra- littoral et médio-littoral supérieur), par la houle et les courants de marées, empêche le développement de toute végétation dans cette zone. La faune marine intertidale (annélides, lamellibranches,...) est à l'origine d'une érosion d'origine biologique.

Au niveau des parois crayeuses s'observent des lits horizontaux de silex noirs aux formes variées et, par place, des niveaux à silex plus tabulaires, en plaquettes épaisses de quelques centimètres. En haut des falaises, des poches karstiques emplies d'argile sableuse à silex pénètrent dans la craie, fragmentée par le gel, notamment lors des périodes froides du Quaternaire.

Certaines sont profondes de plusieurs mètres et se prolongent par des fissures, qui rendent la paroi fragile et facilitent des éboulements, après des périodes prolongées de gel ou de pluies. Le site se caractérise également par la présence de valleuses, vallées sèches aujourd'hui suspendues par suite du recul de la côte. Les deux plus grandes valleuses débouchent sur les plages d'Ault et du « Bois de Cise ».

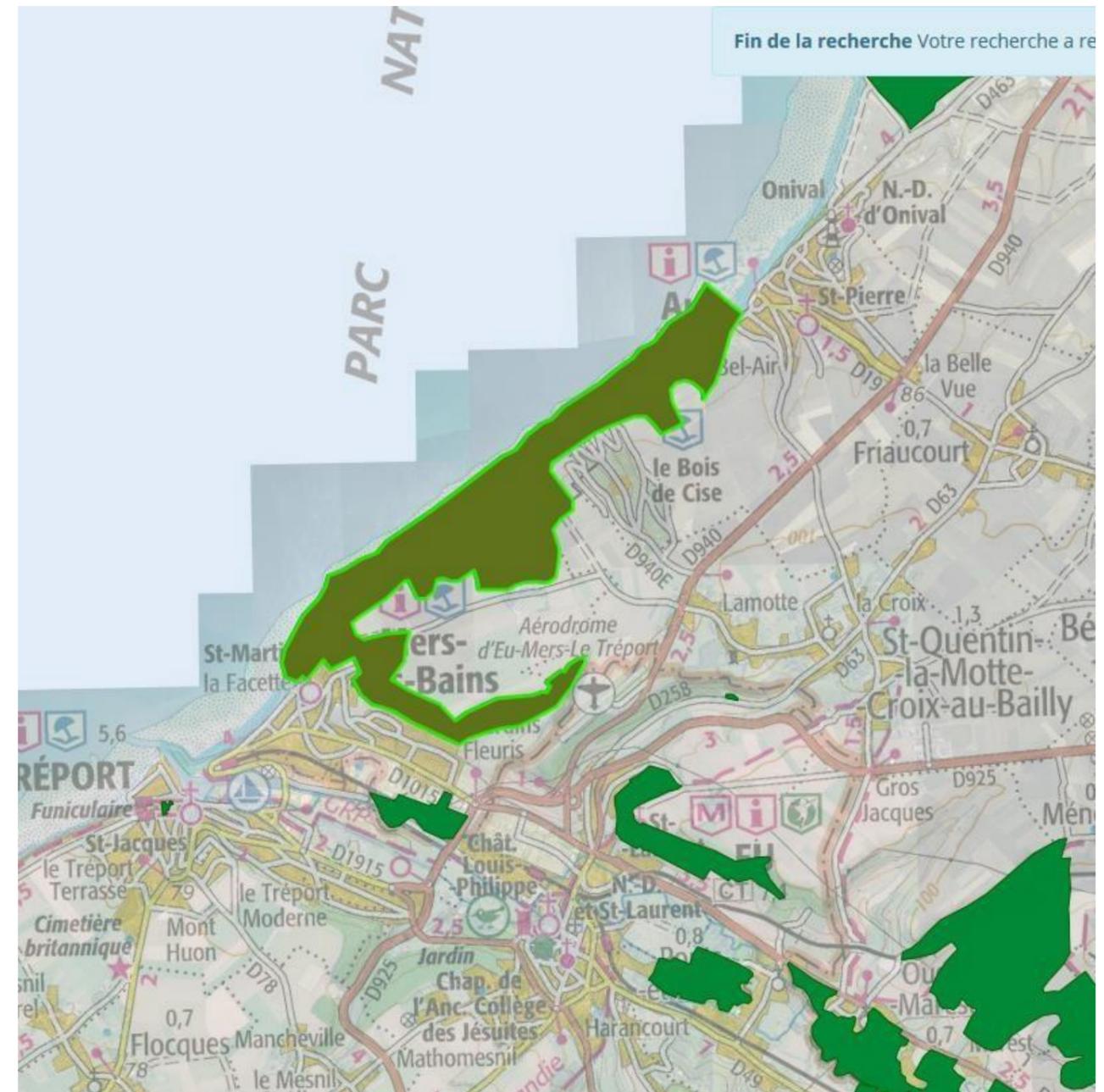
Une frange de pelouses aérohalines, soumises au vent et aux embruns, s'étend sur la partie sommitale de la falaise. En arrière, certains versants des valleuses et le versant nord de la vallée de la Bresle, entre Mers-les-Bains et Eu, sont occupés par des pelouses calcicoles du Mesobromion erecti, des prairies sèches amendées du Lolio-Cynosuretum cristati, des fourrés de recolonisation des Prunetalia spinosae et des cultures. De rares éboulis crayeux à *Glaucium flavum* s'observent.

Enfin, le « Bois de Rompval », arrière-littoral, dénote un caractère atlantique marqué. Il se compose de chênaies-charmaies acidomésophiles à fraîches du Hyacinthoideo non-scriptae- Fagetum sylvaticae. Une originalité supplémentaire s'affirme avec l'allure courbée (en forme de drapeau) des arbres les plus exposés au phénomène d'anémomorphisme (mort des jeunes pousses, sous l'effet toxique des embruns salés apportés par le vent).

**Intérêt du milieu** : Ce site accueille des milieux uniques en Picardie : estran rocheux, falaise crayeuse, pelouses aérohalines. La flore et la faune marines, propres aux côtes rocheuses nord-atlantiques, peuvent y être observées.

Les falaises permettent la nidification de plusieurs oiseaux remarquables et hébergent une végétation inscrite à la directive "Habitats", car menacée au niveau européen (Brassicetum oleraceae notamment). Les pelouses calcaires du Mesobromion erecti et les chênaies-charmaies du Hyacinthoideo non-scriptae- Fagetum relèvent également de la directive "Habitats".

Outre sa valeur écologique exceptionnelle, le site présente également un intérêt tant paysager que géologique et géomorphologique indéniable.



## - La ZNIEFF DE TYPE 2 : PLAINE MARITIME PICARDE

Occupant un linéaire restreint (environ 70 kilomètres), le littoral picard n'en est pas moins riche et diversifié. Il se compose d'un nombre élevé de milieux, qui se succèdent de la manière suivante, du sud vers le nord.

- Entre Mers-les-Bains et Ault : des falaises de craie, atteignant 80 mètres d'altitude, qui prolongent celles du pays de Caux. Au pied de cette falaise s'étend un estran rocheux où peuvent être observés des algues et des invertébrés marins littoraux, propres aux côtes rocheuses nord-atlantiques ;

- Entre Ault et le Hourdel, se succèdent un cordon de galet actif et une série de cordons fossiles aux extrémités recourbées vers l'intérieur des terres. Ces accumulations de galets correspondent aux pouliers successifs de l'estuaire de type picard qu'est la baie de Somme. La largeur des cordons dépasse localement 500 mètres (notamment au niveau de Brighton). Ces galets proviennent de l'érosion des falaises normandes et picardes, puis du transport des éléments par la mer, du sud-ouest vers le nord-est (du fait de l'obliquité des houles et de la dérive littorale) ;

- La baie de Somme, couvre plus de 7000 hectares de milieux intertidaux et représente le plus grand estuaire du nord de la France, après la baie du « Mont Saint-Michel ». Elle comprend d'immenses bancs de sable, des zones sablo-vaseuses, des vasières et des prés salés (mollières) ;

- Le massif dunaire du Marquenterre constitue le plus vaste massif d'un seul tenant du nord de la France. Il couvre plus de 3000 hectares et il est large de plus de trois kilomètres, dans sa partie sud. Il comprend des cordons dunaires bordiers, une xérosère interne et une hygrosère d'eau douce et d'eau saumâtre (vers la baie d'Authie) ;

- La baie d'Authie, estuaire également de type picard, mais plus petit que la baie de Somme.

### A l'intérieur des terres

- Les bas-champs du Marquenterre et de Cayeux-sur-mer ont été gagnés progressivement sur l'espace marin, grâce à l'édification de renclôtures (terres gagnées sur les mollières par endiguement) et à l'évacuation des eaux vers la mer. Ce travail a été facilité par l'évolution naturelle des estuaires vers l'atterrissement. Ces bas-champs, en arrière du trait de côte, se composent de prairies mésophiles à hygrophiles et de cultures. Certains secteurs ont conservé un aspect bocager (dans les environs de Quend, entre Favières et Noyelles-sur-mer, entre Boismont et Saigneville et aux environs de Lanchères). Quelques foraines (cordons de galets fossiles) font l'objet d'exploitation tandis que d'autres, devenues rares, sont conservées en prairies et présentent une végétation de lande acide très originale (pré communal de Larronville) ;

- Les basses vallées de l'Authie, de la Maye et de la Somme sont tapissées d'alluvions et de tourbes. Prairies, marais plus ou moins boisés et plans d'eau se partagent l'espace de ces vallées ;

- Enfin, les marais arrière-littoraux occupent la partie est de la plaine maritime picarde, sur laquelle s'est déposée de la tourbe.

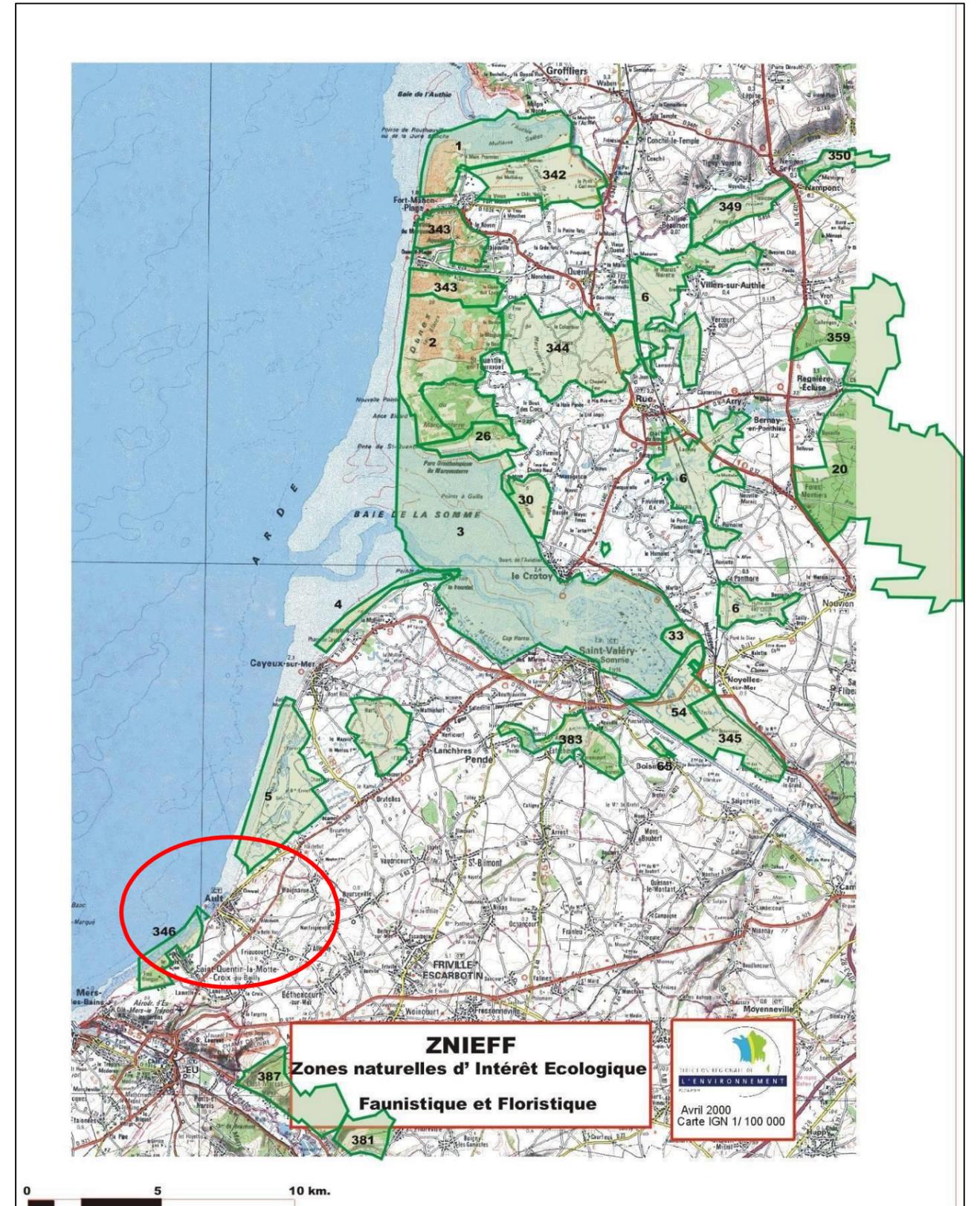
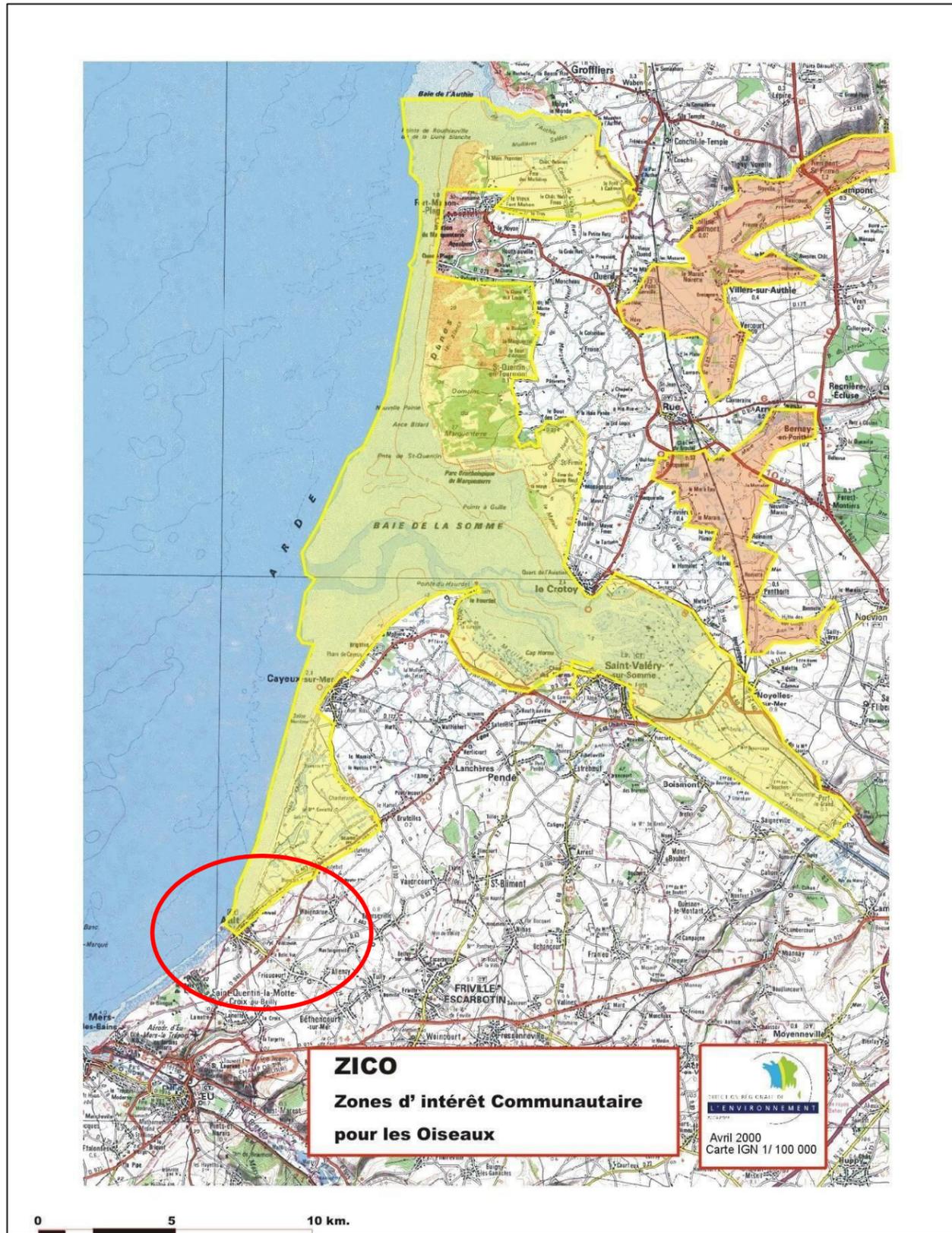
Ces marais forment un vaste ensemble, entre Nampont et Noyelles-sur-mer.

La plaine maritime picarde est sans doute l'une des petites régions naturelles de Picardie la plus diversifiée et la plus originale en ce qui concerne le patrimoine naturel. Elle comprend une continuité exceptionnelle de systèmes littoraux nord-atlantiques, unique et exemplaire pour la façade maritime française et ouest-européenne. Les marais arrière-littoraux présentent également un niveau d'intérêt supra européen de par la qualité et l'étendue des milieux, de l'originalité et de l'état actuel des populations animales et végétales.

La diversité des habitats remarquables est impossible à détailler ici. Signalons que plus de soixante-dix groupements végétaux relèvent de la directive "Habitats" de l'Union Européenne. Les levées de galets constituent une entité rarissime et sans équivalent en France. Les systèmes estuaires comportent des séquences complètes, depuis la basse slikke jusqu'au haut schorre. Les milieux dunaires ont un développement spatial très important et comportent de nombreux habitats remarquables, répartis au sein de la xérosère et de l'hygrosère. Les marais arrière littoraux présentent une séquence topographique complète d'habitats tourbeux basiques, depuis l'aquatique jusqu'aux stades de boisements alluviaux. Ils accueillent environ 90 % des espèces végétales caractéristiques des tourbières de plaine française.

L'intérêt de cette zone est reconnu par de nombreux inventaires et fait l'objet de mesures de protection : Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (deux ZICO sont présentes sur la zone : marais arrière-littoraux et estuaires picards), zone humide d'intérêt international inscrite à la convention de Ramsar, Réserve Naturelle, Zone de Protection Spéciale...





## 2- Natura 2000

Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux (habitats naturels et habitats d'espèces) en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales qui s'y attachent. Les états membres ont une obligation de résultat pour le maintien ou le rétablissement des Habitats dans un état de conservation favorable.

Le site comprend 67% de surface marine et 33% de surface terrestre (calcul effectué à partir de la limite des hautes mers). Continuité exceptionnelle de systèmes littoraux nord-atlantiques, unique et exemplaire pour la façade maritime française et ouest-européenne, correspondant au littoral picard de la "Plaine Maritime Picarde" et aux estuaires historiques de la Somme et de l'Authie (partie sud). Au-delà de l'Authie et de la Bresle, le site est prolongé en concordance dans le Nord-Pas-de-Calais et en Haute-Normandie. Cet ensemble maritime associe les unités géomorphologiques suivantes :

- système dunaire (cordon bordier, xérosères internes et hygrosères intercalées) puissamment développées à l'intérieur des terres ;
- systèmes estuariens actifs (infra-littoral, slikke, schorre) de la Somme, de la Maye (avec engraisements dunaire importants et formation de lagunes) et de l'Authie ; séquences complètes d'habitats estuariens depuis la basse slikke jusqu'au schorre
- système des levées de galets (cordons successifs actifs et fossiles du poulier de la Somme), entité rarissime et sans équivalent en France ; habitats hyperspécialisés de galets littoraux du poulier de la Somme, organisé en dépôts successifs de bancs de galets, partiellement détruits ou bouleversés par l'extraction industrielle de galets ; présence d'une lagune, le Hable d'Ault
- système de falaises maritimes crayeuses cauchoises (qui se poursuit au delà de la Bresle en Haute-Normandie jusqu'à la Seine) ; exemple typique de côte d'érosion, où peuvent être observés les algues et invertébrés marins littoraux propres aux côtes rocheuses nord-atlantiques. Présence au sommet de boisements littoraux relictuels à caractère atlantique et thermophile.
- système estuarien fossile (prairies des renclôtures et réseau de drainage avec un gradient d'halophilie décroissant vers l'intérieur et un gradient inverse de turbification).

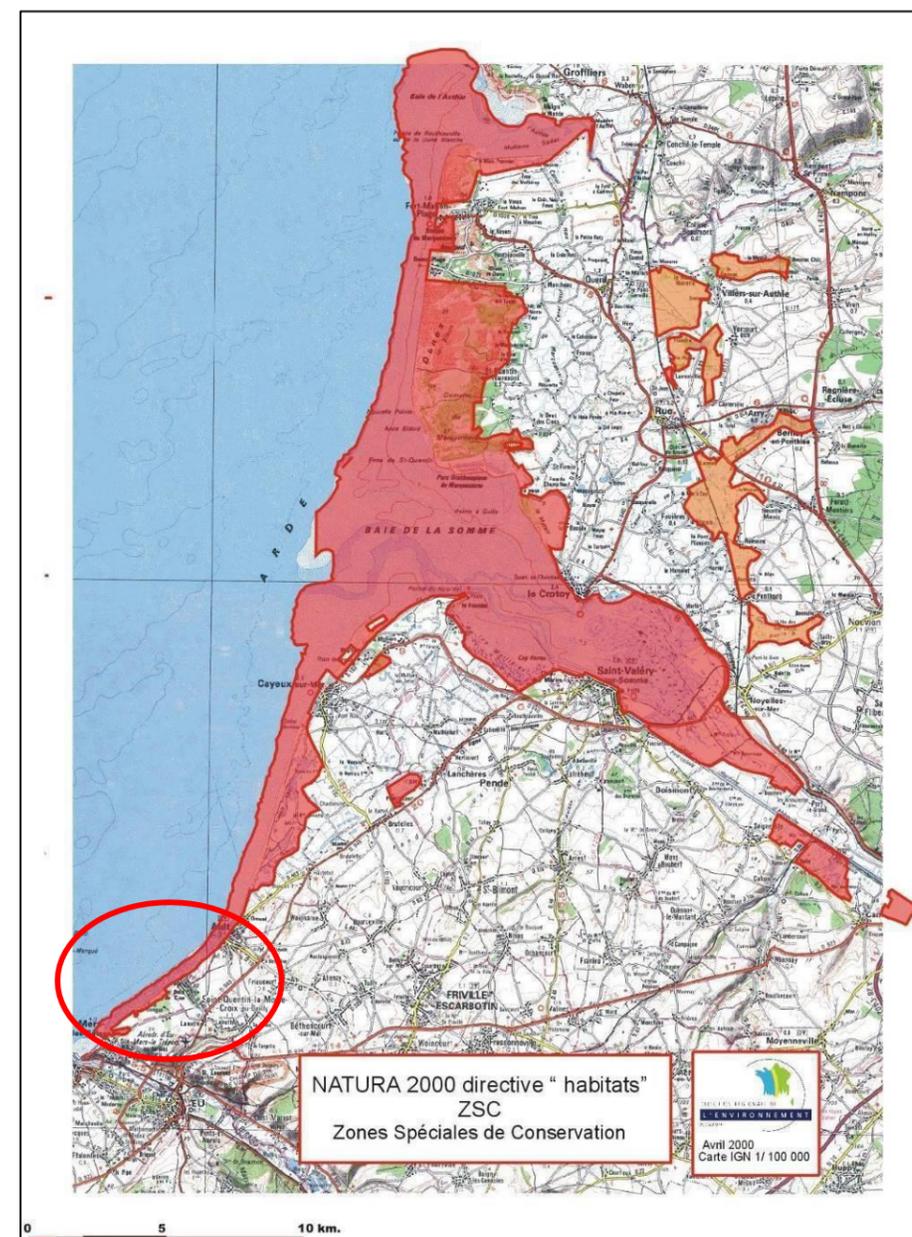
**Vulnérabilité :** La plupart des systèmes littoraux sont soumis à des facteurs écologiques impossibles ou difficiles à contrôler à l'échelle humaine (érosion et transgression marine, courants et sédimentations côtières et estuariennes, ...). Les principales exigences pour maintenir les systèmes en état sont :

- pour les levées de galets, la préservation des processus marins d'engraisement du cordon bordier et du transfert de galets (actuellement perturbé par les aménagements côtiers), la préservation des cordons internes fossiles encore intacts, la mise en place d'un pastoralisme extensif pour diversifier, restaurer les habitats de pelouses sur galets.
- pour les dunes : rajeunissement des hygrosères, fauche exportatrice ou pacage extensif des bas-marais dunaire, restauration des pans boisés, préservation des dunes des eutrophisations de contact avec les zones périphériques fortement anthropiques, limitation voire arrêt des actions non justifiées d'artificialisation végétale des dunes (plantations diverses), gestion du public dans les zones soumises à une forte pénétration humaine, ...
- pour les estuaires : dépollution des eaux fluviales et estuariennes, interdiction de tout aménagement ou modification artificielle du fonctionnement hydraulique estuarien susceptible d'accélérer les processus d'envasement, gestion équilibrée des prés salés actuellement

surpâturés par ajustement de la pression pastorale, maintien des zones de tranquillité pour le stationnement à marée basse, la mise bas et l'allaitement des phoques, ...

- pour l'estuaire fossile de la Somme : restauration globale du système d'exploitation pastorale avec objectif d'extensification, entretien du réseau aquatique prairial, ...

En conclusion : la configuration actuelle du littoral est le solde à la fois des usages traditionnels diversifiant sur les espaces littoraux et du prélèvement d'espace pour l'aménagement et l'urbanisation. Globalement, l'état actuel du littoral picard, comparé au reste du littoral de la Manche, peut être qualifié de relativement satisfaisant

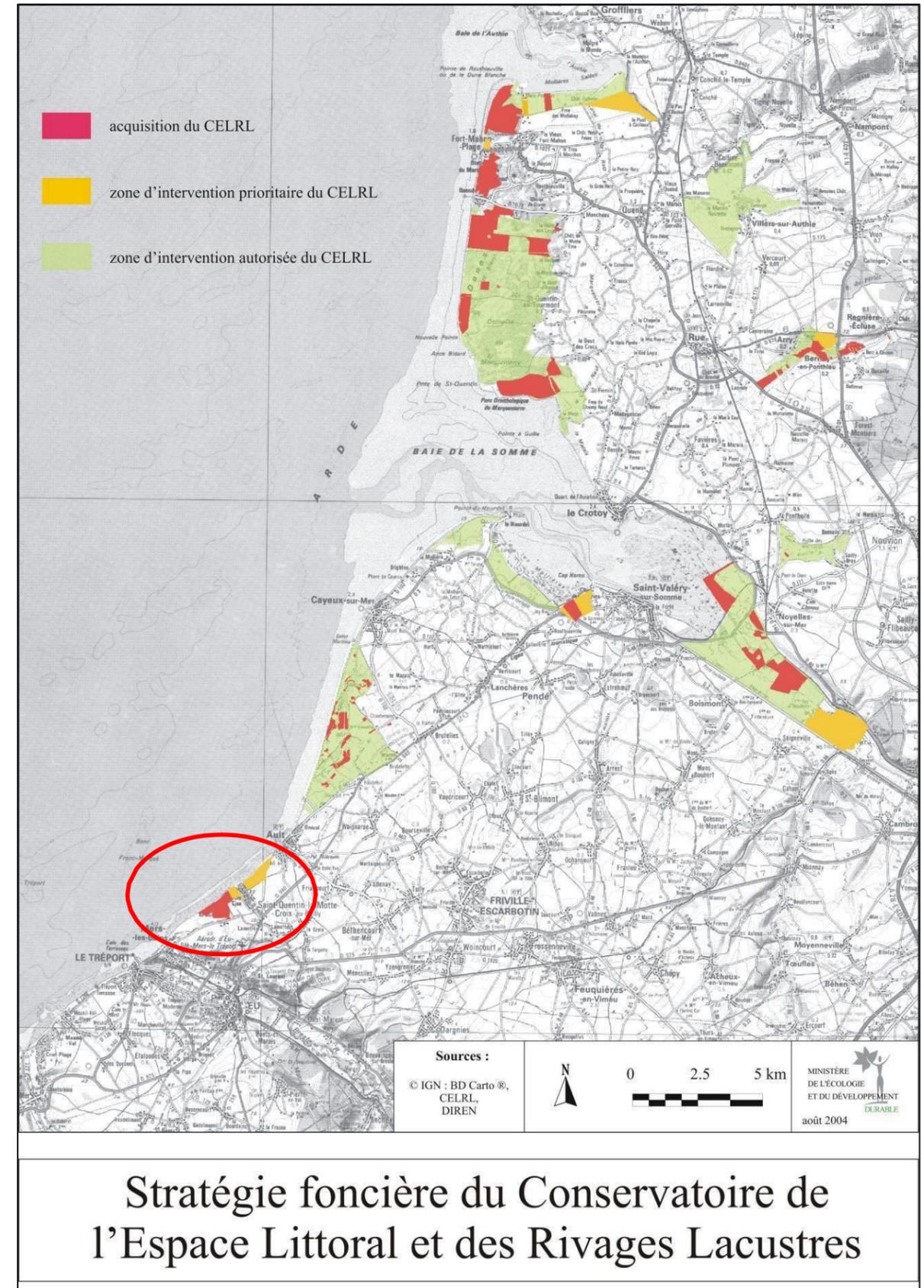


### 3- Corridor écologique

Il n'y a pas de passage grande faune identifié sur cette commune.

### 4- Zones de préemption

La zone de préemption du Hâble d'Ault a été approuvée par délibération du 16 novembre 1984 du conseil municipal et du 25 mars 1985 de l'assemblée départementale. Cette zone correspond à une partie du Hâble d'Ault. Séparé de la mer par un cordon de galets formant une digue haute d'environ 8 mètres, le site est caractérisé par un paysage plat et ouvert. L'eau est un facteur omniprésent qui dessine un réseau constitué de vastes plans d'eau naturels ou artificiels. La qualité écologique exceptionnelle de ce site réside dans la très grande diversité des milieux.



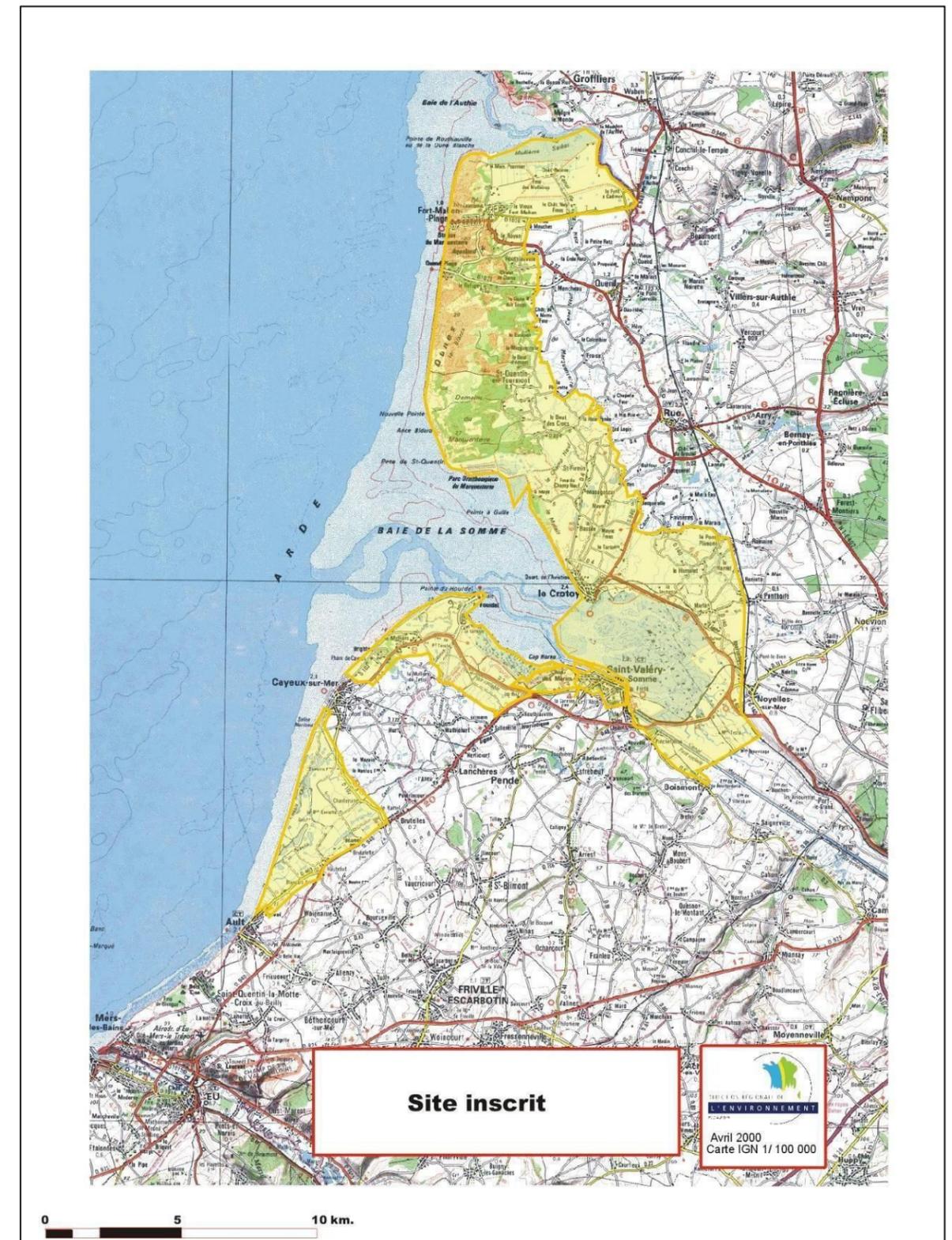
## 5- Protection des sites et monuments

2 sites inscrits situés sur le territoire communal sont ainsi concernés : le Hâble d'Ault, le bois de Cise.

Loi du 02.05.1930 : Dans les périmètres du site, tous travaux modifiant l'état ou l'aspect des lieux sont soumis à l'architecte des bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction et les autres travaux et un avis conforme sur les projets de démolition.

Des édifices sont par ailleurs protégés au titre des Monuments Historiques : l'Eglise Saint Pierre et le Petit Casino

La loi du 25 février 1943 instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits.



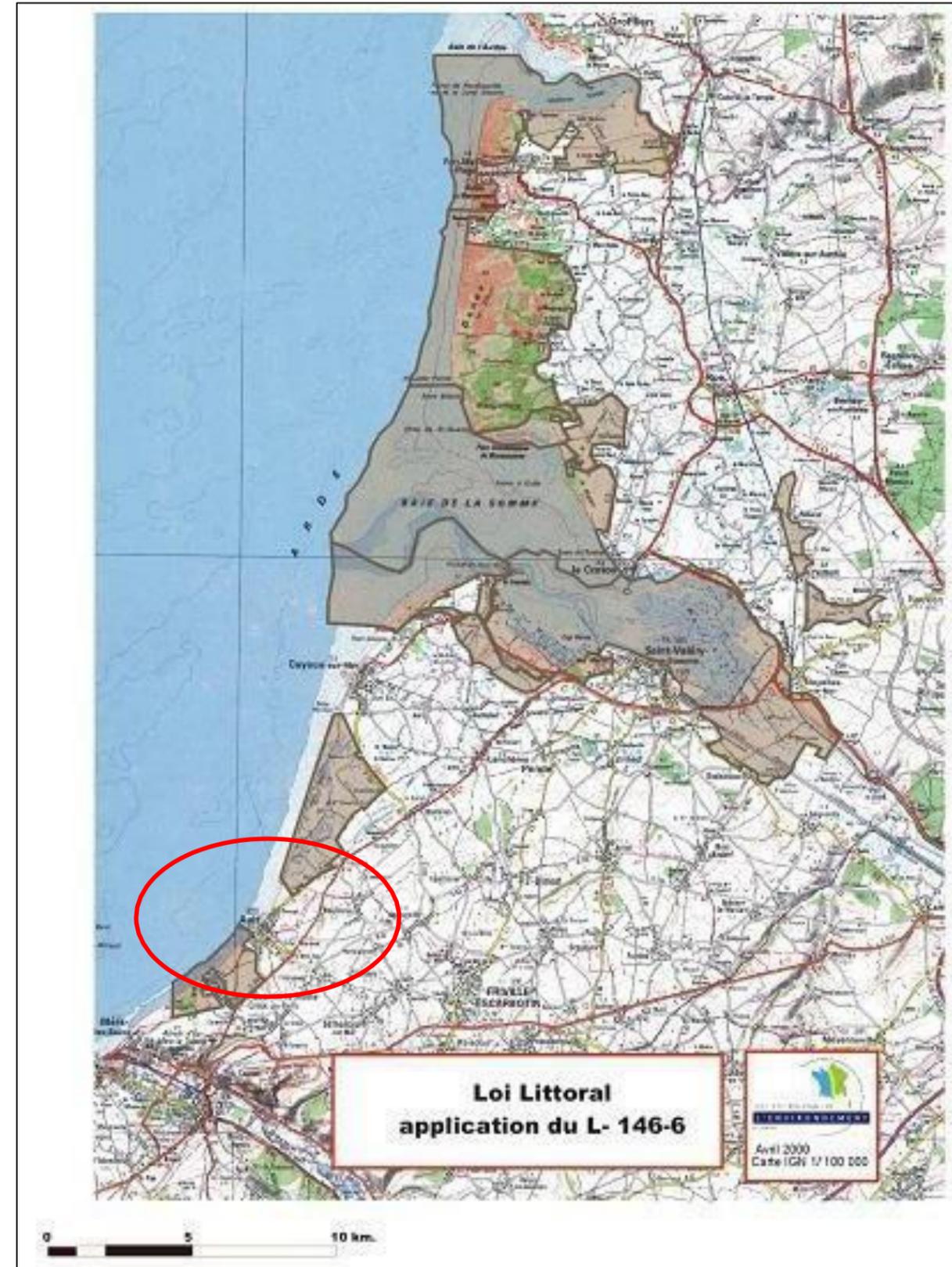
## **6- Loi Littoral (3 janvier 1986)**

"Cette loi qui se présente comme devant permettre la protection et l'aménagement du territoire est en réalité une loi de protection"<sup>23</sup>

Aussi, le PLU devra déterminer et expliciter les notions telles que :

- Les coupures d'urbanisation : "constitue une coupure d'urbanisation, la zone non urbanisée ne comportant aucune construction, séparant deux ensembles d'habitations, même si elle est raccordée à la voirie et aux réseaux et jouxte la zone urbanisée".
- Les extensions de l'urbanisation : "l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement".
- Définir la bande des 100m : "en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage".
- Définir les espaces proches du rivage : "L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage doit être justifiée et motivée dans le PLU selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau".
- Protéger les espaces remarquables (L146-6): "Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques".

<sup>23</sup> Dalloz, code de l'urbanisme, édition 2003



## Coupures d'urbanisation

L'article L 146-2 du code de l'urbanisme énonce que les « *schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation* ».

Ces coupures sont des espaces naturels ni urbanisés ni aménagés. Ces espaces doivent être d'une taille suffisante ou significative par rapport à leur environnement, entre deux parties urbanisées. L'existence ancienne de constructions isolées ne leur enlève pas le caractère de coupure d'urbanisation.

Les coupures répondent à plusieurs critères : homogénéité physique, autonomie de fonctionnement, étendue suffisante pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité.

Leur objectif principal est de maintenir des espaces "ouverts" dans les relations avec la mer et les paysages et s'inscrivent dans une logique de l'urbanisation en profondeur.

### La méthodologie

La méthodologie retenue est dans un premier temps un repérage cartographique, à partir des éléments de l'IGN, permettant de caractériser les entités urbaines les plus importantes et les tendances du grand paysage. Ces éléments ont ensuite abouti à une lecture urbaine des franges, sur site, afin de déterminer les potentialités intéressantes et les paysages à préserver.

### Les coupures

La particularité du littoral picard est la séparation spatiale déjà fortement marquée entre les zones urbaines et les secteurs naturels. Cette analyse nous a conduit à considérer les parties agglomérées afin d'en appréhender les extensions possibles au regard des coupures naturelles déjà existantes.

Le littoral picard présente une grande variété de paysages en constante évolution. Les facteurs naturels agissent ici plus qu'ailleurs sur des sites fragiles menacés également par des extensions urbaines parfois mal maîtrisées. Les estuaires rythment ces paysages et en sont des éléments majeurs. La côte elle-même, sur un linéaire relativement court, offre des paysages et des ambiances très variées.

Le long de la côte picarde, l'urbanisation présente des aspects très disparates avec parfois de beaux éléments « belle époque » typiques de l'architecture balnéaire du début du XXI<sup>ème</sup> siècle (Mers, Bois de Cise, Onival). Une architecture plus contemporaine, souvent mal entretenue et très hétérogène dessine la silhouette des stations telles que Quend-Plage ou Fort-Mahon.

Ces exemples marquants et parfois qualitatifs tendent de plus en plus à se diluer dans une urbanisation qui se développe sans tenir compte de cette mémoire du paysage qui l'entoure. Cette urbanisation en « dur » vient s'ajouter à une prolifération plus ancienne mais continue de terrains de campings. Ce sont maintenant de

véritables villages de bungalows enclavés dans un paysage qui a de plus en plus de mal à les absorber.

La relative préservation des sites de la côte picarde attire la convoitise de nombreux promoteurs, le prix de l'immobilier restant encore abordable au regard d'autres territoires maritimes. Il convient de rester vigilant au développement urbain de ces communes afin de préserver et valoriser un patrimoine rare sur les côtes françaises. Les coupures d'urbanisation existantes sont nombreuses. Elles doivent être maintenues et faire l'objet d'attentions particulières au niveau des franges urbaines.

#### De Mers-les-Bains à Ault Onival

De Mers à Ault, le paysage est marqué par la couleur blanche des falaises crayeuses. Sur le plateau, cultures et boisements assurent une rupture dans l'urbanisation, alors que certains sites sont fortement sollicités (Bois de Cise, plateaux à Ault ou Mers).

Dans ce secteur, quelques points spécifiques sont assez sensibles à l'urbanisation qui s'y développe. C'est notamment le cas des pentes et des hauts de falaise à Mers ou à Ault, mais également à Onival où l'urbanisation a tendance à se développer sur les coteaux. Le relief n'est pas pris en compte dans les implantations et les constructions, ce qui fait apparaître des points négatifs dans le paysage. Dans le Bois de Cise, la problématique est la même quoique forcément soumise à plus de contraintes. Cela peut donner quelques résultats intéressants du point de vue architectural. Cette urbanisation spécifique au cœur du bois doit maintenir toute son autonomie vis à vis des entités urbaines alentours.

Entre les zones urbanisées, les coupures naturelles existantes, occupées par l'agriculture et les boisements, sont nettement identifiées et préservées.



Falaise Mers-les-Bains



Ault-photo 1



Ault-photo 2

#### Proposition de coupures

Les coupures à maintenir apparaissent naturellement au regard de la constitution de cette partie du littoral. Nous relevons ainsi 3 coupures d'urbanisation à mettre en place sur ce secteur :

- préserver les éléments naturels situés entre Mers-les-Bains et le Bois de Cise, en fixant une limite sud au niveau de ligne de crête et une limite nord au niveau de la frange du Bois de Cise. Pour la question du camping et de la ferme, la proportion de la zone urbanisée étant très faible au regard de l'importance de la coupure, les éléments construits sont maintenus dans la coupure d'urbanisation ;
- maintenir une séparation entre le Bois de Cise et Saint-Quentin-Lamotte-Croix-au-Bailly, en préconisant un espace de coupure entre le Bois et la RD 940 ;
- préserver les éléments naturels situés entre le Bois de Cise et Ault, en fixant une limite sud au niveau du bois et une limite nord permettant une marge de développement à la commune de Ault.

#### De Cayeux-sur-Mer à Saint-Valéry-sur-Somme

Les bas-champs sont avec les molières des paysages caractéristiques de la baie de Somme. Les végétations herbacées assez basses recouvertes par la mer sont les principales constituantes de ces paysages.

Secteur très contrasté, marqué par la qualité urbaine et architecturale de St Valéry, alors que Cayeux semble souffrir d'une destructuration de ses espaces bâtis. A ce sujet, les silhouettes de cette ville sont assez hétérogènes et peu qualitatives. Des espaces vierges de toute construction existent cependant et permettent

d'imaginer la mise en place d'un urbanisme cohérent, plus en rapport avec les qualités naturelles du site. D'autre part, de nombreux campings ponctuent le paysage en offrant leurs silhouettes très blanches en contraste avec l'environnement. Les communes de Cayeux, Pendé, Lanchères sont constituées de nombreux hameaux, pour la plupart au coeur des bas-champs, qui viennent renforcer le caractère diffus et peu maîtrisé de l'urbanisation.

La zone concernée comporte cependant des sites de grande qualité comme la Pointe du Hourdel, le Hâble d'Ault ou encore le Cap Hornu.

Les coupures d'urbanisation sont très fragilisées dans les bas-champs, en particulier entre Cayeux et Brighton, avec des constructions nouvelles et des espaces en déshérence.

#### Proposition de coupures

Le territoire des bas-champs de Cayeux est très complexe dans son organisation avec différentes entités urbaines qui viennent s'intercaler entre des espaces naturels très intéressants. Nous comptons ainsi pas moins de 12 espaces urbanisés distincts compris dans les bas-champs sur 3 territoires communaux différents. Dans cette espace caractéristique, il convient de maintenir les parties naturelles séparant Cayeux-sur-Mers, Brighton et les Mollières aux autres entités urbaines du territoire.

Nous relevons ainsi 4 coupures d'urbanisation à mettre en place sur ce secteur :

- limiter l'urbanisation linéaire actuelle entre Onival et Woignarue (y compris le hameau de Hautebut), en s'appuyant à la limite de l'urbanisation actuelle au nord et nord-est d'Onival et en laissant des possibilités d'extension pour le bourg de Woignarue ;
- préserver en tant que coupure les espaces naturels séparant Cayeux-sur-Mer, Brighton et les Mollières aux autres entités urbaines des bas-champs. En particulier sur Cayeux-su-Mer, limiter les extensions linéaires au sud du bourg. A noter que la partie urbanisée de la pointe du Hourdel est sortie de la coupure d'urbanisation et que les habitations existantes ont dans l'ensemble été retirée de cette coupure ;
- maintenir la séparation entre Cayeux-sur-Mer et Brighton, alors que les deux entités tendent aujourd'hui à se rapprocher ;
- conserver les espaces naturels entre la pointe du Cap Hornu et la commune de Pendé (y compris le hameau de Routhiauville).



Vue sur les Bas-Champs de Cayeux

Frange sud de Cayeux

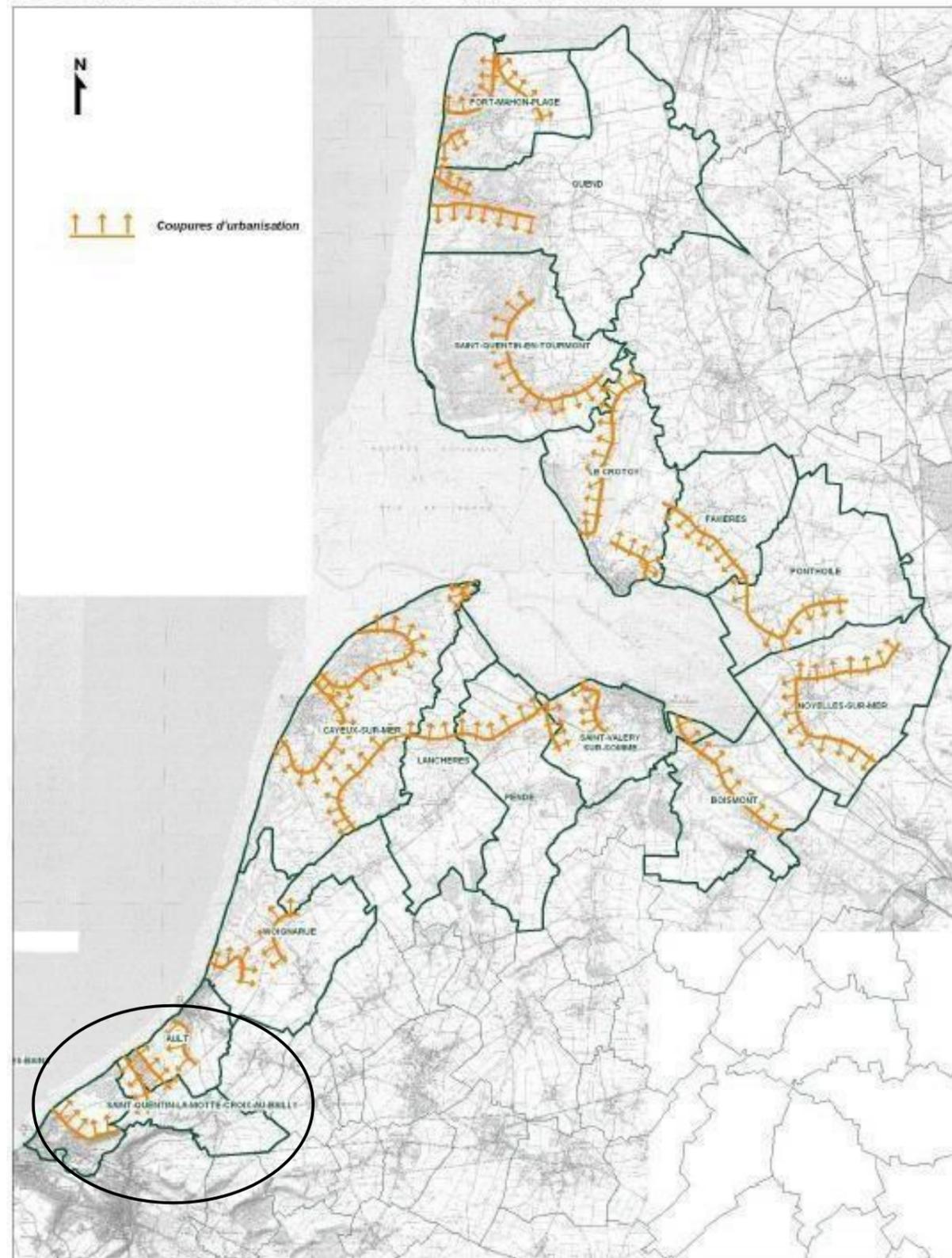
Urbanisation diffuse-Cayeux



Point du vue -Cap Hornu

Camping-Saint-Valery

### COUPURES D'URBANISATION SUR LE LITTORAL PICARD



Echelle: 1 / 100 000

## ESPACES PROCHES DU RIVAGE

### Ault

#### Le plateau agricole et le Bois de Cise

On se trouve aux abords de la falaise vive, sur un plateau à très forte occupation agricole. Sur ce secteur, la particularité vient du fait que la présence de l'activité humaine est marquée par l'urbanisation du Bois de Cise. Dans une ambiance de sous-bois, le Bois de Cise propose une architecture balnéaire et de nombreuses perceptions sur la mer, notamment depuis les routes en lacets au nord-ouest. La vallée ainsi creusée laisse présager de nombreuses relations visuelles depuis la mer. La problématique du plateau agricole aux abords de la falaise reste identique avec de nombreuses perceptions sur la mer et des fenêtres visuelles plus étroites en s'éloignant du rivage. Le phare d'Ault est un élément identitaire de l'espace marin, perceptible depuis de nombreux points du territoire.

#### **Proposition retenue**

La limite des espaces proches du rivage suit la limite sud du Bois de Cise (limite communale). Bien que les perceptions soit peu importantes dans la partie sud du Bois de Cise, il a été décidé d'inscrire l'ensemble de l'entité géographique et patrimoniale en espace proche du rivage. Il s'agit également d'inscrire cette entité dans une co-visibilité avec la mer depuis la RD940 et le Grand-Mont. La limite fait ainsi le tour du Bois de Cise pour arriver au chemin rural au nord du lieu-dit « le Buisson Pouilleux », situé à la cote 80m NGF, et passer en amont du deuxième val et du premier val. Ce chemin offre les vues les plus amples sur l'horizon marin dans l'interstice entre le bois de Cise et la commune de Ault. L'arrivée sur Ault se fait par la ligne de plus grande pente au niveau du Mont ç Cailloux.

#### La ville

La ville se situe sur la fin de la falaise vive, qui est entrecoupée au niveau d'Ault par des vallonnes et une plage. Le relief de la partie urbanisée est très accidenté et propose des coteaux abrupts. Des vues panoramiques sur la mer sont possibles depuis les points hauts, et des vues sur les falaises crayeuses existent depuis les rues perpendiculaires. Là encore, le relief important permet d'observer de nombreuses perceptions marines.

#### **Proposition retenue**

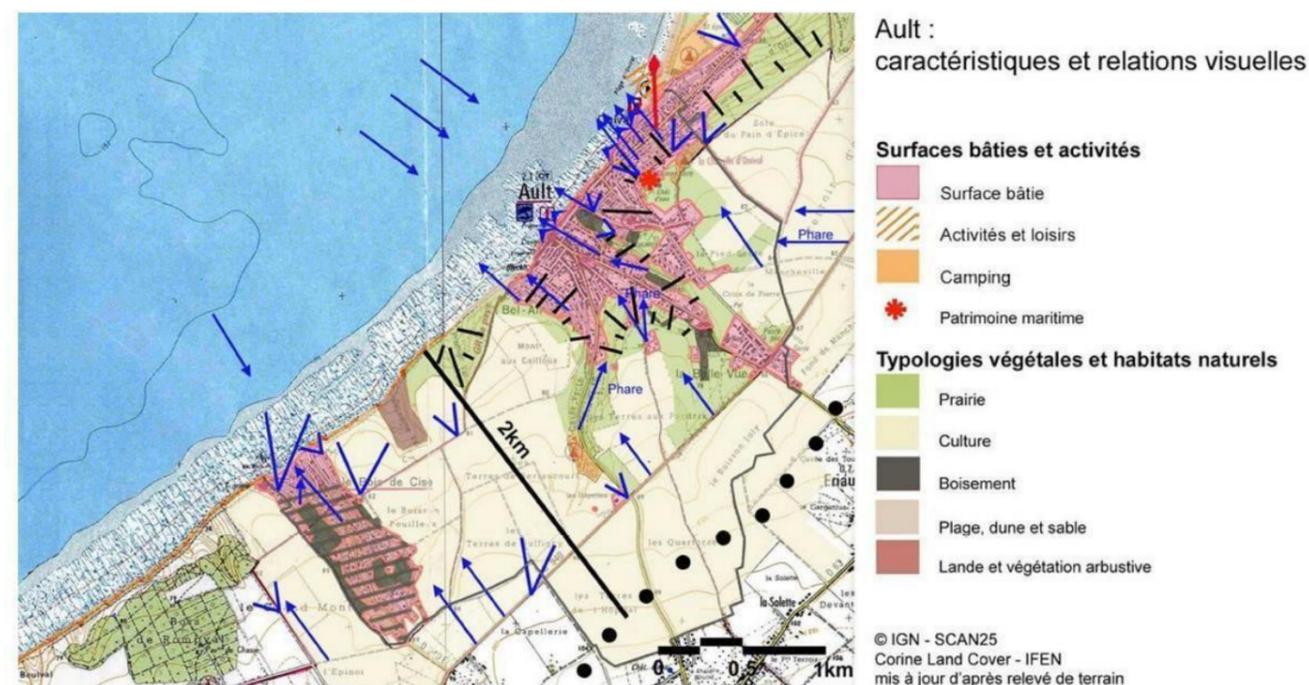
La limite des espaces proches du rivage part du mont aux cailloux pour rejoindre la ruelle piétonne en escalier et emprunter la rue d'Eu. Ainsi elle englobe la part d'urbanisation du coteau du Bel air, visible depuis la mer, dont le réseau viaire, perpendiculaire au rivage, permet des perspectives sur l'horizon marin. Elle inclue ensuite l'église et sa place ainsi que le tissu urbain ancien et dense pour remonter et traverser le coteau au niveau du « Moulinet ». La limite des espaces proches se situe sur au « Moulinet » au niveau de la rupture de pente incluant ainsi une partie de l'éperon formé sur le « Moulinet ». Ce dernier est particulièrement important par rapport à la vue d'Ault (silhouette urbaine) depuis la mer et offre une vue panoramique depuis le terre.

#### La falaise morte

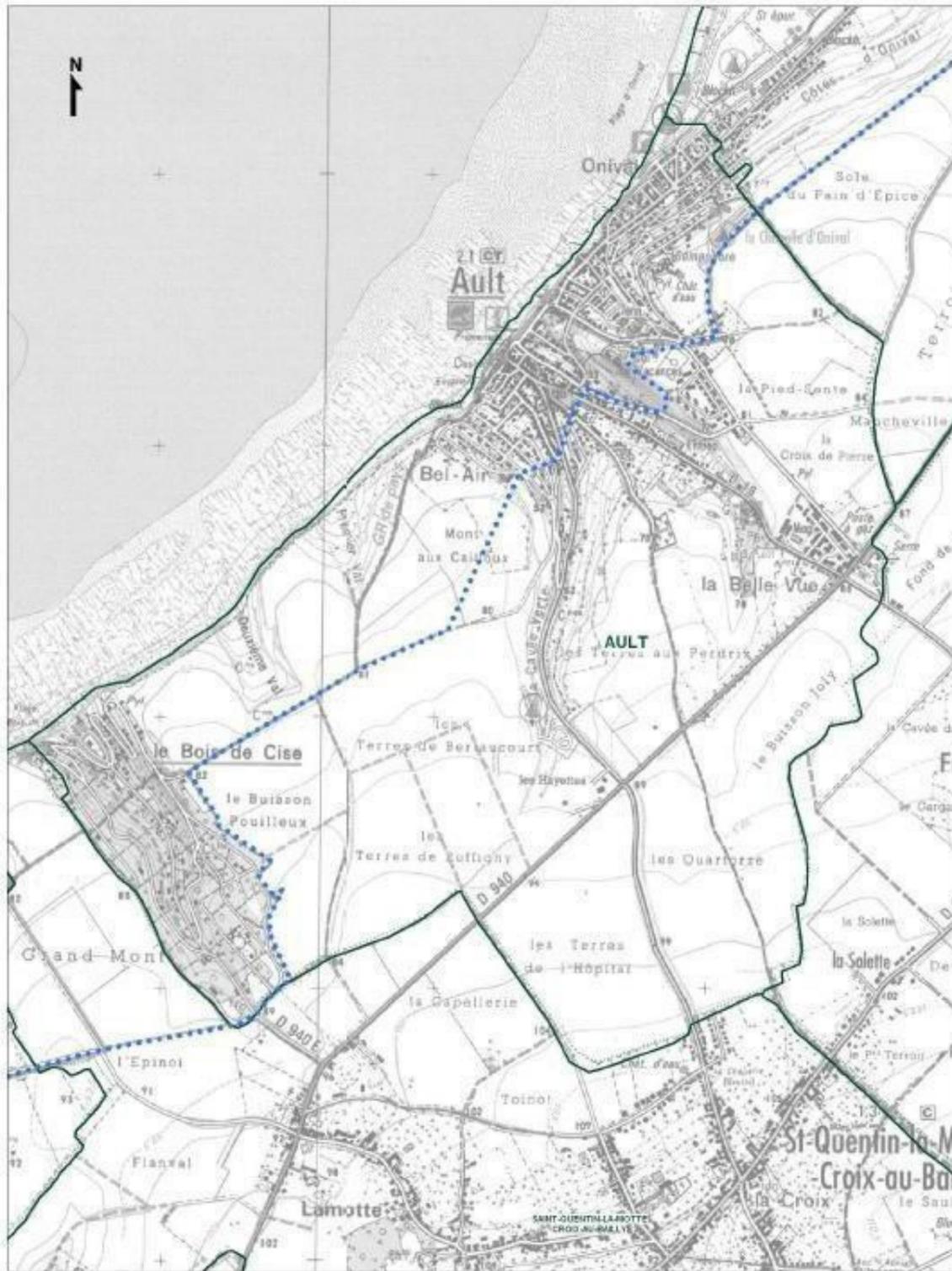
Les abords du rivage présentent un relief de coteau marqué. L'habitat sur cette partie de Ault est très peu dense et permet de nombreuses percées visuelles sur le rivage. La parti nord de la commune marque une rupture très nette au niveau des entités paysagères et géomorphologiques puisque nous passons successivement des falaises vives à la falaise morte pour aboutir au secteur des bas-champs. Sur cette dernière partie se retrouve un cordon de galets, des ouvrages de défense contre la mer, une base nautique ou encore une plage. L'urbanisation à flanc de coteau s'est organisée avec un réseau viaire en terrasses successives : situation de balcon sur la mer. L'ambiance architecturale présente quelques éléments référents du patrimoine balnéaire. Dans les références visuelles marines, il faut noter la présence significative du phare d'Ault qui est visible depuis l'arrière du plateau agricole.

#### **Proposition retenue**

L'est de la commune se caractérise par un coteau abrupt sur lequel s'étage l'urbanisation. L'organisation du tissu urbain en terrasses successives, associé à un bâti discontinu, ménage de larges vues sur la mer et les bas-champs, d'une part, et compose, d'autre part, une silhouette urbaine caractéristique, visibles depuis la mer. La limite proposée pour les espaces proches du rivage passe par la rue Dalhausen et par le « chemin de Mélina », puis englobe le site du phare et du sémaphore. Elle s'inscrit ensuite à la limite de rupture de pente entre plateau et coteau, à l'arrière de l'urbanisation existante.



LIMITE DE L'ESPACE PROCHE DU RIVAGE SUR LA COMMUNE D'AULT



## Les espaces naturels remarquables (ENR)

Les espaces remarquables constituent une notion juridique énoncée par l'article L.146-6 du code de l'urbanisme.

*« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves. »*

Le décret n°89-694 du 20 septembre 1989 dresse la liste des espaces susceptibles d'être protégés qui est intégrée dans le code de l'urbanisme sous l'article R.146-1 :

*« En application du premier alinéa de l'article L. 146-6, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :*

- a) Les dunes, les landes côtières, les plages et lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;*
- b) Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1000 hectares ;*
- c) Les îlots inhabités ;*
- d) Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;*
- e) Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;*
- f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;*
- g) Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application de la loi n° 60-708 du 22 juillet 1960, ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 ;*
- h) Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables ;*
- i) Les récifs coralliens, les lagons et les mangroves dans les départements d'outre-mer.*

*Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'urbanisme précisent,*

*le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique ».*

### Régime juridique des espaces remarquables

#### Contenu de la notion d'espaces remarquables d'après les textes

La plupart des espaces et milieux cités ne sont pas définis par la loi (cf. glossaire proposé en annexe), ni par le décret. D'autres sont définis de manière plus restrictive ou plus précise.

Ainsi les « forêts et zones boisées côtières » sont remplacées dans le décret et l'article R.146-1 par « les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer » et « les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 02 mai 1930 » remplacent « les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral ».

L'article R.146-1 opère un effort de classification en distinguant neuf catégories d'espaces. On remarquera que les espaces remarquables définis par les articles L.146-6 et R.146-1 sont des espaces naturels, bien que l'article L.146-6 parle du « patrimoine naturel et culturel » et sont des espaces littoraux remarquables d'un point de vue écologique.

#### Les espaces remarquables au regard de la jurisprudence

Le code de l'urbanisme a fixé la liste des espaces pouvant être considérés comme des espaces remarquables à condition qu'ils soient nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique (cf. le premier alinéa des articles L.146-1 et R.146-1).

L'article R146-1 précise dans son paragraphe 1°) quelques biotopes à protéger : les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants.

Les « zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages » dite « directive oiseaux » désignent les zones de protection spéciale (ZPS) définies par le II de l'article L.414-1 du code de l'environnement.

Elles font partie du réseau Natura 2000 (comme les Zones Spéciales de Conservation [ZPS] instituées par la directive « habitats » de 1992) et font l'objet de mesures destinées à conserver ou à rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme les habitats naturels et les populations des espèces de faune et de flore sauvages qui ont justifié leur délimitation. A priori, les ZPS qui conservent leur caractère naturel relèveraient d'une protection automatique au titre de l'article L.146-6 car, par définition, elles sont nécessaires à la conservation des équilibres biologiques, mais elles ne sont pas citées dans le code de l'urbanisme.

Plus complexe du point de vue de l'application de la loi Littoral est le cas des Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO). Les ZICO sont des zones comprenant des milieux importants pour la vie de certains oiseaux (aires de reproduction, de mue, d'hivernage, zones de relais de migration). Ces zones ne confèrent aux sites concernés aucune protection réglementaire. Par contre, il est recommandé une attention particulière à ces zones lors de l'élaboration de projets d'aménagement ou de gestion. Leur inventaire a été établi par le ministère de l'Environnement suite à l'adoption de la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 dite "directive oiseaux". Les ZICO les plus appropriées à la conservation des espèces d'oiseaux les plus menacées doivent être classées totalement ou partiellement en Zones de Protection Spéciales (ZPS).

Dans les deux cas, la directive n°79-409 interdit de tuer ou capturer intentionnellement toutes les espèces d'oiseaux (exception faite des espèces énumérées dans l'annexe II de la directive dont la chasse est autorisée), de détruire ou d'endommager leurs nids, de ramasser leurs œufs dans la nature, de les perturber intentionnellement ou les détenir. L'annexe I de la directive Oiseaux énumère les espèces les plus menacées de la Communauté ou celles considérées comme rares ou vulnérables et qui font l'objet de mesures spéciales concernant leur habitat (en France, on appelle ces mesures des ZPS).

Une zone ZICO n'a aucune valeur réglementaire et on peut se demander si ses parties naturelles doivent être considérées comme des espaces remarquables. Un jugement de la cour administrative d'appel de Nantes<sup>3</sup> a estimé que les parties des ZICO à l'état naturel étaient visées par les articles L.146-6 et R.146-1 du code de l'environnement et devaient donc être classées en espaces remarquables. Cependant, remarquons que l'espace en question faisait aussi partie d'un site classé et était constitué d'un massif dunaire.

Les sites inscrits et classés au titre des articles L.341-1 et suivants du code de l'environnement sont « *des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général* ». Les parties naturelles de ces sites classés ou inscrits sont presque automatiquement protégées par l'article R.146-1<sup>4</sup>. Un arrêt du Conseil d'État a cependant exclu « les terrains déjà urbanisés ou déjà altérés par l'activité humaine »<sup>5</sup>. Le juge administratif est donc souvent amené à distinguer les parties naturelles des parties urbanisées des sites inscrits ou classés. La jurisprudence tranche au cas par cas.

Les réserves naturelles créées en application des articles L.332-1 et suivants et R.332-1 et suivants sont, dans la pratique, automatiquement classées en espaces remarquables. Il s'agit d'espaces destinés à permettre la préservation d'espèces animales ou végétales rares, de biotopes remarquables ou de lieux d'étape pour les migrateurs ou présentant un intérêt scientifique. Toute action susceptible de nuire au développement naturel de la faune et de la flore et, plus généralement, d'altérer le caractère de la réserve, notamment la chasse et la pêche, les activités agricoles, forestières et pastorales, industrielles, minières et commerciales, l'exécution de travaux publics ou privés, l'extraction de matériaux concéssibles ou non, l'utilisation des eaux, la circulation du public, quel que soit le moyen employé, la divagation des animaux domestiques et le survol de la réserve, est soumise à un régime particulier voire interdite.

## La caractérisation des espaces remarquables

La pratique administrative et la jurisprudence permettent aujourd'hui de définir les principes de délimitation des espaces à protéger.

Une remarque importante est que les espaces et milieux mentionnés par l'article R.146-1 ne sont pas automatiquement protégés. Ils doivent être aussi, soit des sites ou des paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, soit des lieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, soit présenter un intérêt écologique.

En application du premier alinéa de l'article L.146-6, l'obligation de préservation des espaces remarquables s'impose aux documents d'urbanisme qui doivent être remaniés si nécessaire et aux permis de construire comme l'ont rappelé à plusieurs reprises les tribunaux administratifs et le Conseil d'État.

En pratique, la délimitation des secteurs déjà protégés au titre d'autres législations ou d'autres systèmes juridiques ne pose guère de problèmes, ceux-ci étant, de manière générale, également des sites remarquables du patrimoine naturel et culturel du littoral ou des espaces importants sur les plans biologique et écologique. En revanche, la délimitation au titre des articles L.146-6 et R.146-1 des espaces ne relevant pas par ailleurs d'un autre régime juridique de protection soulève plus de questions.

On ne rappellera jamais assez que la loi « littoral » s'applique sur tout le territoire d'une commune littorale et que donc un terrain même s'il ne fait pas partie du littoral proprement dit peut être classé en espace remarquable, comme l'a rappelé le Conseil d'État<sup>6</sup>.

Parmi une jurisprudence abondante, quelques décisions permettent de recenser les types d'espaces naturels qualifiés de remarquables ou de milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

3 CAA Nantes, 7 avril 1999, Association Collectif de protection de la pointe d'Agon et Commune d'Agon-Coutainville, requête n°99NT00926

4 CE 20 octobre 1995, commune de Saint-Jean-Cap-Ferrat (entre autres exemples)

5 CE 13 novembre 2002, commune de Ramatuelle, Ministre de l'équipement, des transports, du logement et de la mer, requête n°21903

6 CE 27 septembre 2006, Commune du Lavandou, requête n°275922

Évidemment, un espace urbanisé ne peut constituer un espace remarquable au sens de l'article L.146-6 même s'il est pittoresque (formant un beau paysage)<sup>7</sup>.

A plusieurs reprises, des tribunaux ont dû distinguer dans un espace litigieux une partie naturelle, à protéger au titre de l'article L.146-6, et une partie urbanisée, qui ne peut l'être. Il a été décidé qu'un espace remarquable peut comporter quelques constructions, lorsque le seuil permettant de le qualifier d'espace urbanisé n'est pas atteint (on autorise, ou bien quelques bâtiments isolés et antérieurs à la loi « littoral », ou bien ceux permettant les aménagements autorisés par le code de l'environnement dans ses articles L.146-6, L.146-6-1 et R.146-2).

L'importance paysagère d'un espace peut permettre de le classer comme espace remarquable. « *Considérant (...) que l'extension de l'urbanisation dans une partie de la forêt dite "de protection" qui, constitue, à la fois, un paysage caractéristique du patrimoine naturel du littoral landais<sup>8</sup> et, en raison de son rôle actif dans la protection de la forêt située plus à l'intérieur des terres, ainsi que dans la stabilisation des sols sableux, une zone nécessaire au maintien des équilibres biologiques, porte atteinte à la préservation de cet espace* »

Ne constituent pas des circonstances permettant de déqualifier un espace remarquable<sup>9</sup> :

- \_ la présence de fortifications dispersées de la seconde guerre mondiale, laissées à l'état d'abandon
- \_ la contiguïté avec la partie urbanisée de la commune
- \_ la circonstance que l'urbanisation prévue ne concernait que le versant des collines tourné vers l'intérieur des terres.

Bien que l'article R.146-1 parle « des zones boisées proches du rivage », le Conseil d'État a jugé que les zones boisées des contreforts du massif des Maures<sup>10</sup>, pourtant situées à 5 km du rivage, pouvaient être qualifiées d'espaces remarquables. De fait, la loi « littoral » a pour espace d'application l'ensemble des territoires des communes mentionnées en son article 2.

La mention dans le paragraphe e) de l'article R.146-1 du code de l'urbanisme des « marais, vasières, tourbières, plans d'eau, zones humides et milieux temporairement immergés » fait référence indirectement à la convention sur les zones humides d'importance internationale, dite « convention de Ramsar » ratifiée par la France en 1986 et inscrite dans le droit français par le décret n°87-126 du 20 février 1987.

Les zones délimitées au titre de la convention de Ramsar ne doivent pas être considérées comme les seules zones humides à préserver. L'article L.211-1 du code de l'environnement donne une définition juridique de la zone humide permettant de protéger en tant qu'espace remarquable toute zone humide nécessaire au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique : « *on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;* »

Bien que les articles L.146-6 et R.146-1 fassent référence au patrimoine culturel, celui-ci n'est pas défini et ce sont les parties naturelles des sites classés qui sont citées comme espaces remarquables. Toutefois, le Conseil d'État a classé en espace remarquable un site comprenant des vestiges archéologiques<sup>11</sup> et le tribunal administratif de Nice a classé comme espace remarquable un parc paysager autour d'une bâtisse classée au titre de la loi du 2 mai 1930<sup>12</sup>.

7 CE 14 janvier 1994 commune du Rayol-Canadel requête n°127025

8 CE 30 avril 1997, Syndicat intercommunal de Port-d'Albret, requête n°158945 (C'est nous qui soulignons)

9 CE 28 juillet 2000, Fédération pour les espaces naturels et l'environnement catalan, requête n°173229

10 CE 25 novembre 1998, Commune de Grimaud, requête n°16802

11 CE10 juin 1992, société pour l'étude et la protection de la nature en Bretagne, requête n°112389

12 TA Nice, 23 mars 1995, Préfet du Var contre commune de Saint-Raphaël, requête n°91-2423

Lancé en 1982, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), établi par le Muséum national d'histoire naturelle, est un outil scientifique de connaissance du patrimoine naturel de la France. Cet inventaire est défini à l'article L.411-5 du code de l'environnement. Un inventaire ZNIEFF de type I est établi sur un secteur de superficie en général limitée, caractérisé par son intérêt écologique remarquable. Un inventaire ZNIEFF de type II est dressé sur un grand ensemble naturel riche et peu modifié ou offrant des potentialités biologiques importantes. Les inventaires ZNIEFF n'ont par eux-mêmes aucune valeur juridique directe et ne sont pas opposables aux autorisations d'occupation du sol. Mais les juges utilisent souvent les inventaires ZNIEFF pour justifier une préservation au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme.

Terminons cette partie en rappelant que, bien que le « littoral immédiat » soit le principal concerné, les espaces marins peuvent aussi être classés comme espaces remarquables (cf. les milieux mentionnés au paragraphe f°) de l'article R.146-1).

## La délimitation des espaces remarquables

### Méthode d'approche

Afin de déterminer les espaces remarquables nous nous sommes basés sur une approche cartographique utilisant des cartes topographiques, des orthophotoplans (photographies dont les déformations dues à la projection centrale, au relief ou au fait que l'axe des prises de vues n'est pas parfaitement vertical ont été corrigées) et des cartes indiquant les espaces déjà reconnus pour leur valeur écologique (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000). Cette première analyse a conduit à plusieurs visites sur le terrain pour vérifier les premiers éléments retenus. Ces visites sont indispensables pour la vérification des informations cartographiques, leur enrichissement et leur actualisation, ainsi que pour confronter des options possibles de classement avec la situation réelle.

### Définition de critères

Les critères conduisant à la classification d'une entité en espace remarquable sont :

- les milieux cités par l'article R.146-1 du code de l'urbanisme en s'intéressant à des facteurs comme le milieu physique, les milieux naturels, éventuellement l'utilisation agricole, l'urbanisation existante et les zones de protection.
- la valeur écologique des lieux.
- l'aspect du paysage, retenu dans quelques cas particuliers (la valeur paysagère est mentionnée par le code de l'urbanisme parmi les raisons permettant de qualifier un espace de remarquable et est reconnue par la jurisprudence).

### Les entités

Il est possible de distinguer 5 sous-entités ayant chacune leur propre rapport à la mer :

- \_ la falaise vive (« falaises vives et valleuses » sur la carte ci-dessus) de Mers-les-Bains à Onival
- \_ les Bas-Champs de Cayeux depuis le cordon littoral jusqu'à la falaise morte incluse
- \_ la baie de Somme incluant l'estuaire, Saint-Valéry-sur-Somme, l'ancien lit de la Somme (d'avant sa canalisation) et la pointe du Crotoy
- \_ le Marquenterre (les dunes de sable et les renclôtures) en y comprenant les marais arrière-littoraux de Rue à Ponthoile
- \_ la partie sud de la Baie d'Authie depuis la limite des slikkes jusqu'à la limite régionale

Par ailleurs, une partie de l'espace étudié se trouve situé sur le plateau du Vimieu.

Tenir compte de ces entités qui ont leurs propres dynamiques géomorphologiques et écologiques est nécessaire pour la délimitation des espaces remarquables.

## La falaise vive

### Intérêt

De Mers-les-Bains à Ault se prolongent sur 6 km les falaises vives du pays de Caux entrecoupées de valleuses. Ces falaises crayeuses constituent également le talus du plateau du Vimieu et mesurent de 60 à 80 m de haut avec le point culminant à 87 m d'altitude au lieu dit « Notre-Dame de la Chapelle ». Leur érosion par les eaux d'infiltration et la mer produit des silex qui sont entraînés par le courant et s'accumulent plus loin en des cordons littoraux (notamment le poulier du Hourdel).

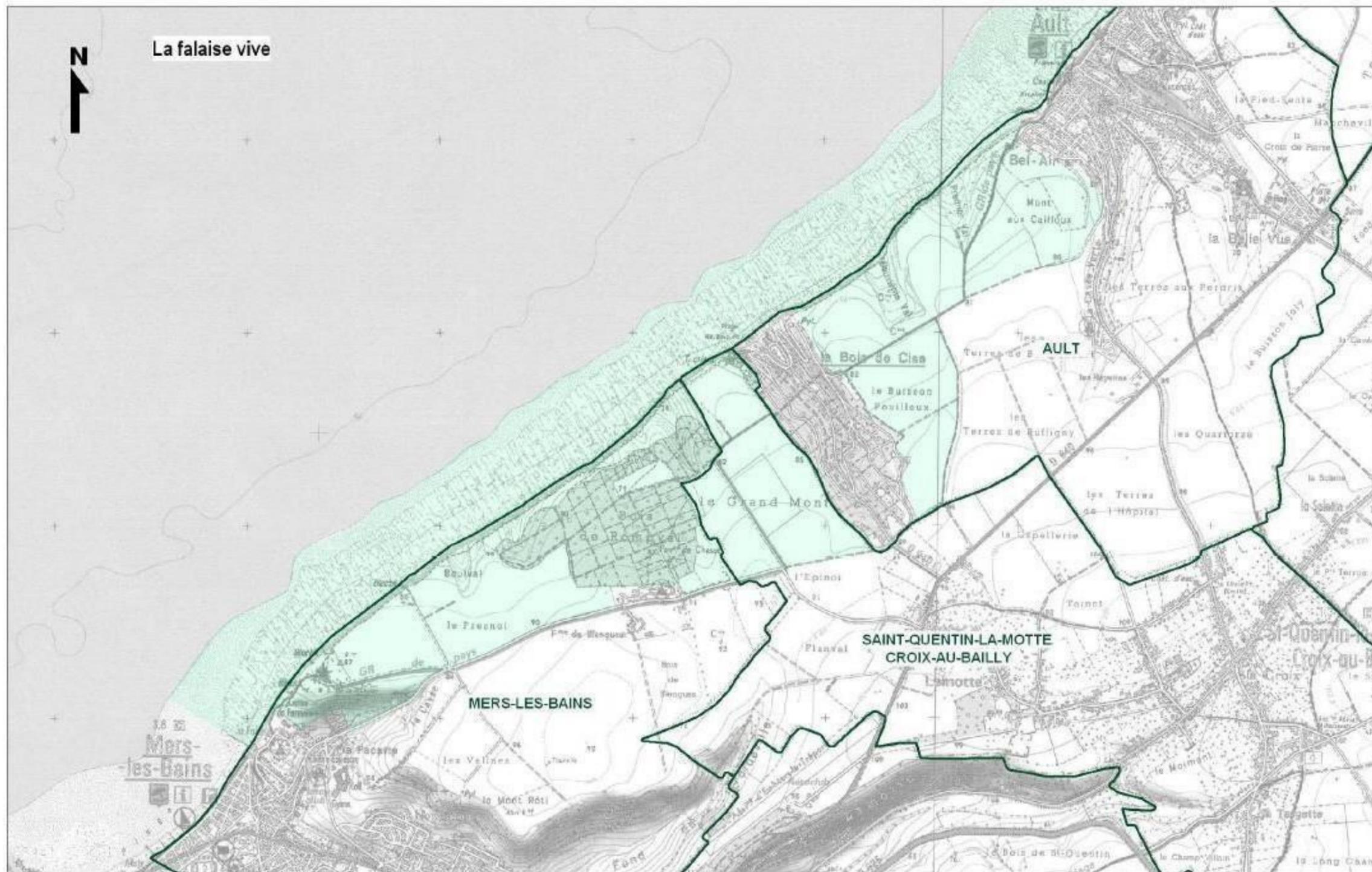
Plusieurs espèces d'oiseaux nichent dans les falaises, dont le fulmar boréal (dont c'est le seul site de nidification en Picardie) et le goéland argenté (espèce protégée), oiseaux rares en Picardie. Le rebord des falaises est généralement couvert par des pelouses rases. En retrait du rebord, le plateau est cultivé et offre, soit des pâtures extensives et clôturées, soit des parcelles de cultures non clôturées. Les valleuses sont occupées par des bois, des chênaies-charmaies constituant des reliques des forêts littorales, avec de nombreuses espèces d'arbres et une riche flore herbacée dont plusieurs espèces inscrites sur la liste de la directive « habitats ».

### Propositions (cf. carte n°1)

Le paragraphe a°) de l'article R.146-1 du code de l'urbanisme permet de classer en espace remarquable « les falaises et les abords de celles-ci », ce qui s'applique aux falaises et au platier rocheux à leur base. De même, le paragraphe b°) du même article protège « les forêts et zones boisées du rivage de la mer », ce qui permet de classer en espace remarquable le bois de Rompval. Par contre, le bois de Cise est trop anthropisé pour être considéré comme un espace remarquable. La question qui se pose est celle de la limite de l'espace remarquable vers l'intérieur des terres.

Nous proposons de prendre la ZNIEFF « falaises maritimes et estran entre Ault et Mers-les-Bains » comme espace remarquable avec les modifications suivantes :

- au sud-ouest, prendre comme limite celle de la zone Natura 2000 sur l'estran puis l'arête de la falaise, puis la courbe de niveau des 50m jusqu'au cimetière, puis la route ;
- exclure de l'espace remarquable le camping situé en face de la ferme de Blengues ;
- au lieu dit « le Grand Mont », inclure dans l'espace remarquable l'espace situé entre le chemin de randonnée et le chemin non goudronné menant de la route au bois de Cise, la visite sur le terrain ayant montré que les prés se poursuivent au-delà des limites de la ZNIEFF ;
- l'espace entre le bois de Cise et Ault est riche en espèces d'oiseaux remarquables plutôt aux alentours de la falaise. C'est pourquoi si nous classons en espaces remarquables la ZNIEFF avec le lieu dit « mont aux cailloux » et, pour protéger le bois de Cise, le lieu dit « le buisson pouilleux », il ne nous paraît pas nécessaire de classer les lieux dits « Terres de Beraucourt » et « Terres de Ruffigny » comme cela avait été le cas lors de l'étude de 1999 car il s'agit de champs sans valeur écologique exceptionnelle.



## 7 - PNR Baie de Somme 3 vallées

La commune fait partie du Parc Naturel Baie de Somme 3 Vallées qui résulte de la fusion en novembre 2013 des Associations du Pays des 3 Vallées et de préfiguration du Parc Naturel Régional en Picardie Maritime.

Le périmètre retenu pour le projet de Parc, défini par délibération de la Région le 20 juin 2014, compte 137 communes. Il couvre 136 500 hectares et concerne 113 438 habitants.

La charte du PNR est approuvée depuis 2017. Elle se structure autour de 3 vocations déclinées en 10 orientations.

## 8 - SCOT

La commune appartient au Pays Interrégional Bresle Yères qui a élaboré son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), approuvé en décembre 2020.

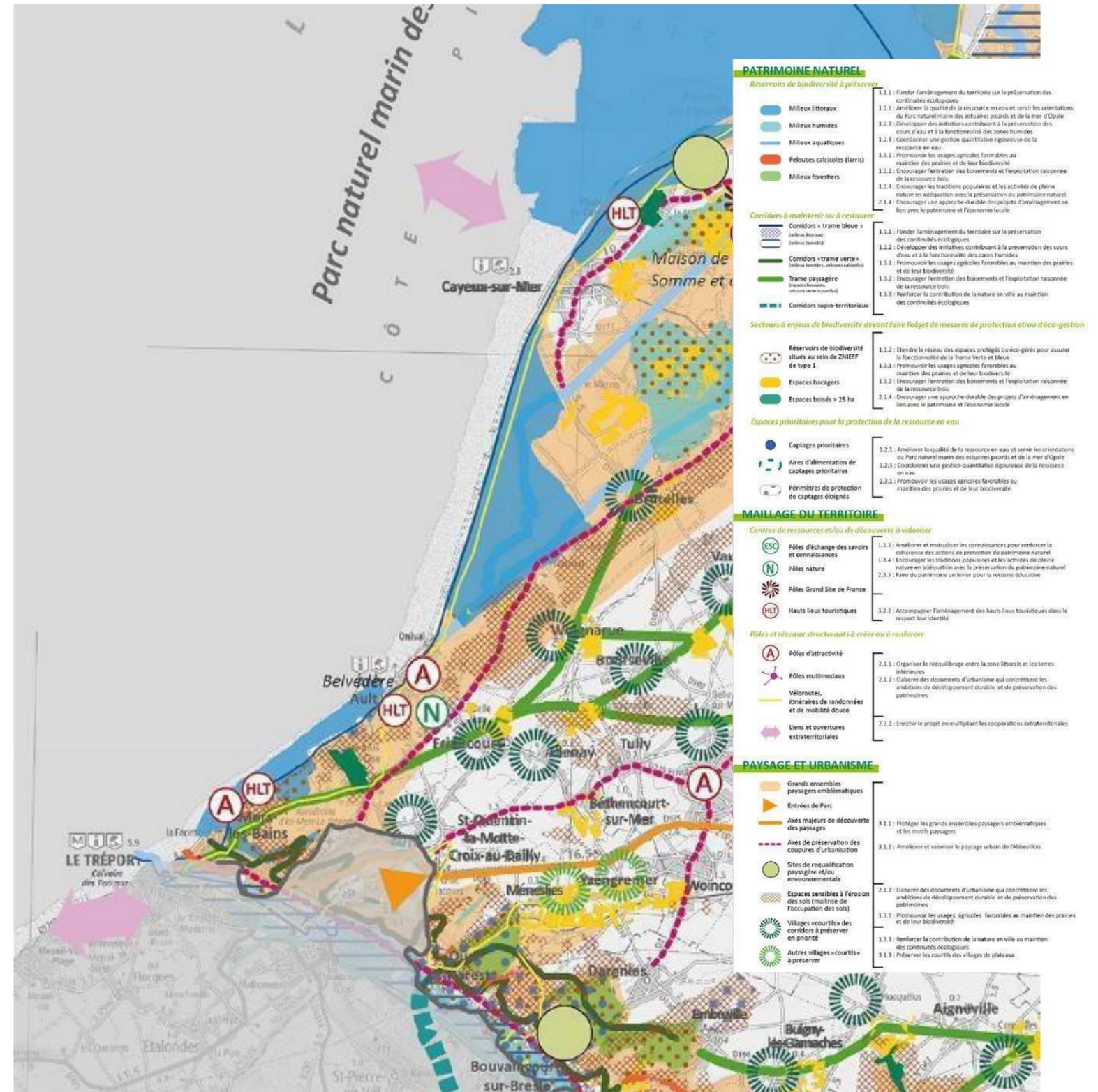
La délibération de prescription du SCoT a été prise par arrêté inter-préfectoral en date des 11 et 22 janvier 2013 afin de poursuivre les objectifs suivants (délibération du Comité Syndical en date du 31 octobre 2013) :

- Inscrire le territoire dans une perspective commune afin de renforcer la cohésion territoriale ;
- Disposer d'un cadre de référence des politiques d'aménagement du territoire ;
- Permettre la traduction spatiale des orientations stratégiques de la Charte de Développement du Pays Bresle Yères ;
- Veiller à maîtriser l'étalement urbain et la pression foncière, à favoriser un développement respectueux de son identité et à préserver les risques qui concernent le territoire.

Le SCoT est dit intégrateur, par conséquent il prend en considération l'ensemble des orientations des documents supérieurs. Ainsi, le PLU d'Ault doit assurer une compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT (inscrites dans la pièce nommée DOO) pour assurer, de fait, une prise en compte des documents supérieurs.

Le DOO du SCoT se compose de 67 prescriptions et de 32 recommandations et détermine notamment les divers espaces agglomérés ou à protéger par traduction de la loi littoral.

*La compatibilité du projet de PLU est établie infra.*



## **9- SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Artois Picardie)**

### **Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)**

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** 2016-2021 est le document de planification appelé « plan de gestion » dans la directive cadre européenne sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. A ce titre, il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Ainsi, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être

« compatibles, ou rendus compatibles » avec les dispositions des SDAGE (art. L. 212-1, point XI, du code de l'environnement)

Il fixe les objectifs à atteindre sur la période considérée. C'est le Comité de Bassin, rassemblant des représentants des collectivités, des administrations, des activités économiques et des associations, qui a en charge l'élaboration et l'animation de la mise en œuvre du SDAGE.

Ce document remplace le SDAGE datant de 2009. Les 5 enjeux

du bassin Artois-Picardie sont

#### **• Enjeu A : Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques**

Disposition A-2.1 Gérer les eaux pluviales

Les orientations et prescriptions des SCOT et des PLU communaux et intercommunaux comprennent des dispositions visant à favoriser l'infiltration des eaux de pluie à l'emprise du projet et contribuent à la réduction des volumes collectés et déversés sans traitement au milieu naturel.

La conception des aménagements ou des ouvrages d'assainissement nouveaux intègre la gestion des eaux pluviales dans le cadre d'une stratégie de maîtrise des rejets. Les maîtres d'ouvrage évaluent l'impact de leur réseau d'assainissement sur le milieu afin de respecter les objectifs physico-chimiques assignés aux masses d'eau.

Disposition A-8.3 : Inclure les fonctionnalités écologiques dans les porter à connaissance

Les documents d'urbanisme, de planification, les schémas et projets d'activité prennent en compte dans leur porter à connaissance les fonctionnalités écologiques des cours d'eau et des milieux aquatiques susceptibles d'être impactés.

Orientation A-9 : Stopper la disparition, la dégradation des zones humides à l'échelle du bassin Artois-Picardie et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité

#### **• Enjeu B : Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante**

- Ne pas aggraver les risques d'inondations

- Préserver le caractère naturel des annexes hydrauliques dans les documents d'urbanisme

- Orientation B-1 :

- Poursuivre la reconquête de la qualité des captages et préserver la ressource en eau dans les zones à enjeu eau potable définies dans le SDAGE

- Préserver les aires d'alimentation des captages

-

• Enjeu C : S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations

• Orientation C-1 :

- Limiter les dommages liés aux inondations

- Préserver le caractère inondable de zones prédéfinies

- Préserver et restaurer les Zones Naturelles d'Expansion de Crues

- Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation et les risques d'érosion des sols et coulées de boues

• Enjeu D : Protéger le milieu marin

Orientation D-3 : Respecter le fonctionnement dynamique du littoral dans la gestion du trait de côte

- Prendre en compte la protection du littoral dans tout projet d'aménagement

Orientation D-6 : Préserver les milieux littoraux particuliers indispensables à l'équilibre des écosystèmes avec une forte ambition de protection au regard des pressions d'aménagement.

• Enjeu E : Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau.

## **10 - SAGE Somme Aval et cours d'eau côtiers**

Le SAGE Somme Aval et cours d'eau côtiers a été adopté par arrêté interpréfectoral du 6 août 2019. Ce SAGE couvre une surface de 4 530 km<sup>2</sup> sur un bassin couvrant 569 communes appartenant à 3 départements différents, la Somme, l'Oise et le Pas-de-Calais, pour une population de 427 000 habitants. La structure porteuse du SAGE est le syndicat mixte AMEVA. Le bassin versant concerné s'articule autour de la Somme canalisée et de ses affluents.

Les quatre thèmes majeurs que prendra en considération le SAGE sont les suivants :

- Gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau,
- Gestion des milieux naturels aquatiques,
- Gestion des inondations de la Somme,
- Gouvernance.

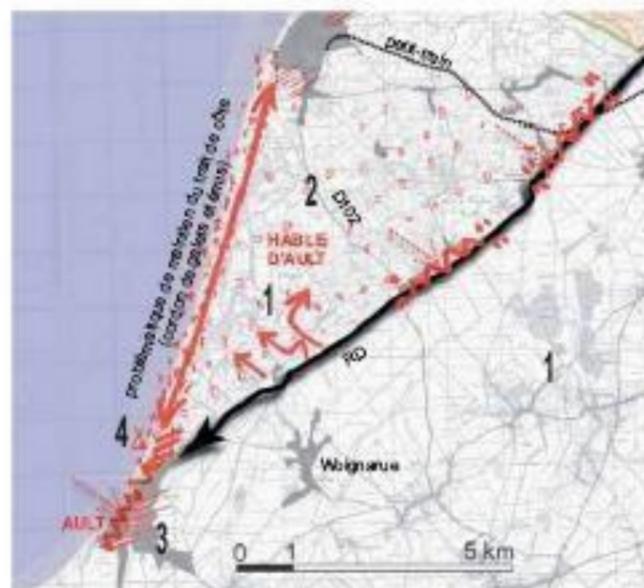
Une des motivations ayant conduit à l'élaboration du SAGE sont les inondations de 2001 dans la vallée de la Somme.

## 11- O.G.S (Opération Grand Site)

" La reconquête et la préservation des espaces-natures-paysages majeurs de la Baie de Somme soumis à une trop forte pression anthropique, nécessite la mise en place d'une politique générale et volontariste à mener sur les prochaines 15 années"<sup>24</sup>

### BILAN DU DIAGNOSTIC

Une problématique générale de gestion du trait de côte : digue de galets sur Cayeux, retrait de la falaise crayeuse sur Ault;  
 Une fréquentation croissante à gérer dans le Hâble d'Ault;  
 Ault, porte sud de la plaine maritime, insuffisamment valorisé (espaces publics en belvédère, camping en extrémité du Hâble);  
 Mitage le long de la RD940 et couloirs routiers en traversée de villages.



### Éléments de diagnostic

- 1- Une fréquentation des marais croissante et inadaptée à la fragilité du milieu \_\_\_\_\_
- 2- Développer des circuits de découverte du Hâble et des bas-champs tout en anticipant les risques d'intrusion marine .
- 3- Une station balnéaire peu valorisée en porte Sud du grand Site \_\_\_\_\_

## ENJEUX MAJEURS

Des actions-phare OGS visant :

- alimenter le débat sur la problématique de maintien du trait de côte (avec Cayeux)
- dynamiser Ault, porte sud du Grand Site



### Fiches-actions 2006/2010

- 6.1. Etude de circulation dans le Hâble d'Ault et mission d'aménagement en vue de le fermer à la circulation automobile de transit sans nuire aux usagers
- 6.2. Réaménager la D102 en route-digue de découverte périphérique du Hâble d'Ault
- 6.3. Mission d'assistance urbaine portant sur la requalification des espaces publics : centre-ville et promenade en belvédère sur la plaine maritime
- 6.3. Gestion du Bois de Cœ à Ault (site inscrit)
- 6.4. Etude conceptuelle pour le développement du pôle balnéaire Ault/Orival/Woignarue

<sup>24</sup> Opération Grand Site Baie de Somme, phase 3, juillet 2004.

## 12- Plan de Prévention des Risques Naturels

1- Le PPR Falaises picardes a été approuvé par arrêté préfectoral le 19.10.2015

Le périmètre du PPRN Falaises Picardes englobe les communes d'Ault, Woignarue, Saint-QuentinLaMotteCroixAuBailly.

La zone d'étude comprend une partie de la commune de Woignarue au nord (falaise morte), le littoral de la commune d'Ault ainsi que le petit couloir maritime de la commune de Saint-QuentinLaMotteCroixAuBailly située juste au sud de la valleuse du Bois de Cise.

Le Plan de Prévention des Risques Falaises Picardes traite du recul du trait de côte par érosion de la falaise. L'érosion du trait de côte est le déplacement vers l'intérieur des terres de la limite entre le domaine marin et le domaine continental. C'est la conséquence d'une perte de matériaux sous l'effet de l'érosion marine, érosion naturelle induite par les forces marines, combinée à des actions continentales (ruissellements, infiltration des eaux de pluie, etc) et / ou anthropiques (sur fréquentation, aménagements et ouvrages de protection, urbanisation proche du littoral, etc).

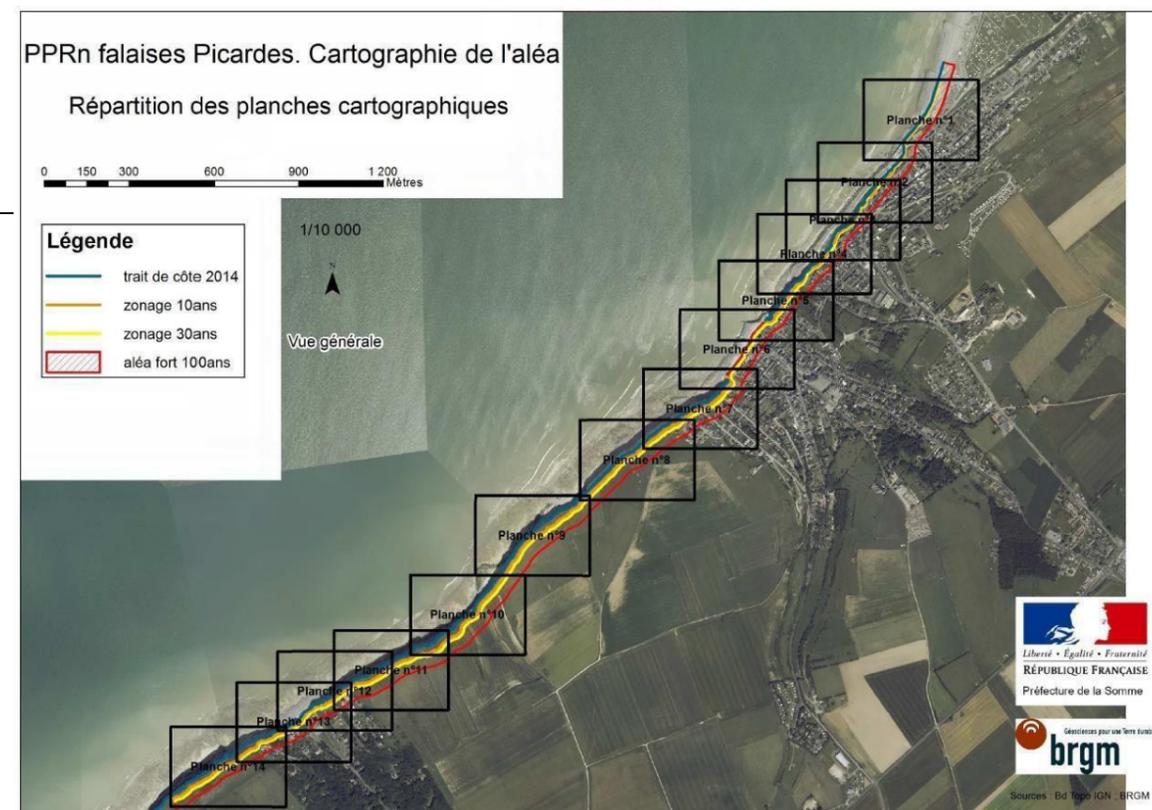
Le plan de prévention des risques naturels a pour objet :

- de limiter la vulnérabilité de cette zone et, lorsque cela sera possible, de la réduire ;
- de restreindre tout développement urbain ou tout aménagement vulnérable ou susceptible d'accroître le niveau d'aléa sur les zones voisines.

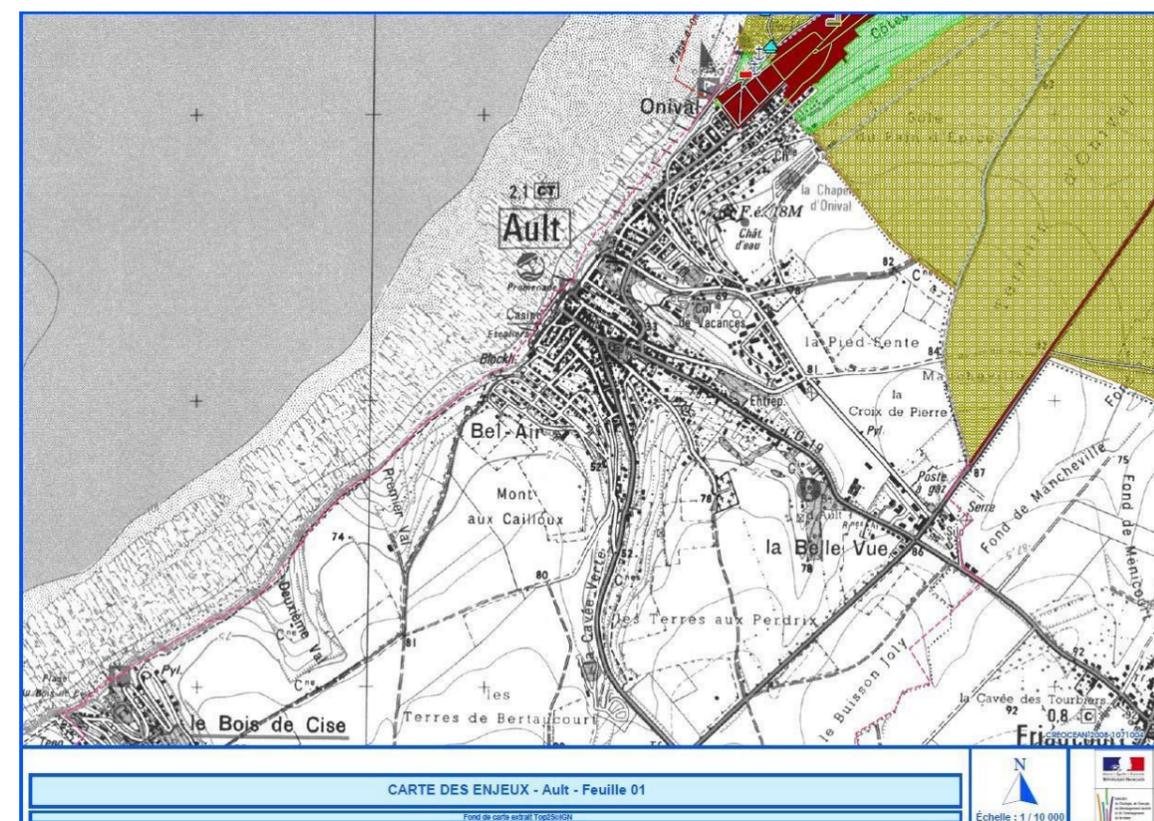
Il est donc prévu un ensemble d'interdictions, de réglementations à caractères administratif et technique dont la mise en œuvre est de nature à prévenir le risque et réduire ses conséquences.

- 2- La commune est aussi concernée par le PPR risque naturel Bas Champs Baie de Somme Sud approuvé le 20 mars 2017 (les aléas sont joints à la pochette servitude).

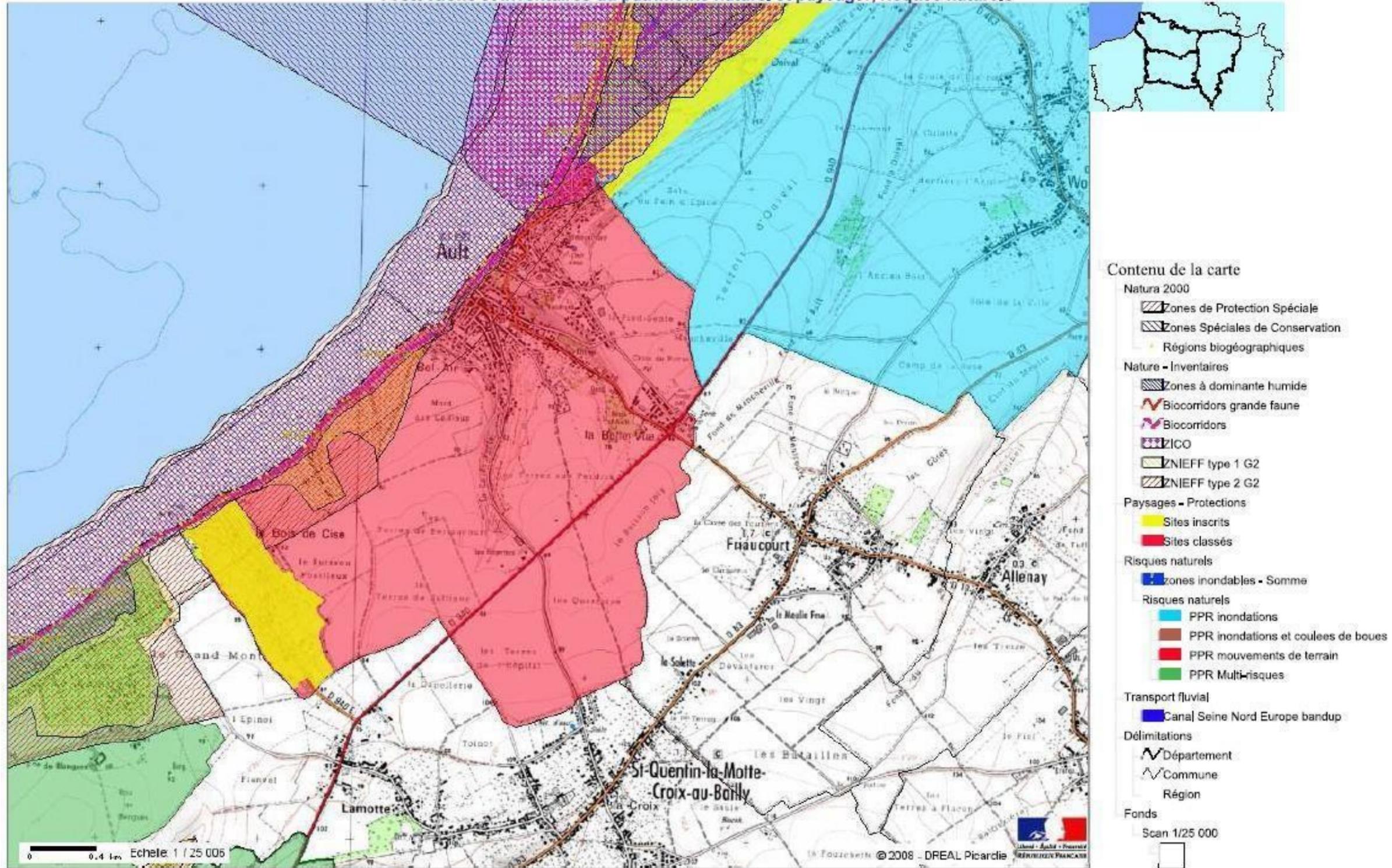
Le PPRn a peu d'incidence sur le PLU.



PPrn des bas-champs : carte des enjeux



Protections et inventaires du patrimoine naturel et paysager, risques naturels



Tous droits réservés.  
 Document imprimé le 28 Novembre 2014, serveur Carmen v2.2, <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>. Service: DREAL Picardie.



## **2- Opérations d'aménagement**

### **a- OGAF (Opération Groupée d'Amélioration des Façades)**

L'opération Groupée d'Amélioration des Façades vise les façades visibles le long de l'espace public. L'objectif est d'inciter les propriétaires à améliorer leurs façades, visibles de la rue en leur apportant des aides financières dans le respect de recommandations architecturales. La revalorisation du patrimoine architectural d'Ault-Onival s'inscrit dans un processus de revitalisation de son tissu urbain. La sauvegarde et la restructuration du patrimoine architectural renforcent l'attractivité de la commune au même titre que la mise en valeur des espaces publics et naturels.

Le périmètre à l'étude concernerait les façades d'Onival.

### **b- Valorisation du site du Moulinet**

Le Conseil Municipal de la ville d'AULT a délibéré sur l'approbation de la création de la ZAC du Moulinet le 09/09/2011 et sur la réalisation le 05/03/2014. Toutefois, par délibération du SMBS-GLP du 9 mai 2022, un nouveau projet d'aménagement de la ZAC est en réflexion. Ainsi, un nouveau dossier de création et un nouveau dossier de réalisation sont en cours d'élaboration.

PLAN PERIMETRAL – Zone d'Aménagement Concerté Le Moulinet – Commune de Ault  
Syndicat Mixte de la Baie de Somme Grand Littoral Picard



**Principes d'aménagement :**



**AULT**

**Principes d'accessibilité, desserte, stationnement**

- Voie de desserte interne à renforcer ou à créer
- Voie de desserte secondaire à créer (en sens unique)
- Principe de cheminement doux structurant ouvert à la circulation des véhicules de secours
- Accès et desserte par les modes doux à prévoir
- Espace de stationnement

**Principes d'orientations paysagères et environnementales**

- Strates végétales à créer
- Espace de transition entre espace résidentiel et espace d'équipement occupé par une vocation touristique (installations légères)
- Espace naturel à valoriser
- Espace naturel à préserver

**Principes d'orientations programmatiques, échéancier et phasage**

- Périmètre de l'OAP
- Bâti existant à préserver et requalifier
- Observer un recul d'au moins 6m par rapport à la limite séparative
- Secteur à dominante résidentielle hauteur - R+1+C ou attique maxi
- Secteur à dominante résidentielle hauteur - R+2+C ou attique maxi
- Secteur à vocation touristique à renforcer
- Espace à privilégier pour l'implantation de logements seniors
- Inscrire les nouvelles constructions dans le site d'implantation (prise en compte des caractéristiques bâties, relief, matériaux, etc.)

**Principes d'orientations spécifiques à la loi Littoral**

- Espace proche du rivage

Auteur : ATOPIA  
Source : IGN/INSEE 2019

0 50 m



Ault - Onival, est soumise depuis quelques années, comme l'ensemble des communes de la Baie de Somme, à une pression foncière croissante. L'attrait touristique de la Côte Picarde est connu, et l'enjeu actuel est de trouver le juste équilibre entre développement économique et la préservation des qualités liées au patrimoine naturel, paysager et architectural, puis de transmettre aux générations futures de nouveaux lieux pour vivre et travailler en bord de mer en toute sécurité.

La commune est confrontée à l'érosion intense du trait de côte urbanisé. Les coûts de confortement impactent fortement le budget communal sans jamais permettre à la ville de s'adapter à la nouvelle économie touristique telles qu'ont pu le faire les stations littorales voisines.

Le site du Moulinet représente aujourd'hui une réelle opportunité de développer la ville en zone côtière sécurisée. Il se trouve en effet à 160 mètres en retrait de la falaise et à 100 mètres de la zone de constructibilité restreinte (repérée au Plan de Prévention des Risques Naturels arrêté en 2001) et n'est donc pas concerné par l'érosion dans les siècles à venir.

Ce site offre une belle superficie pour le développement d'un nouveau lieu de vie d'environ 7 hectares, respectueux des paysages dans lesquels il s'inscrit sur le plateau, ainsi que sur le flanc des vallonnes, en continuité du tissu urbain déjà existant.

L'implantation de nouveaux logements et équipements à cet endroit bénéficiant de vues exceptionnelles, répond au besoin de renouvellement urbain de la zone côtière soumise à l'érosion ainsi qu'à la volonté d'offrir aux familles aultaises ainsi qu'aux aînés de la commune des logements adaptés à leur besoins, ainsi que permettre d'accueillir de nouveaux habitants. La population aultoise, en diminution depuis plusieurs années, s'en trouvera renforcée.

Le site bénéficie d'un point de vue et d'un patrimoine architectural et paysager exceptionnels qui devront être valorisés et exploités : le belvédère du château qui surplombe la ville, les falaises, la mer...L'aménagement et la valorisation du Moulinet doivent ainsi servir de tremplin et contribuer à renforcer l'attractivité du bourg d'Ault.

Les fonctions à implanter sur le site seront complémentaires à celles existant dans le centre-ville et profiteront aux activités économiques déjà présentes sur la commune.

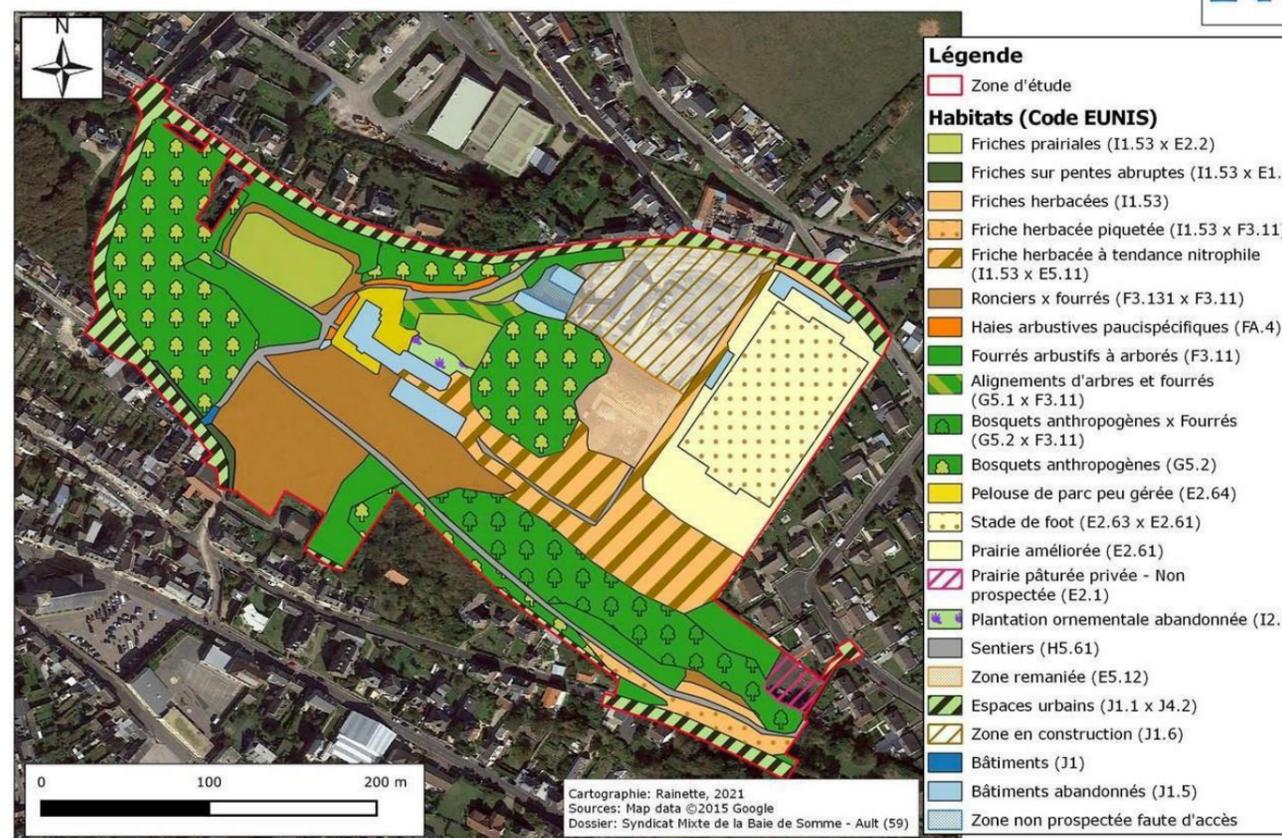
Le futur quartier est délimité :

- Au sud par la rue Saint Pierre
- au nord par les rues du Moulin et de Paris,
- à l'est par un lotissement limitrophe d'un terrain de football,
- et à l'ouest par un espace paysager ouvert vers la mer.

Le projet comprend la restructuration des constructions existantes sur le site.



Cartographie des habitats observés



## Protection des espaces animales et végétales



1 Orpin élégant



2 Linotte mélodieuse



3 Bruant jaune



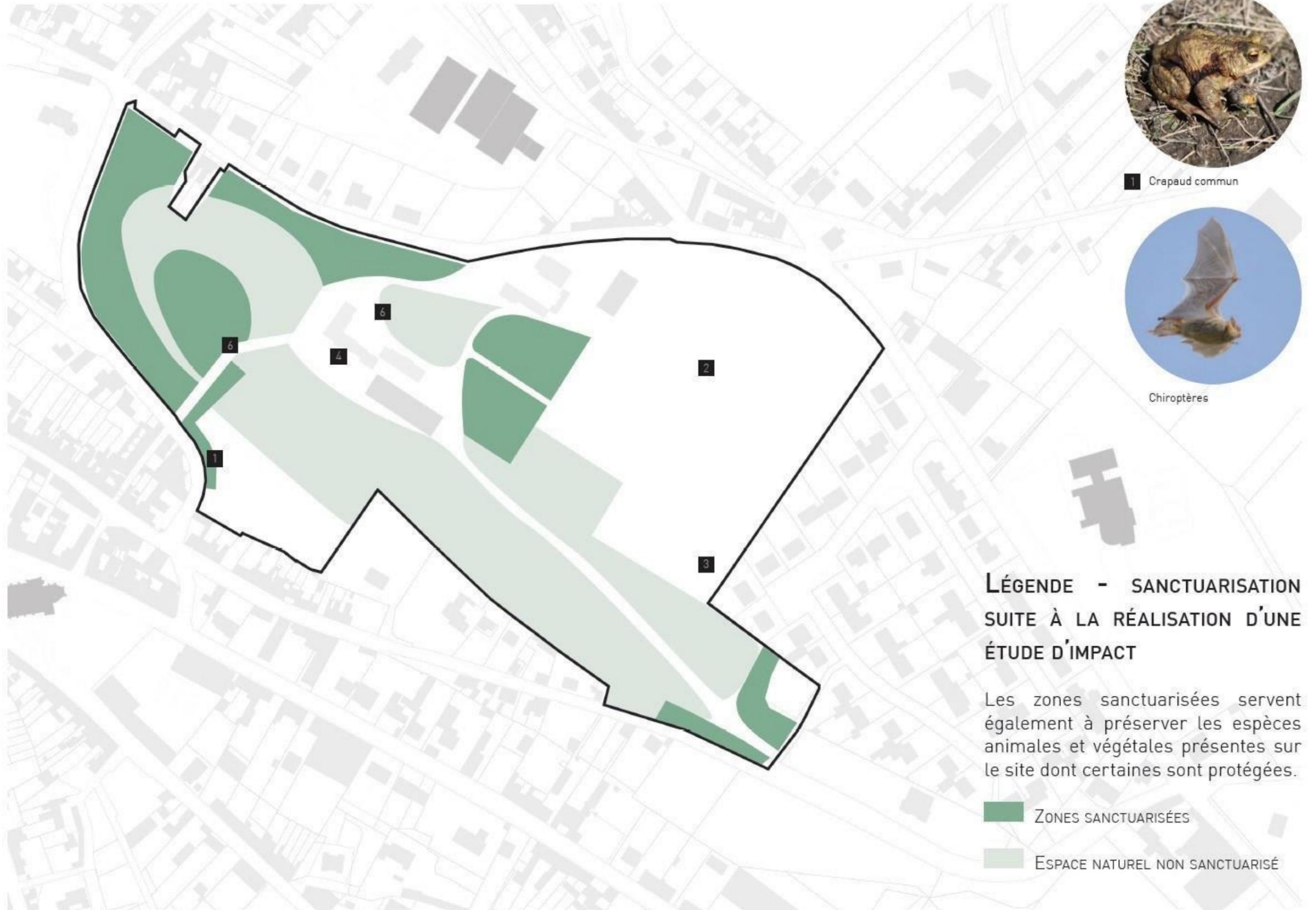
4 Goéland argenté



1 Crapaud commun



Chiroptères



### LÉGENDE - SANCTUARISATION SUITE À LA RÉALISATION D'UNE ÉTUDE D'IMPACT

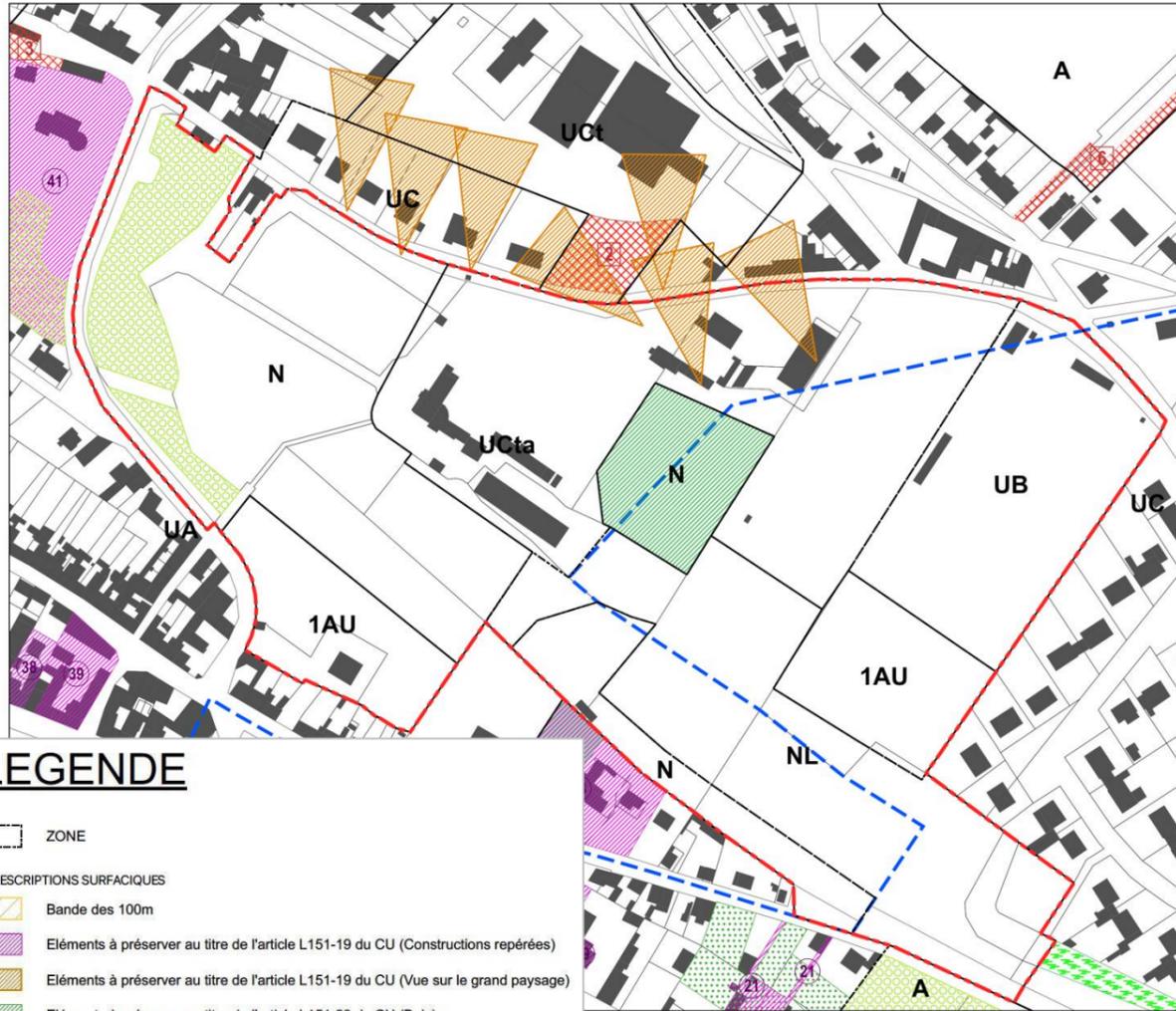
Les zones sanctuarisées servent également à préserver les espèces animales et végétales présentes sur le site dont certaines sont protégées.

 ZONES SANCTUARISÉES

 ESPACE NATUREL NON SANCTUARISÉ

# Sanctuarisation envisagée dans le cadre de la ZAC

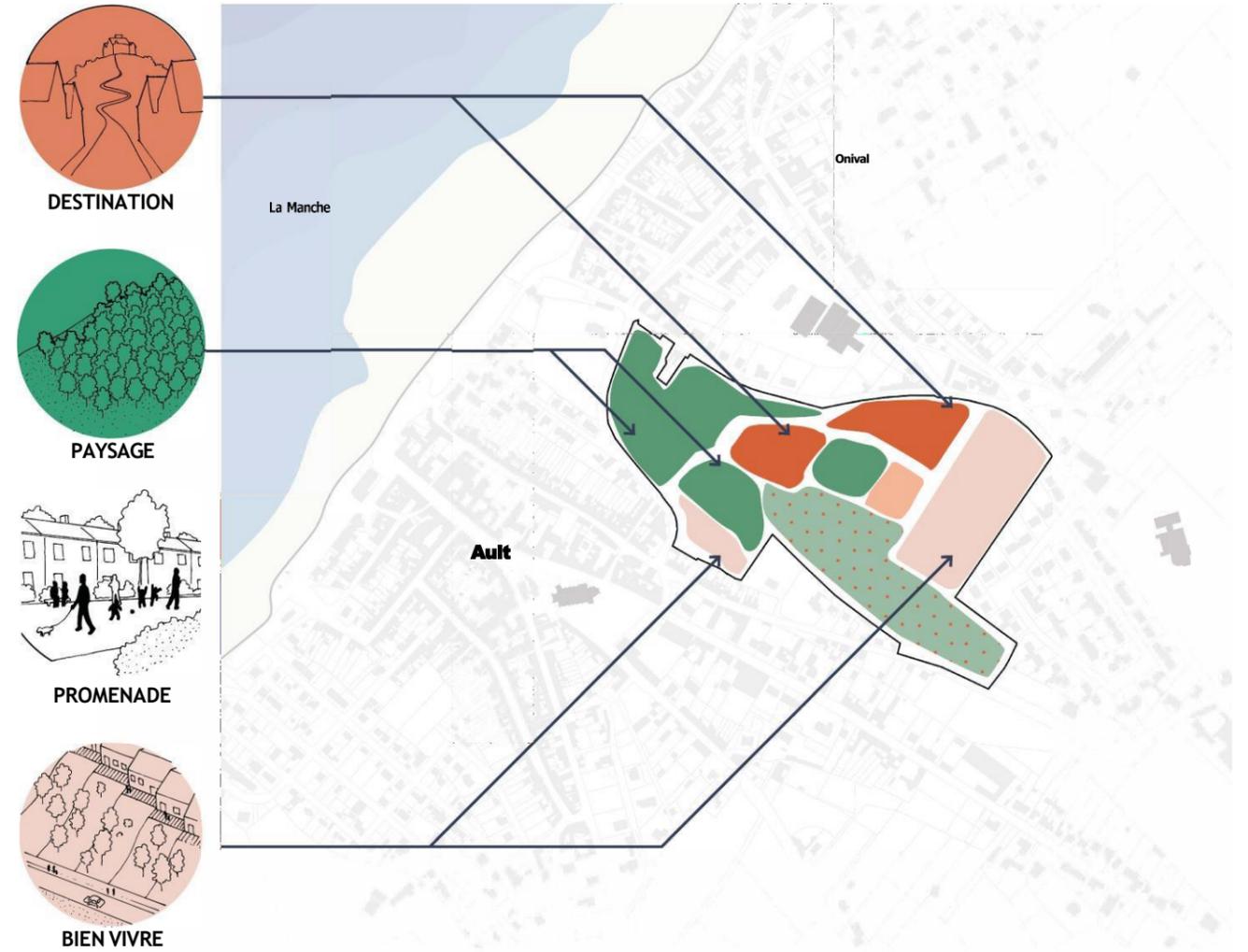
Plan de zonage actualisé



## LEGENDE

- ZONE
- PRESCRIPTIONS SURFACIQUES**
- Bande des 100m
- Eléments à préserver au titre de l'article L151-19 du CU (Constructions repérées)
- Eléments à préserver au titre de l'article L151-19 du CU (Vue sur le grand paysage)
- Eléments à préserver au titre de l'article L151-23 du CU (Bois)
- Eléments à préserver au titre de l'article L151-23 du CU (Jardins)
- Eléments à préserver au titre de l'article L151-23 du CU (Talus enherbé)
- Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du CU
- Espace boisé classé à conserver au titre de l'article L121-27 (Loi Littoral)
- PRESCRIPTIONS PONCTUELLES**
- ▲ Bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement d'affectation (R123-12 CU)
- PRESCRIPTIONS LINÉAIRES**
- Eléments à préserver au titre de l'article L151-23 du CU (Alignement d'arbres)
- — — — Espace proche du rivage
- INFORMATIONS SURFACIQUES**
- OAP - Périmètre de la ZAC du Moulinet
- Batiments
- Parcelles

Aménagement urbain et paysager de la ZAC du Moulinet, Ault : programme



"Recommandation du Parlement Européen et du Conseil Européen du 30 mai 2002 relative à la mise en œuvre d'une stratégie de Gestion Intégrée des Zones Côtières en Europe. Il s'agit d'une gestion des zones côtières "qui soit écologiquement durable, économiquement équitable, socialement responsable et adaptée aux réalités culturelles et qui préserve l'intégrité de cette ressource importante, tout en tenant compte des activités et usages locaux traditionnels qui ne représentent pas une menace pour les zones naturelles sensibles et pour l'état de préservation des espèces sauvages de la faune et de la flore côtières"<sup>25</sup>.

Le projet présenté par la Baie de Somme a été retenu. Pour

Ault, cette gestion se traduit notamment par :

- La recherche et la mise au point des modes de gestion du littoral

"Le cordon littoral protégeant les bas-champs d'Ault-Onival à la pointe du Hourdel est constitué de galets de silex provenant de l'érosion des falaises de craie depuis la côte normande jusqu'à Ault. (...) Au niveau du Hâble d'Ault, le cordon est en cours d'érosion, le stock de galets qui transite le long du littoral et s'accumule momentanément dans le cordon, est en diminution : l'épaisseur du cordon diminue et devient de plus en plus fragile face aux vagues de tempête. (...) Des études confiées à la Sogreah/Lnhf ont permis de retenir une solution visant à maintenir le trait de côte par renforcement de la digue naturelle comprenant entre autres la restauration des épis au Nord d'Ault."<sup>26</sup>

- le développement du pôle balnéaire d'Onival

"La plage d'Onival est le point d'inflexion du trait de côte. La dérive littorale et le transit de galets issus de l'érosion des falaises normandes s'inclinent vers le Nord. Ce point stratégique est l'endroit de la côte Picarde où la laisse de basses mers est au plus près du rivage. Ces phénomènes géographiques et géologiques ont permis l'émergence d'un site propice aux activités nautiques et balnéaires. (...) Nous sommes en présence d'un lieu charnière entre un site urbain à l'architecture remarquable et un milieu naturel exceptionnel dont la valorisation n'est qu'embryonnaire"<sup>27</sup>

L'objectif de cette étude est de dégager un concept de développement ambitieux de la station d'Onival et particulièrement du secteur de la plage.

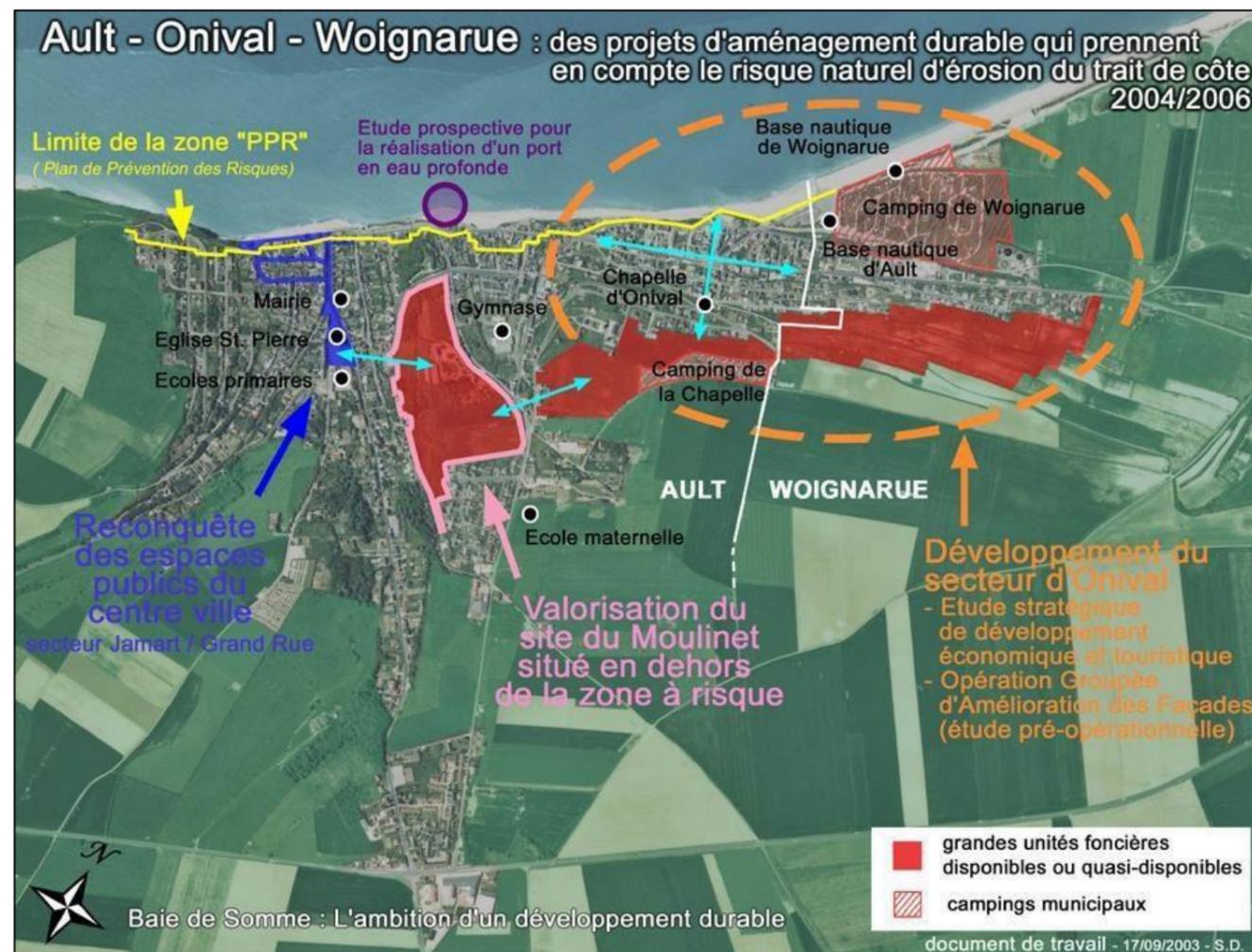
- la reconquête des espaces publics du centre-ville, secteur Grand rue Jamart

Le périmètre englobe la façade littorale du centre-ville d'Ault et espaces attenants. L'objectif est la réalisation d'une opération de revitalisation urbaine et commerciale par la mise en valeur de la façade littorale et des espaces publics attenants.

<sup>25</sup> Lettre d'information du SMACOPI, Pour un développement durable en Baie de Somme, automne 2005.

<sup>26</sup> SMACOPI

<sup>27</sup> SMACOPI



#### d- Grand site national

Après l'Aven d'Orgnac, le Pont du Gard, la Montagne Sainte-Victoire, la Pointe du Raz, Bibracte Mont-Beuvray, le Puy de Dôme, le Marais poitevin, Saint Guilhem le Désert, la Baie de Somme va être le 10ème site labellisé Grand Site de France® en 2011 pour 6 ans, juste derrière le site des deux caps (Blanc nez et Gris nez) dans le Pas-de-Calais. La Commission Supérieure des Sites Perspectives et Paysages (CSSPP) du ministère a donné un avis favorable à l'unanimité à la labellisation le 17 mars dernier.

Le site concerné est délimité à l'est par la rupture de pente de l'ancienne falaise côtière, et partagé en deux par l'embouchure de la Somme. Couverte de polders, la plaine s'ouvre au sud de la baie sur un cordon littoral de galets et de dunes, terminée par les falaises crayeuses vives d'Ault et de Mers. Au nord, jusqu'à la Baie d'Authie, le vaste massif dunaire du Marquenterre protège les bas-champs de Saint-Quentin-en-Tourmont et de Rue. Le site est donc caractérisé par une forte coupure entre le nord et le sud, qui oblige le visiteur soit à faire un choix entre les deux, soit à prévoir d'en faire le tour.

Les protections sont multiples et de grande ampleur :

- Deux sites classés : le Marquenterre, 3 700 ha, et le site Cap Hornu/Le Hourdel, 3 040 ha,
- La Réserve Naturelle de la Baie de Somme de 3 000 ha,
- Une Zone de Protection Spéciale de 15 000 ha,
- Un Site habitats Natura 2000 de 15 676 ha,
- Enfin, la baie est en site RAMSAR sur 17 000 ha.

En termes d'urbanisation, la Baie de Somme compte trois ports (Le Hourdel, Saint Valéry et Le Crotoy) et plusieurs stations balnéaires emblématiques de l'émergence du tourisme à la fin du XIXème siècle. D'abord limité au sud sur le secteur des falaises, le tourisme est devenu populaire dans l'entre-deux guerres avec les stations créées au nord, le long de la côte sableuse (Fort Mahon-Plage, Quend-Plage). La multiplication des campings, à l'arrière du littoral et les extensions récentes de ces pôles urbains confirment aujourd'hui l'attractivité de la Baie de Somme. Aujourd'hui, 11% du littoral picard est urbanisé.

En termes de fréquentation touristique, la Baie de Somme recueille les résultats de sa forte notoriété et de ses attraits multiples. Au plus fort de la haute saison, on estime que 100 000 personnes environ séjournent dans le même temps sur le pourtour de la Baie. Au niveau de la seule pointe du Hourdel, le chiffre annoncé est de 1 million de visiteurs par an.

**3- Données économiques et démographiques****a- Démographie**

Source : INSEE – mise à jour RP 2011, 2013, 2020

**1- Démographie****a) L'évolution démographique**

La commune compte environ 1 383 habitants en 2020.

Depuis les années 1970, la commune connaît une baisse de sa population qui semble s'accroître ces dernières années : entre 2013 et 2020, la commune a perdu plus de 300 habitants.

Le baisse du nombre d'habitants est essentiellement lié à un solde migratoire important et la prédominance des achats de résidences secondaires.

Les moins de 30 ans représentent environ 23% de la population.

La tranche d'âge actuellement la plus représentée est celle des 45-59 ans. Cela indique la présence de ménages avec enfants ou jeunes adultes.

Il faut cependant être vigilant : le nombre de 15-29 ans est peu élevé. Cela indique que les jeunes adultes quittent la commune et ne reviennent pas s'y installer.

**Cette structure de la population implique le maintien, voire le déploiement de services et d'équipements destinés aux plus jeunes.**

**Cela implique également le déploiement d'une dynamique d'accueil de populations plus jeunes : locatifs, petits logements en accession, .... mais également des services et des équipements nécessaires à l'accueil de ces populations : structures destinées au plus jeunes, services de transports, services et équipements récréatifs, ...**

	1975	1982	1990	1999	2004	2006	2011	2013	2020
Population	2192	2058	2054	2070	1935	1910	1782	1697	1383
Variation annuelle		-6.11%	-0.19%	+0.78%	- 6.6%	- 1.3%	-	-2.4%	-18%
Solde naturel	140	38	45	62			-	0.1%	
Solde							-		

2020	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	675	100,0	708	100,0
0 à 14 ans	83	12.4	75	10.5
15 à 29 ans	97	14.4	72	10.1
30 à 44 ans	74	11.0	74	10.5
45 à 59 ans	139	20.6	143	20.2
60 à 74 ans	197	29.2	203	28.6
75 à 89 ans	82	12.1	123	17.4
90 ans ou plus	3	0,4	19	2.7

b) Evolution des ménages :

Le nombre de personnes par ménage est en baisse constante depuis les années 1990.

La taille des ménages est très faible : le nombre de personnes par ménage était de 2,4 en 1999, 2,3 en 2006 et 1,89 en 2020 (chiffres INSEE), c'est moins que la moyenne nationale (2,17 – données INSEE 2020).

La baisse du nombre de personnes par ménage est en partie liée à 2 phénomènes :

- La baisse du nombre de grands logements, pour les résidences principales (de 41% en 2006 à 35% en 2011) et l'augmentation des logements de 2 pièces (de 7.9% à 13.5% en 5ans) sur le territoire communal.
- Le vieillissement de la population : de plus en plus de personnes vivent seules : on compte 89% de résidents de plus de 65 ans dans la commune en 2020, contre 85,6% en 2014 (données INSEE 2020)

	2006	%	2011	%	2020	%
Ensemble	2 067	100,0	2 155	100,0	2 224	100,0
Résidences principales	822	39,8	814	39,8	733	32,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	1 126	54,5	1 169	54,2	1346	60,5
Logements vacants	119	5,8	172	8,0	146	6,6

	2006	%	2011	%	2020	%
Ensemble	822	100,0	814	100,0	733	100,0
1 pièce	20	2,5	18	2,2	24	3,3
2 pièces	65	7,9	110	13,5	81	11,0
3 pièces	196	23,8	187	23,0	157	21,5
4 pièces	204	24,8	208	25,5	189	25,9
5 pièces ou plus	337	41,0	291	35,8	291	38,4

**Habitats / logements**

Entre 1991 et 2008, le parc de logements se développe au rythme de : 2,3 nouveaux logements par an. Il s'agit de maisons individuelles mais également d'appartements. Cette augmentation du nombre de logements mis sur le marché ne transparait pas dans l'évolution de la population qui baisse.

C'est lié à la fois au desserrement des ménages mais également au fait que la commune compte de nombreuses résidences secondaires. Mode d'occupation qui tend à se développer au détriment des résidences principales. En effet, le parc est constitué à 33 % de résidences principales et 60% de résidences secondaires.

4% des résidences principales sont des logements locatifs sociaux. (source INSEE 2020).

En 2011, le parc des résidences principales est occupé à 64 % par leur propriétaire et 34 % des ménages sont locataires.

Le parc de logements est confortable mais ce confort semble se dégrader, notamment par rapport à la présence de salles de bain.

	2006		2011		2020		
	Nombre	%	Nb	%	Nb	%	Ancienneté moyenne d'emménagement en années
Ensemble	822	100	814	100	733	100	18.6
Propriétaire	483	58.7	485	59,5	470	64.1	23.6
	305	37.1	299	36,7	252	34.4	9.6
Locataire	45	5.5	32	4.0	28	3.9	14.1
dont d'un logement HLM loué vide	34	4.1	31	3,8	11	1.5	10.0
Logé gratuitement							
			2011	%	2006	%	
Ensemble			814	100,0	822	100,0	
Salle de bain avec baignoire ou douche			623	76,5	753	91,6	
Chauffage central collectif			23	2,9	19	2,3	
Chauffage central individuel			444	54,6	448	54,5	
Chauffage individuel "tout électrique"			224	27,6	218	26,5	

a) Les autorisations d'occupation du sol en matière d'urbanisme pour la commune sont les suivantes :

2003	2004	2005	2006
19	16	16	25

Entre 2006 et 2013, 29 Permis de construire pour la construction d'habitations ont été accordés. Ce chiffre aurait pu permettre de voir augmenter le nombre de résidences principales de 13 logements (si on prend en compte la répartition communale entre résidences principales et résidences secondaires), soit environ 25 à 30 nouveaux habitants. Rappelons que la commune a perdu 200 habitants entre ces deux dates.

En 2011, 28% des habitants habités depuis moins de 4 ans dans leur logement.

#### Les projets :

- La municipalité œuvre actuellement à la réalisation opérationnelle de la ZAC du Moulinet, comprenant un programme mixte d'équipements et de logements.

En effet, le projet prévoit la production d'environ 160 nouveaux logements dont une quarantaine de logements seniors. Initialement pensés le long de la vallée, ces logements seront finalement implantés en majorité (120 logements environ) sur le plateau.

Près de 80 de ces logements se feront sur le terrain sportif de plein air, avec une densité supérieure à 50 logements à l'hectare. A cela s'ajouteront la quarantaine d'autres logements situés en zone 1AU en continuité immédiate des logements sur le plateau. Ce futur quartier résidentiel constituera une offre d'habitat de qualité et intégrée au reste de la ville. Le projet intégrera une mixité de logements : de l'individuel mitoyen et du petit collectif afin de s'adapter aux différents besoins et budgets des habitants.

Le projet propose également une offre d'une quarantaine de logements adaptés pour les seniors à proximité directe du centre-bourg en zone 1AU.

En termes de zones à urbaniser, le projet de la ZAC du Moulinet vise une extension d'environ 0,9 hectare : 0,445 ha pour les logements permanents proches du terrain sportif et environ 0,455 (dont une partie est déjà imperméabilisée) pour les logements seniors. Compte tenu du nombre de personnes par ménage, cela représente un minimum de près de 200 nouveaux habitants.

En ce qui concerne la hausse du nombre d'enfants à scolariser à l'école primaire, cela représente environ 30 à 35 élèves (ratio moyen à l'échelle nationale).

b) Evolution de la population et densité à l'horizon 2030-2035

L'évolution de la population et les besoins en logements :

Sources : données INSEE RP 2020

La taille moyenne des ménages sur le territoire communal est de 2 personnes par logement. Il est donc inenvisageable d'imaginer un « point mort » qui tiendrait compte d'une nouvelle diminution de la taille des ménages, le phénomène de desserrement étant amené à ralentir voire à s'arrêter.

Les nouveaux logements envisagés sur la ZAC du Moulinet sont donc essentiels au maintien de la population communale.

Cela permettra notamment d'envisager une forme de mixité dans le statut d'occupation : accession, logement locatif, .... Mais également dans la taille des logements : offre de grands logements adaptés aux besoins des familles.

L'accueil d'une nouvelle population et notamment de familles avec enfants est essentiel à la pérennité des équipements communaux : scolaires, culturels, sportifs, ...

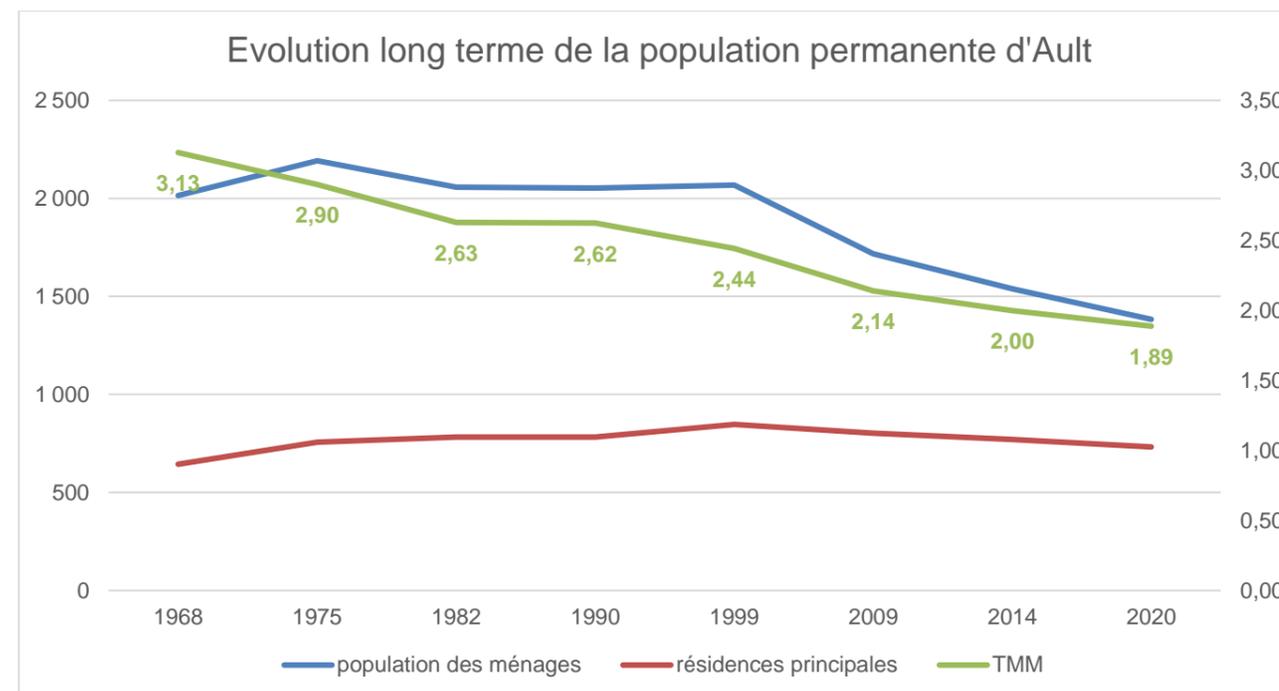
Il est également essentiel de mener un travail de fond sur la qualité et le confort des logements existants.

**Scolarisation**

	Ensemble	Population scolarisée	Part de la population scolarisée en %		
			Ensemble	Hommes	Femmes
2 à 5 ans	50	39	76.7	64.0	91.5
6 à 10 ans	46	45	97,9	96.9	100.0
	43	40	93.2	100.0	89.3
11 à 14 ans	39	37	97.4	96.3	100.
15 à 17 ans	79	21	27	34.1	18.7
	51	5	9.7	9.7	16.8
18 à 24 ans	1057	6	0.6	0.6	0.7

**Objectifs démographiques à horizon PLU**

La population municipale a baissé ces dernières années mais elle tend à se stabiliser.



Par ailleurs, le desserrement des ménages est encore perceptible sur les dernières périodes. Pres d'un tiers de la population communale ne dispose d'aucun diplôme ou du certificat d'études primaires, intercentraires, induisant de nouveaux besoins en logements. Cependant, il convient d'envisager une inversion de cette tendance au desserrement, le niveau de 1,89 personne par ménage soulignant un certain vieillissement de la population et, dans l'hypothèse d'une diversification de l'offre de logements permise par la mise en œuvre de la ZAC du Moulinet, la reprise attendue par l'accueil de population plus jeune et familiale (logements plus grands).

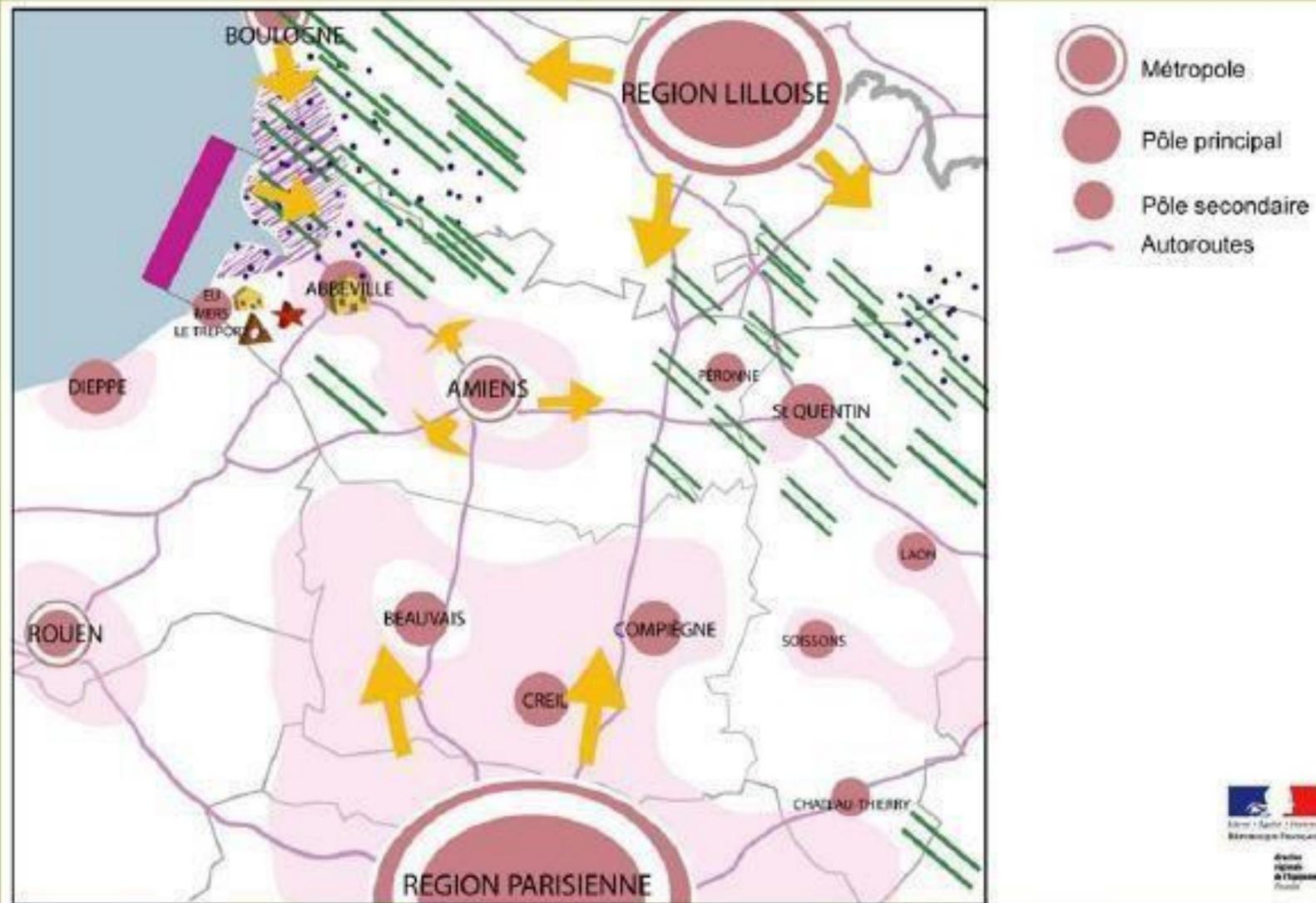
Une partie du parc de la commune est aussi vieillissante ou de très mauvaise qualité, et a besoin d'être rénovée ou remplacée. Une autre portion des logements qu'Ault est menacée par le retrait du trait de côte. La réalisation du projet de la ZAC du Moulinet s'inscrit donc dans la stratégie d'adaptation de la commune par rapport à cet aléa.

Le projet vise également à proposer une offre de logements dont les typologies répondront aux besoins des familles et des personnes âgées, ce que ne permet pas le parc existant.

**L'accueil de 200 habitants supplémentaires**, et donc l'atteinte d'une population totale de 1580 personnes environ à horizon PLU, s'appuie sur les hypothèses suivantes :

- La re-concentration des ménages, avec une taille moyenne des ménages d'environ 2 personnes (au lieu de 1,89 aujourd'hui)
- L'atteinte d'un niveau démographique du début des années 2000, partant du principe d'une plus forte attractivité de la ville d'Ault (centre-ville réaménagé, diversification de l'offre de logements, remise sur le marché de logements vacants, tourisme des stations balnéaires du Nord de la France à proximité des métropoles régionales).

# Dynamiques sociales



## Constats

- Evolution démographique récente
- Revenu faible
- Viellissement
- Construction importante
- Evasion résidentielle
- Parc social concentré sur deux pôles en Picardie maritime

## Enjeux

- Répartir le parc social
- Maintenir la mixité de la population sur le littoral
- Attirer les cadres
- Retenir les jeunes

### 3- Équipements

#### Équipement scolaire :

- 1 école maternelle
- 1 école primaire

#### Équipements socioculturels et sportifs

- 1 bibliothèque
- 1 terrain de sport
- 1 tennis club
- 1 cybersite
- 1 centre de loisirs
- 1 base nautique

#### Structures Sociales

- Centre médico-social



Source site internet communal

#### 4- Attractivité économique

##### a- les activités économiques

La commune d'Ault compte une zone d'activités "Les Hayettes" qui couvre une superficie de 5Ha (Dont 4ha disponibles). Sont implantés la déchetterie et un garage.

L'accès se fait depuis la RD 940.

Au lieu-dit "Gros Jacques", est né dans les années 1990, une zone industrielle inter-régionale à cheval sur la Normandie et sur la Picardie.

##### b- La chasse

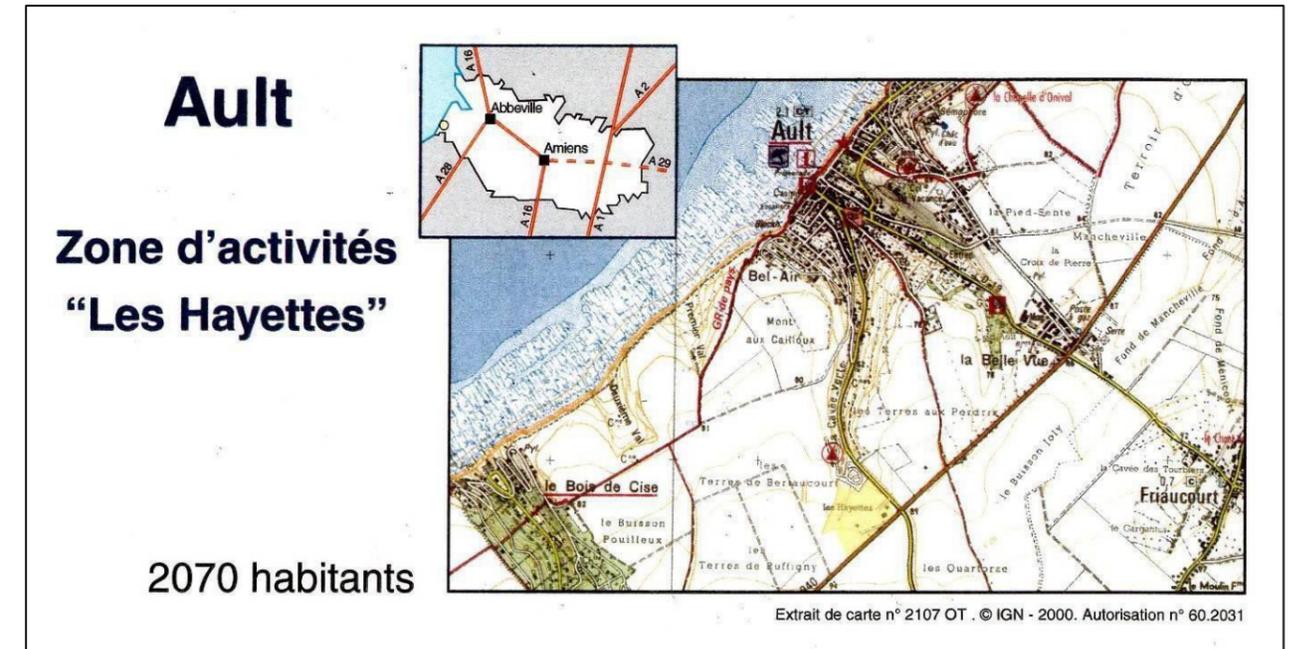
La chasse traditionnelle au gibier d'eau se pratique en Baie de Somme. : Chasse au hutteau, chasse à la hutte.

##### c- la Pêche

Les crevettes grises abondent en Baie de Somme. Elles sont souvent pêchées en bateau ou près du rivage.

##### d- activités commerciales

La commune d'Ault compte des commerces et des hôtels majoritairement situés dans le centre- bourg.



## e- Activités agricoles

1 Installations Classées Agricoles (ICPA) soumises à Déclaration sont recensées sur le territoire communal : ces deux installations dépendent de l'exploitation de M. Doudoux :

- Mr Doudoux Michel :

Atelier de 49 bovins et 60 vaches laitières, la distance minimale d'éloignement entre les installations et les immeubles occupés par des tiers ou fréquentés par le public est de 100m.

2 Exploitations agricoles sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD)

- EARL Le Quinquoix

55 vaches et 82 autres bovins. La distance minimale d'éloignement et de 50 mètres entre les installations et les immeubles occupés par des tiers ou fréquentés par le public.

- M.Ducorroy

105 vaches et 150 autres bovins. La distance minimale d'éloignement et de 50 mètres entre les installations et les immeubles occupés par des tiers ou fréquentés par le public.

L'élaboration du PLU doit être motivée par le souci de voir pris en compte les principes d'aménagement du territoire, notamment :

- le nécessaire équilibre entre espace urbain et espace agricole, préconisé par la loi Solidarité et Renouveau Urbain du 13 décembre 2000 (S.R.U),
- la gestion économe du sol à laquelle il est fait référence à l'article L.110 du code de l'urbanisme et qui constitue un des grands principes actés par le Grenelle de l'Environnement.

En effet, la consommation de terrains agricoles au profit des extensions urbaines à vocation d'habitat, d'équipements ou d'activités fait disparaître un bien non renouvelable et peut occasionner dans certains cas de graves déséquilibres d'exploitations agricoles.

Ces conséquences devront être appréhendées et évitées lors de la recherche des zones de développement communal.

### **Les grands espaces agricoles du territoire :**

Les espaces agricoles se répartissent de manière homogène en périphérie de la commune. Ces grandes zones agricoles correspondent aux parcelles de plus ou moins grande taille et sont de bonne qualité agronomique.

Elles forment de grandes entités foncières qui structurent le territoire communal se prolongeant sur le territoire des communes voisines formant un ensemble indissociable.

Ainsi afin de préserver cette structuration, il est préconisé de concentrer l'urbanisation prioritairement dans et autour des principales zones construites.

### **Les enjeux :**

Les sièges d'exploitation de la commune ont été localisés sur la carte jointe. Il existe trois installations classées sur la commune : deux au titre du RSD (élevage), l'autre est une ICPA. Sur le territoire d'Ault, 2 grands types d'enjeux ont été identifiés :

- Les parcelles essentielles à la fonctionnalité du siège, qui sont situées dans un environnement proche des bâtiments, et qui sont indispensables pour le bon fonctionnement de l'exploitation (parcelles dont l'enjeu est lié à la proximité de l'exploitation) afin de :
  - faciliter la circulation des engins autour des bâtiments,
  - permettre le développement économique du siège si besoin (extension de bâtiments, mise aux normes, modernisation, création d'un nouvel atelier,...),
  - les parcelles liées à l'élevage.
  - limiter les nuisances au voisinage.
- Les parcelles, dont l'enjeu est lié au type de production, liées aux cultures spécialisées. Il s'agit ici de pâturages.

Sur le territoire communal, l'urbanisation est concentrée sur le front de mer et le long des axes principaux. Les sièges de deux des trois exploitations agricoles ainsi que quelques terres attenantes se retrouvent insérés dans le tissu urbain.

### **Les circulations agricoles :**

Il est nécessaire sur la commune de veiller à préserver les passages permettant l'accès aux zones agricoles situées à l'arrière des zones d'urbanisation qui s'étendent le long des routes. Elles permettent de relier les sites d'exploitation à leur parcellaire et d'être économe en distance de transport.

Le diagnostic du PNR insiste sur le fait que : "L'agriculture tient une place importante en Picardie Maritime, puisqu'elle occupe de 70 à 90 % de l'espace suivant les cantons.

Les tendances récentes de l'agriculture en Picardie Maritime sont une surface cultivée qui reste stable, mais avec un nombre d'exploitations en diminution (seules les exploitations supérieures à 100 ha poursuivant une légère croissance), et un âge moyen des exploitants élevé, dans la moyenne des situations observées ailleurs en France.

Les céréales représentent 45 % de la SAU, les betteraves industrielles 6 % et les pommes de terre 3 %, les surfaces fourragères 31 % dont 18% de surface toujours en herbe.

Contrairement à des idées reçues, les terres irriguées représentent moins de 3 % de la SAU (et étaient à 2 % en 2000) ; les terres drainées auraient même diminuées entre 2000 et 2010, pour passer en dessous des 2 % de la SAU.

Il y a de moins en moins d'exploitations avec des animaux, quel que soit le type d'élevage, avec une diminution de près de 30 % pour les bovins par exemple entre 2000 et 2010.

Les agriculteurs exploitants sont très représentés en Picardie Maritime. En effet, en 2000, ils représentent

3,1 % des actifs ayant un emploi en 2009, contre 2,3 % dans la Somme et 1,8 % pour l'ensemble du territoire national.

Toutefois, on observe les tendances nationales concernant l'évolution de l'activité agricole, avec un âge moyen des chefs d'exploitation élevé et un nombre faible d'agriculteurs jeunes – moins de 20 % des agriculteurs étaient âgés de moins de 40 ans en 2010 (l'installation d'un jeune agriculteur est aujourd'hui financièrement très difficile), ne pouvant compenser la masse des agriculteurs qui arrivent à la retraite (près de 36 %)."

#### Évolution de la Surface Agricole Utilisée et des principales cultures de Picardie maritime

	SAU (ha)	
	2000	2010
<b>Superficie agricole utilisée</b>	<b>113 700</b>	<b>112 959</b>
dont superficie irriguée	2 299	3 227
dont superficie drainée	2 772	2 225
<b>Terres labourables</b>	<b>90 791</b>	<b>91 949</b>
<i>Blé tendre</i>	34 504	38 380
<i>Orge et escourgeon</i>	12 942	10 395
<i>Maïs grain et maïs semence</i>	660	1 276
<i>Maïs fourrage et ensilage</i>	10 591	10 835
<i>Colza grain et navette</i>	1 512	4 244
<i>Betterave industrielle</i>	7 412	6 427
<i>Légumes secs et protéagineux</i>	4 530	3 698
<i>Pommes de terre</i>	2 894	3 815
<i>Légumes frais, fraises et melons</i>	1 896	1 721
<b>Superficie fourragère principale</b>	<b>35 996</b>	<b>34 980</b>
dont surfaces toujours en herbe (STH)	22 550	20 694

#### Évolution du nombre des exploitations

Statut	2000	2010
Exploitations individuelles	1 495	947
Exploitations à responsabilité limitée (EARL)	175	292

#### Évolution du nombre d'exploitations et de leurs SAU moyenne selon leur classe de taille

Taille des exploitations	nombre d'exploitations concernées		SAU moyenne (ha)	
	2000	2010	2000	2010
Exploitations moyennes et grandes	1 243	1 010	89	111
Petites exploitations	699	465	6	6
Exploitations de 100 ha et plus	394	452	163	174
<b>Toutes exploitations</b>	<b>1 942</b>	<b>1 475</b>	<b>59</b>	<b>78</b>

#### Évolution du nombre de chef d'exploitation par classe d'âge

Âgé des chefs d'exploitation et des coexploitants	2000	%	2010	%
moins de 40 ans	627	27.12	368	19.39
40 à moins de 55 ans	968	41.86	854	45.01
55 ans et plus	717	31.01	675	35.58
Total	2 312	100	1 897	100

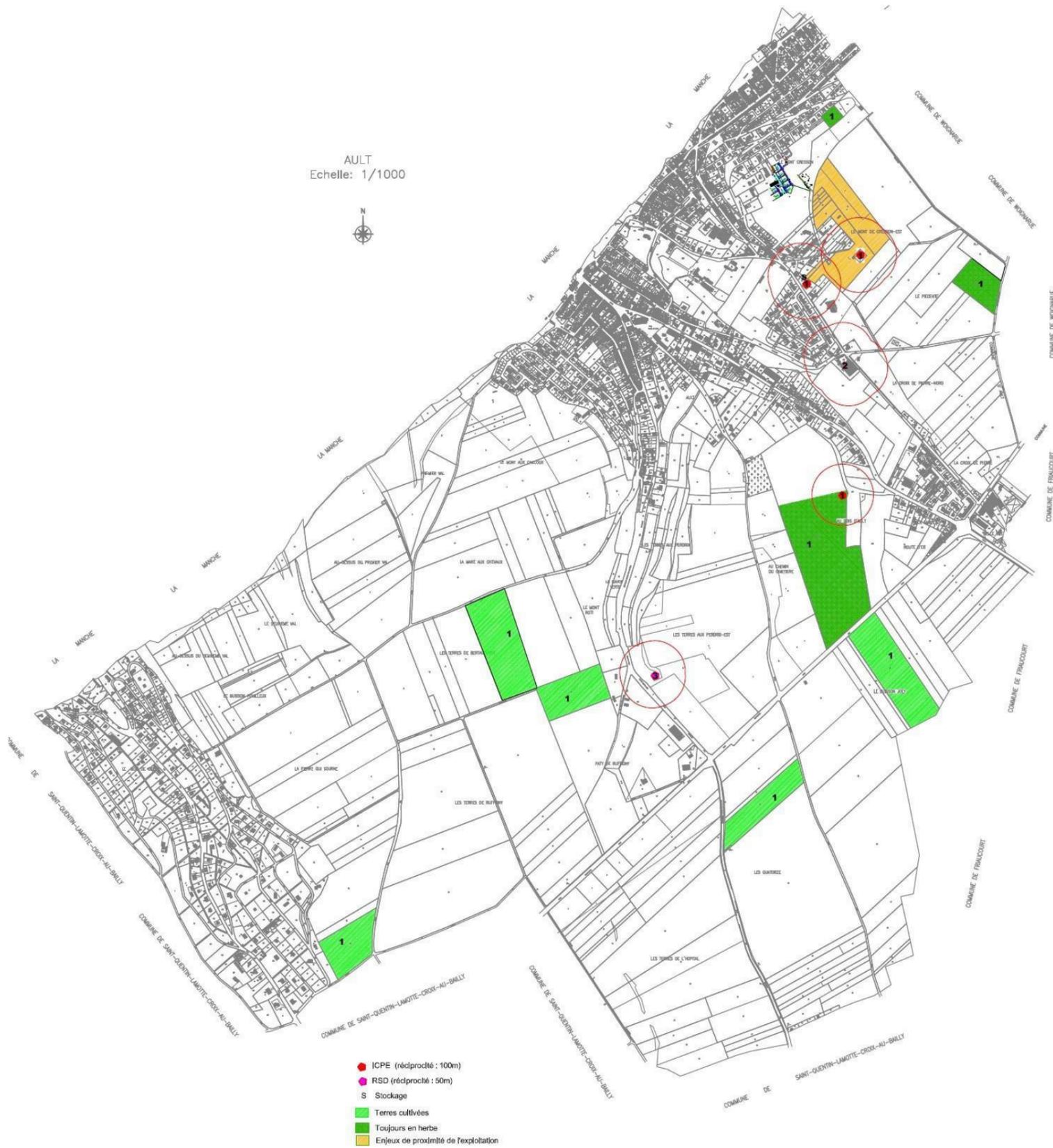
#### Évolution du cheptel

Cheptel	nombres d'exploitations concernées		Nombre têtes	
	2000	2010	2000	2010
bovins	1 219	873	102 544	97 230
<i>dont vaches</i>	1 126	811	40 167	37 338
ovins	281	153	13 894	15 051
porcins	156	34	16 206	10 777
Lapines mères	390	69	1 079	259
volailles	895	268	305 726	261 737

Sources : Draaf Srise Picardie, arrondissement d'Abbeville

La commune a transmis aux exploitants un questionnaire auquel ils ont répondu.

N°	Raison sociale	activités	Surf Agricole Utile en Ha	installation			Mise au norme En cours EC effectuée, EF sans travaux ST	Info diverses Projet succession
				type	effectif	Statut administratif		
1	DOUDOUX	Culture et élevage	90	ICPE	60 vaches 150 génisses d'élevage et Boeuf			25 ha de céréales, 35 ha de maïs ensilage, 30ha de "toujours en herbe" Demande en cours passage à 100 vaches Reprise par la fille 2 sites
2	EARL LE QUINQUOIS	Culture et élevage	100	RSD	55 vaches 82 autres bovins			50 ha de céréales, 20 ha de maïs ensilage, 20ha de "toujours en herbe" Jeune exploitant Projet de silo Plans non fournis
3	DUCORROY	Culture et élevage	95	RSD	105 vaches 150 autres bovins			40 ha de céréales, 30 ha fourrage, 30ha de "toujours en herbe" Projet de camping à la ferme et agrandissement d'élevage Siège à St Quentin Lamotte Plans non fournis



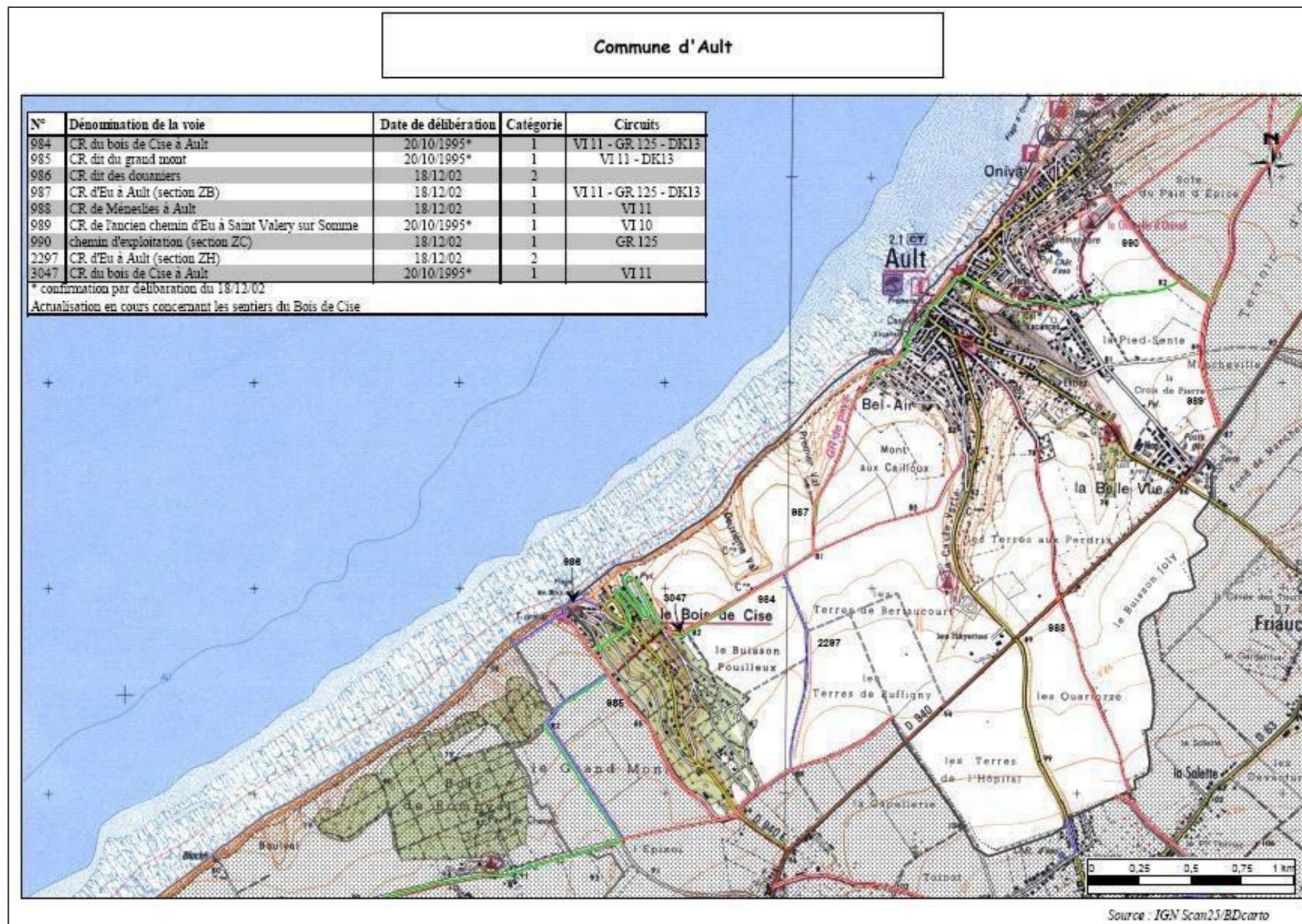
		Thèmes	Etat des lieux	Préconisations
Enjeux fonciers	<b>Les espaces agricoles du territoire</b> Entités foncières qui structurent le territoire formant un ensemble indissociable	Répartis de façon homogène le long des axes principaux de la commune	Concentrer l'urbanisation dans la principale zone urbanisée, les dents creuses	
	<b>Organisation du foncier</b> Regrouper les parcelles afin de pouvoir avoir des champs avec des tailles conséquentes pour faciliter le travail et l'accès du matériel	Remembrement réalisé.	Maintenir la cohérence du territoire pour faciliter le travail au champ et favoriser des structures cohérentes	
	<b>Circulation agricole</b> Passages permettant l'accès aux zones agricoles situées derrière les zones d'urbanisation	Pas de problème d'accessibilité identifié		
	<b>Accessibilité et desserte</b> Accès et entrées aux parcelles	Des problèmes d'accessibilité identifiés	Veiller à conserver les entrées des champs accessibles aux matériels agricoles assez volumineux	
	<b>Les sièges d'exploitations</b> Certains sont situés dans la partie urbanisée de la commune	2 sièges d'exploitations dans la partie urbanisée de la commune		
	<b>Diversification des exploitations</b> Permettre la diversification	Un projet de camping à la ferme		
	<b>Énergies renouvelables</b>		Permettre l'utilisation des énergies renouvelables	
		Thèmes	Etat des lieux	Préconisations
Enjeux environnementaux	<b>Équilibre Environnemental</b> Protection contre l'érosion, ruissellement, inondations, risques naturels Conservation de la biodiversité	Pas de problème identifié	Développer les axes de diversification afin de mettre en valeur l'agriculture sur le territoire	
	<b>Protection de l'eau</b> Mise aux normes Pratiques réglementées par des contrats Présence de périmètre de captage	Pas de Captage	Conserver une dynamique agricole sur le secteur	
	<b>Maîtrise de l'eau</b> Périmètre de protection aux risques	Risque d'érosion des falaises	Veiller à la prise en compte	
	<b>Éléments paysagers</b> Structuration du paysage rural	De vastes espaces naturels préservés par l'agriculture	Conserver l'intérêt écologique	
	<b>Préservation de la biodiversité et des éléments naturels</b>	De vastes espaces naturels préservés par l'agriculture	Préserver le linéaire de haie encore présent	

**5- Attractivité touristique**

Les activités touristiques sont liées à la fois à sa situation en bord de mer comme à son environnement de grande qualité :

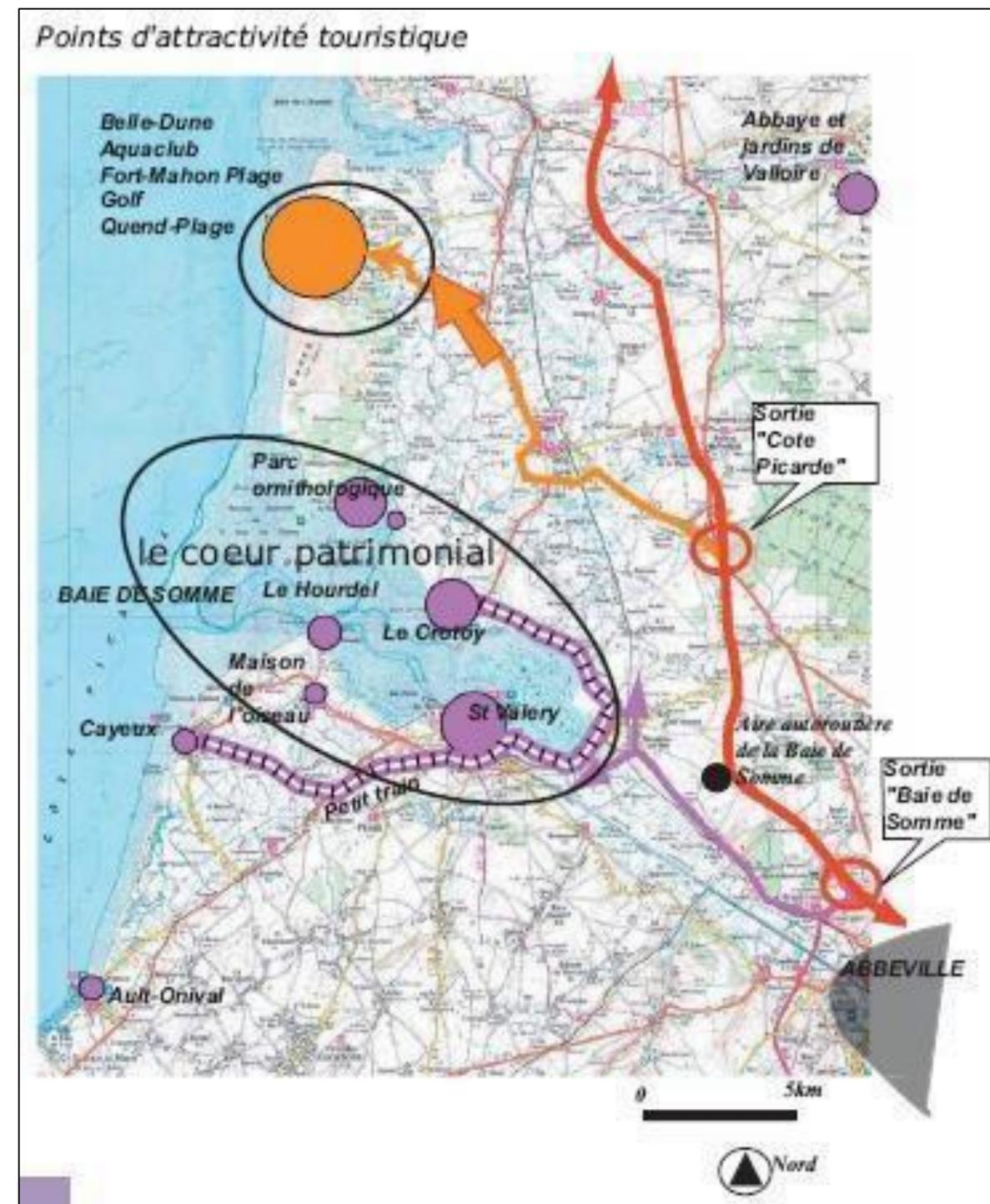
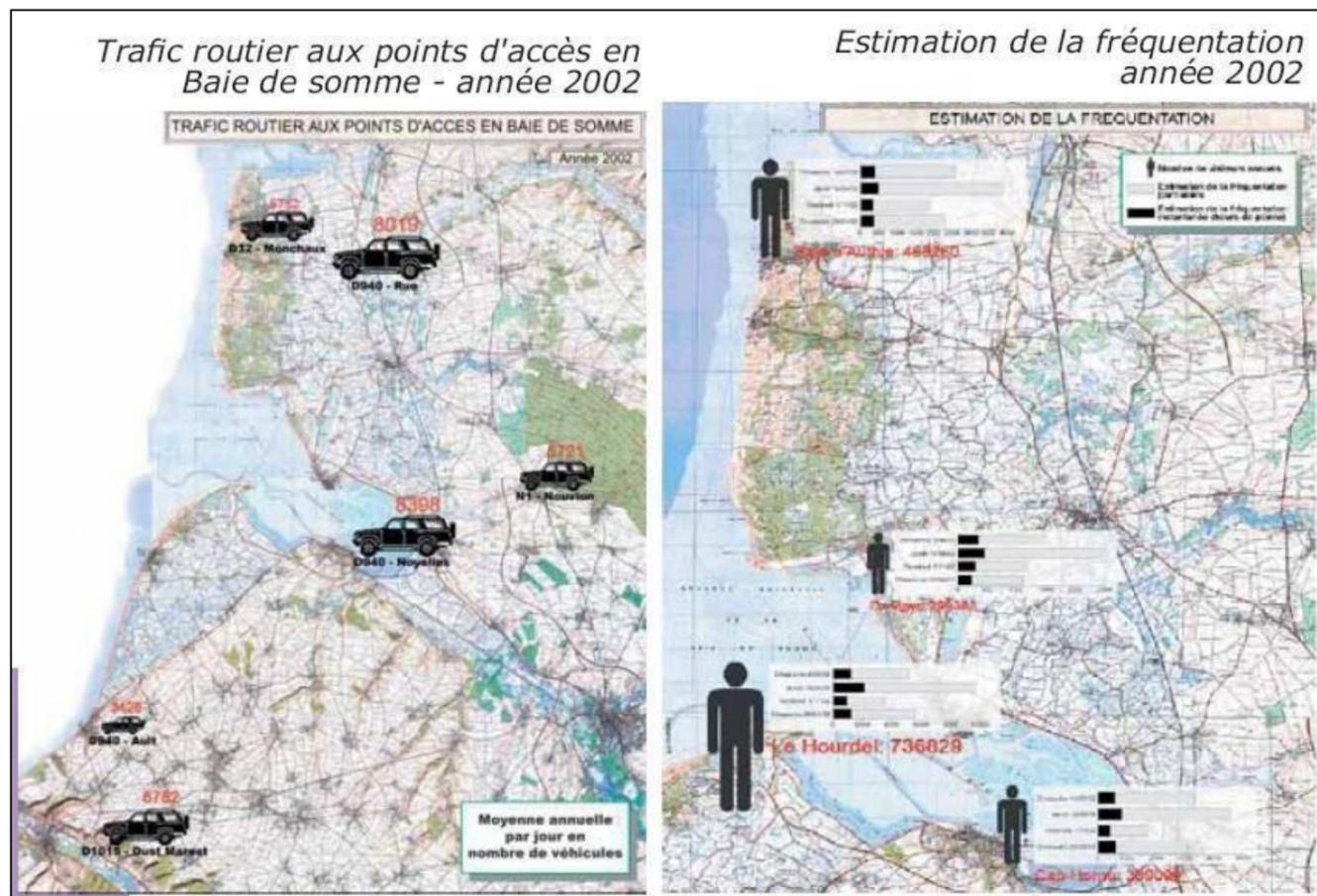
- Mer : l'aménagement du front de mer permet de profiter d'activités en bordure de mer : tous les aménagements sont tournés vers la mer.
- Environnement : Du Hâble d'Ault au Hourdel, l'environnement naturel des communes présente des qualités indéniables et reconnues.

*Chemin piétonnier*



*PDIPR Chemins piétonniers répertoriés*

L'étude préalable à l'Opération Grand Site a mis en exergue un certain nombre d'éléments liés à la fréquentation touristique nécessaires à prendre en considération.<sup>28</sup>



<sup>28</sup> SMACOPI, Etude préalable à l'Opération Grand Site, volume 1, Mai 2006

## La durée de visite

Les visites sur les sites de la Baie de Somme sont en général de courte durée : en moyenne sur l'année, près de la moitié des visites ne durent pas plus de 2 heures. Pendant l'été, la visite est plus longue et dure souvent une journée entière. La courte durée moyenne de visite est à rapprocher de la forte proportion de visiteurs habitués et qui renouvellent leur visite plusieurs fois dans l'année.

## La multiplicité des visites et la mobilité des visiteurs sur place

Marqués dans leurs habitudes et leurs attachements, non seulement pour la Baie de Somme mais pour un site précis, les visiteurs ne font en général qu'une visite et se déplacent peu d'un site à un autre.

De façon générale et assez marquée, on peut constater des phénomènes de « cloisonnement » entre le Nord et le Sud de la Baie. Les seules liaisons significatives constatées sont celles qui sont pratiquées entre Saint Valery et Le Crotoy.

## Les activités pratiquées

Parmi les personnes enquêtées, les 2/3 déclarent pratiquer la « promenade » et la randonnée comme activité principale.

Les autres activités constatées lors de l'enquête sont : la plage et les jeux de plein air, l'observation (de la nature et des oiseaux), la pêche et la cueillette.

## Les motifs de satisfaction

De façon presque unanime (99%) les visiteurs expriment le fait d'avoir apprécié de façon générale leur visite.

Le premier motif de satisfaction semble être la qualité du milieu naturel dans lequel se trouve le visiteur, et qu'il formule un peu différemment selon les sites :

- Au Cap Hornu et au Hordel, le visiteur est sensible au « paysage »
- Au Crotoy et à Saint Valery, c'est d'abord la beauté du « cadre »
- Au Hâble d'Ault et à La Maye, on apprécie le « calme »
- Sur la Baie d'Authie, on met en avant la dimension « nature » du site
- A Fort Mahon et à Quend Plage, la qualité de la « plage ».

Ce premier motif de satisfaction est à rapprocher du fait que les 3/4 des visiteurs en moyenne ont connaissance qu'ils visitent un site protégé au plan de l'environnement même s'ils n'ont pas, pour la majorité d'entre eux, une connaissance précise des mesures de protection concernant la Baie de Somme.

Trois sites recueillent les meilleures appréciations des visiteurs :

- La Baie d'Authie : pour la densité du public, le paysage, l'accès et le stationnement.
- Le Cap Hornu : pour la préservation et la propreté
- Saint Valery : pour les aménagements, l'information et la propreté.

L'appréciation positive d'ensemble s'exprime directement par l'envie ou l'intention de revenir sur le site : 42% de l'ensemble des visiteurs enquêtés ont l'intention de revenir dans l'année, il en est de même pour 56% de ceux qui viennent pour la première fois.

## Une satisfaction générale avec des réserves

Pour nuancer une satisfaction d'ensemble, les visiteurs expriment cependant quelques réserves.

En moyenne sur l'ensemble des sites, les 4 points « sensibles » principaux exprimés lors de l'enquête (critères classés en C par les visiteurs) sont les suivants :

- Le stationnement (19% d'appréciation négative en C)
- La propreté (11%)
- L'information (9%)
- Les aménagements (6%)

## CONCLUSION : LES CONDITIONS DE MISE EN OEUVRE DU DEVELOPPEMENT

### Des forces sur lesquelles s'appuyer

- **Un positionnement géographique d'exception et une bonne accessibilité**

L'amélioration récente de l'accessibilité au territoire de la Baie de Somme a permis un développement des clientèles situées dans un rayon de 2 heures en voiture.

- **Une identité, une image, une spécificité forte et un dénominateur commun : la nature**

S'il est une valeur commune partagée par tous les acteurs du territoire, c'est bien celle de la nature à laquelle la plupart sont attachés et dont ils sont fiers et passionnés.

- **Une volonté publique forte organisée à travers le SMACOPI et une « culture » de projet**

La prise de conscience et la maîtrise de la qualité des milieux naturels a maintenant été engagée depuis plus de vingt ans sur la côte picarde, par des réalisations qui ont permis de démontrer la compatibilité du développement touristique et de la préservation des milieux naturels.

- **Un potentiel de demande touristique important**

Dans un contexte de demande touristique très forte sur l'authentique, les valeurs, et la vraie nature, la côte picarde dispose d'atouts essentiels qu'elle peut offrir à ses clientèles « naturelles » du Nord Est de la France et des pays voisins.

### Des handicaps à lever

- **Une forte concentration des capacités d'accueil en camping sur quelques communes**

Fait marquant de la Baie de Somme, le camping résidentiel, de par sa densité à certains endroits, vient nuire à la dimension et à l'ambiance naturelle de la Baie de Somme. Ce phénomène doit à présent être maîtrisé tout en recherchant des solutions de résorption et d'amélioration d'ensemble de l'existant.

- **Un déficit important en accueil hôtelier**

Avec moins de 4% des capacités d'accueil en nombre de lits, l'hôtellerie de la côte picarde demanderait à être largement développée. La capacité hôtelière actuelle reste insuffisante pour faire face à l'afflux de demande nouvelle en particulier la demande étrangère.

La nécessaire régulation des flux sur l'année et sur l'ensemble du territoire demandera à ce que soient créées des capacités d'accueil supplémentaires permettant de recevoir ces nouvelles clientèles toute l'année.

- **Une compréhension difficile des mesures de protection naturelle considérées comme un frein au développement**

Cette contradiction apparente ne pourra être levée que par des initiatives nouvelles de pédagogie et de démocratie locale.

- **Une vocation touristique encore mal relayée par des prestations inadaptées ou de qualité médiocre**

Malgré sa vocation touristique reconnue le territoire n'a pas encore terminée sa mutation vers un tourisme de qualité et adapté aux attentes nouvelles des clientèles.

- **Une solidarité et complémentarité littoral / arrière pays insuffisante**

Le décalage est encore fortement marqué entre un littoral largement bénéficiaire du tourisme et un arrière pays rural qui ne s'est pas suffisamment préparé pour en tirer profit. En particulier, au nord de la Baie, l'hébergement rural offrirait une alternative intéressante aux nécessités de mieux répartir les flux tout en accueillant de nouvelles clientèles.

## Des éléments pour bâtir un plan d'action

### 1. Des phénomènes exceptionnels de fréquentation, ... à maîtriser

Même s'il est difficile de quantifier avec précision la fréquentation annuelle sur l'ensemble de la Baie de Somme, la hauteur des niveaux de fréquentation observée sur plusieurs sites durant l'enquête, (plus de 700.000 visiteurs sur l'année à la Pointe du Hourdel – Environ 500.000 visiteurs sur la Baie d'Authie) donne néanmoins la mesure des phénomènes observés et de leur caractère exceptionnel.

A titre de comparaison, d'autres Grands Sites tels que la Pointe du Raz compte environ 800.000 visiteurs, les caps Blanc Nez et Gris Nez comptent respectivement environ 900.000 et 700.000 visiteurs.

A ce niveau de fréquentation, les objectifs inscrits dans une opération Grand Site National apparaissent pleinement correspondre aux phénomènes vécus en Baie de Somme et aux questions que se posent aujourd'hui les acteurs locaux sur une nécessaire maîtrise de la fréquentation.

Ces questions sont d'autant plus pertinentes que ces phénomènes risquent encore de s'accroître pour plusieurs raisons essentielles :

- le milieu naturel et la nature en général s'inscrivent aujourd'hui dans une tendance lourde de la demande touristique en forte progression.
- Le potentiel de clientèles de la Baie de Somme est quantitativement très important : c'est 10 millions d'habitants à moins de deux heures et près de 50 millions à moins de 4 heures.

L'offre touristique d'ores et déjà mise en place sur la Baie de Somme, en particulier en activités et équipements de loisirs, connaît des rythmes de progression importants

Avec un potentiel de 117600 lits, la capacité d'hébergement en lits touristiques marchands a progressé de près de 15% en 10 ans, les fréquentations de certains équipements (Marquenterre, Jardins de Valloires, Aquaclub, Train touristique) ont plus que doublé en 10 ans.

Trois catégories de sites ou de problématiques différentes semblent ainsi se dégager de l'enquête :

- Des sites à forte vocation touristique de courts séjours et de loisirs, au Nord de la Baie, combinant à la fois des pratiques touristiques toute l'année et des fréquentations saisonnières très fortes : Quend Plage, Fort Mahon
- Des sites urbanisés, de convergence des flux touristiques et de loisirs, « vitrines » incontournables de la Baie : Saint Valery et Le Crotoy
- Des sites « chargés » de nature, en partie protégés, soumis à de fortes pressions durant toute l'année avec des « pics » d'alerte où la nature et l'esprit des lieux peuvent être menacés : Hâble d'Ault, Le Hourdel, Cap Hornu, La Maye, Baie d'Authie.

## 2. Une grande mixité des publics, ... à maintenir

Sans chercher à tout prix à segmenter ou opposer les clientèles, (les découvreurs, les fidèles, et les habitués) des stratégies d'accueil et de « prise en charge » différenciées pour chacun (en fonction des sites et des périodes de l'année) devront être recherchées.

Dans tous les cas, il est essentiel de chercher à maintenir et développer la mixité actuelle des clientèles, dont les comportements de consommation sont complémentaires, pour alimenter le potentiel d'offre touristique actuelle et mieux encore pour permettre son développement.

## 3. Un « sensibilité » des publics à la « nature », ... à entretenir

Il ressort très clairement de l'enquête une « sensibilité » forte de tous les publics (les découvreurs, les fidèles et les habitués) à la nature et à la qualité du milieu naturel que représente la Baie de Somme.

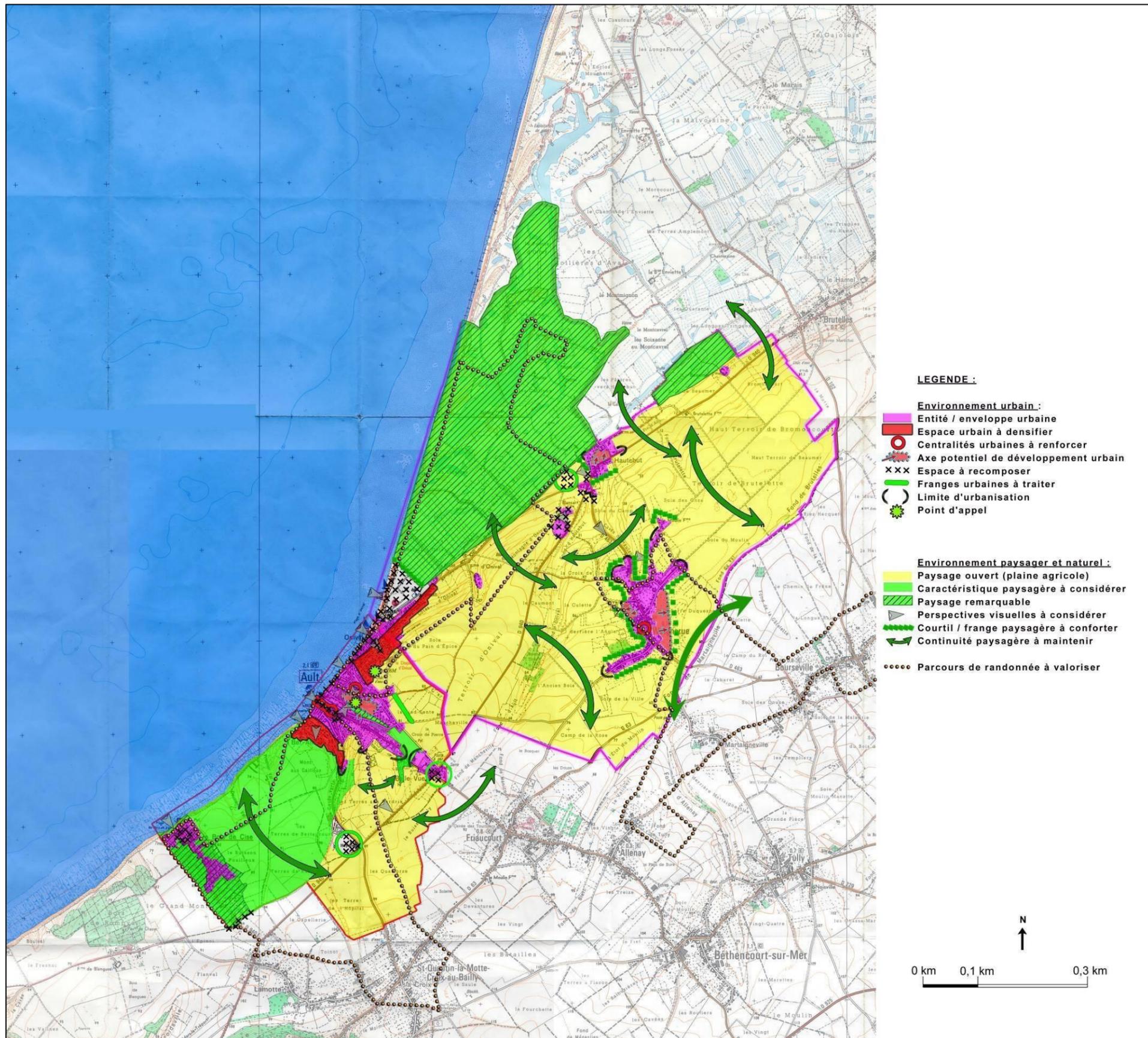
L'enjeu majeur soulevé ici est de maintenir et de cultiver cette sensibilité à la nature, en particulier sur les sites à la fois les plus « emblématiques » et les plus fragiles sans pour autant la rendre impraticable et inaccessible.

## 4. Des besoins de confort et de prise en charge, ... à satisfaire

En marge de la satisfaction exprimée lors de l'enquête, les visiteurs énoncent aussi des besoins et des attentes pour un meilleur accueil et un meilleur confort de visites.

- Un besoin d'accueil et d'information :
- Un besoin de services et de petits aménagements pratiques : Toilettes et points d'eau, bancs, aires de piques niques, poubelles, parkings, balisage, nettoyage, gardiennage.

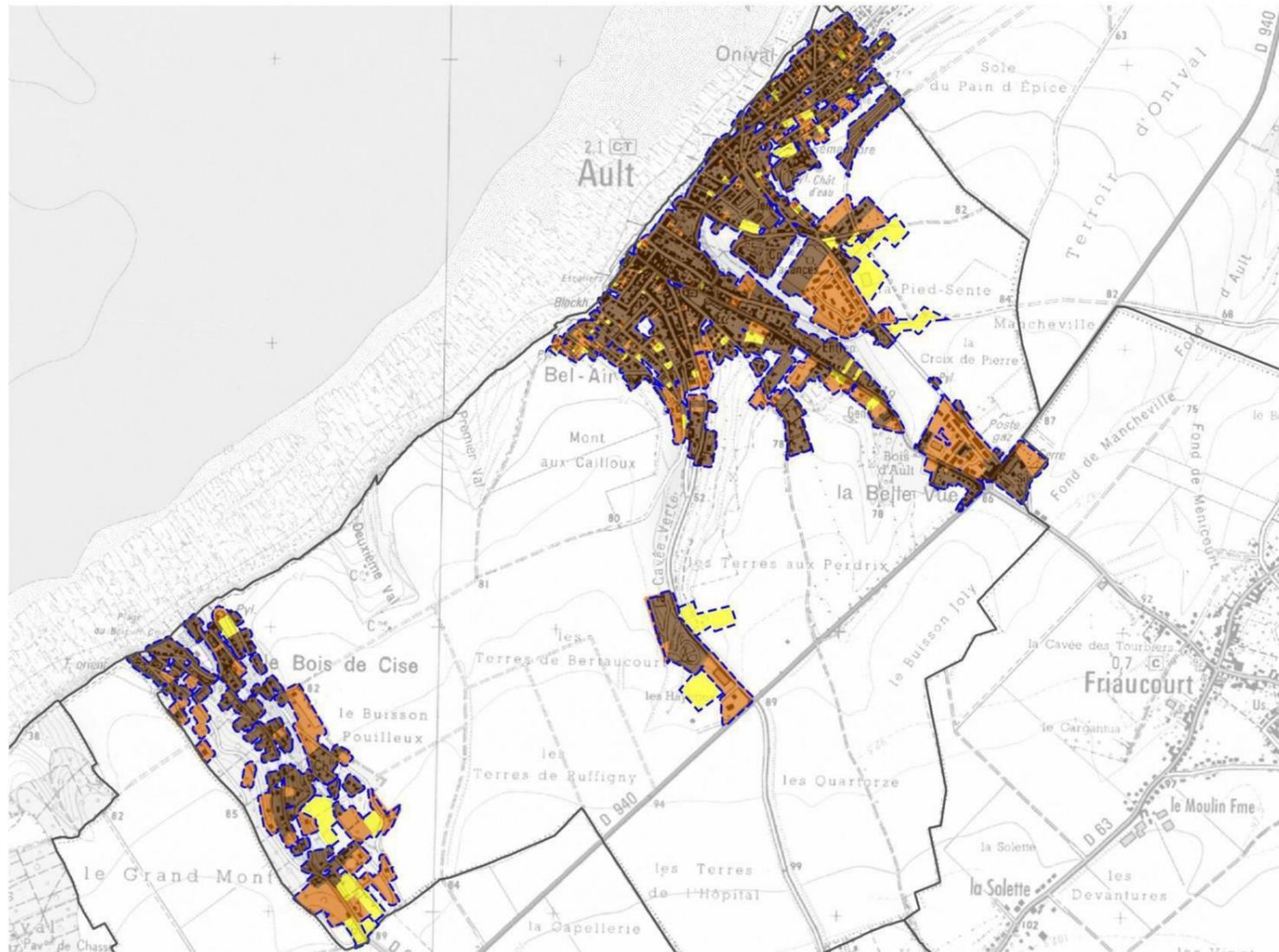
**Synthèse**



## II - LE PROJET COMMUNAL

### A- Données et objectifs projectuels

#### 1- La consommation des espaces naturels agricoles et forestier depuis 1970



#### COMMUNE DE AULT CONSOMMATION DU FONCIER

La superficie totale de la commune est d'environ 594 ha

En 1970, la surface urbanisée couvrait environ 85 ha  
Soit 14 % du territoire

En 2000, la surface urbanisée couvrait environ 108 ha  
Soit 18 % du territoire

Aujourd'hui, la surface urbanisée couvre environ 129 ha  
Soit 22 % du territoire

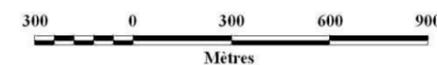
La consommation foncière s'élève donc à 21 ha depuis 2000

Ce qui représente une augmentation de la surface urbanisée de 19 %



Depuis 2000, la surface moyenne des parcelles des constructions à usage d'habitation est d'environ 324 m<sup>2</sup>/logt

Sur l'ensemble de la commune, les constructions à usage d'habitation reposent en moyenne sur des parcelles d'environ 266 m<sup>2</sup>/logt



MAT / Pôle CPC (SIG)  
CTUR / Bureau PT  
Sources : IGN - Bd Parcellaire  
DGFIP - Fichiers Fonciers  
Préfecture de la Somme  
Direction départementale des territoires et de la mer  
MARS 2017  
- Reproduction interdite -

## **2- La consommation d'espaces agricoles et forestiers entre 2011 et 2021**

### **Une obligation fixée par le Code de l'urbanisme...**

Selon l'article L151-4 Section 1 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

En outre, il justifie « les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain [...] ».

**... qui prend d'autant plus au sens dans le cadre de la loi Climat et Résilience → vers le 0 artificialisation nette en 2050.**

Conformément à l'article 192 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et d'absence d'artificialisation nette apparaissent dans les principes généraux du code de l'urbanisme (6° bis de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme).

Afin d'assurer de la mesure du bilan du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), le décret relatif à la définition et la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme a été conçu pour que les surfaces à considérer comme artificialisées puissent être directement mesurables grâce aux données nationales d'Occupation des Sols à Grande Echelle (OCS GE), qui sont en cours de production par l'IGN.

Afin d'assurer de la mesure du bilan du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), le décret relatif à la définition et la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme a été conçu pour que les surfaces à considérer comme artificialisées puissent être directement mesurables grâce aux données nationales d'Occupation des Sols à Grande Echelle (OCS GE), qui sont en cours de production par l'IGN.

Toutefois, en juin 2022, les données de l'OCS GE ne sont pas encore disponibles sur l'ensemble du territoire dont sur la commune d'Ault.

Pour cette raison, le décret d'application des mesures relatives à la loi Climat et résilience souligne que pour la période 2021-2031, les documents d'urbanisme doivent continuer à analyser la consommation d'espace et non l'artificialisation.

En absence d'OCS GE, Atopia utilise les données citées ci-après. La méthode de définition de la consommation d'espaces présentée ci-après s'appuie sur la méthodologie du CEREMA et permet de concevoir des comparaisons avec d'autres territoires s'appuyant sur les « évolutions de « l'enveloppe urbaine » : :

- BDTOPO pour les éléments structurants (bâti, réseaux routier, ferré, hydrographique) qui permettent en particulier de définir une ossature partitionnant le territoire (routes principales et réseau ferré non souterrain) ;
- BD Forêt pour les zones arborées ;
- RPG (Registre Parcellaire Graphique) pour des classes agricoles.



*Rendu cartographique de  
l'OCS GE*

*Source : IGN, 2019*

**Etape 1 : Repérage des nouvelles constructions**

a) Cadastre qui décrit de manière vectorielle les éléments des surfaces bâties (constructions dures et légères) et les périmètres de propriétés (parcelles).

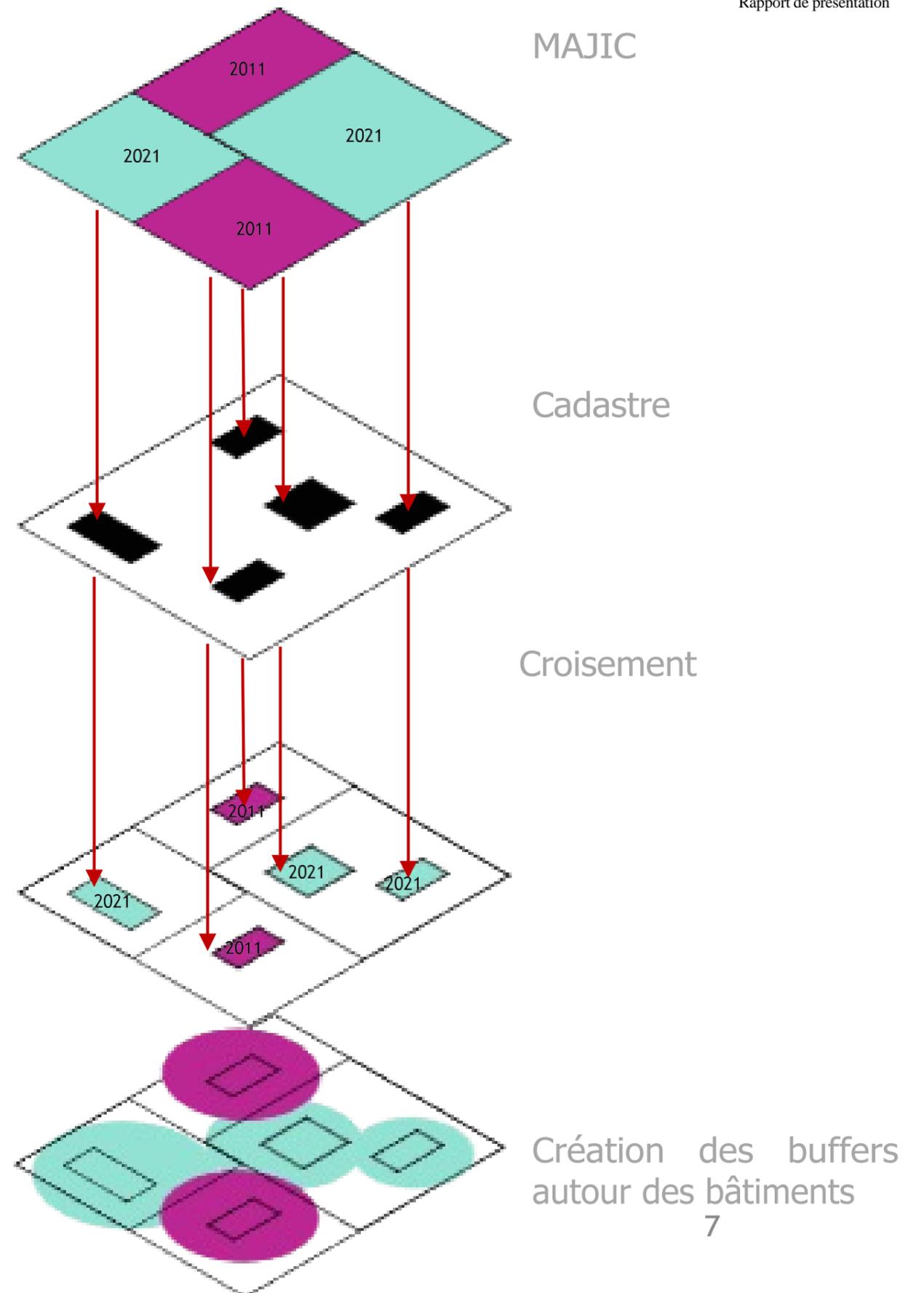
b) MAJIC, issue de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) qui renseigne sur les parcelles, les locaux et leurs propriétaires. Elle a ainsi une vocation fiscale : le calcul de la taxe foncière et l'envoi des avis d'imposition.

Dans leur format brut, les fichiers MAJIC livrés par la DGFIP sont constitués de 6 fichiers, fournis au format texte :

- le fichier des propriétaires,
- le fichier des propriétés bâties (logements, annexes des logements, locaux d'activité économique),
- le fichier des propriétés non bâties (les parcelles cadastrales),
- le fichier Fantoir : fichier annuaire topographique initialisé réduit (fichier des adresses),
- le fichier des propriétés divisées en lots,
- le fichier de correspondance entre lots et locaux.

Dans l'analyse, ces deux bases de données vont être croisées pour palier leurs limites d'exploitation seule :

- Croisement des données du cadastre 2021 avec les données du fichier MAJIC (ciblant toutes les constructions apparues jusqu'en 2010) afin de réaliser une « photographie du territoire » avec les constructions existantes en 2011.
- Le fichier MAJIC s'attache aux surfaces des parcelles sur lesquelles prennent place les constructions. Or le tissu parcellaire ne correspond pas à la réalité physique de l'impact d'artificialisation des constructions dans l'espace (cette analyse a cependant été réalisée à titre de démonstration méthodologique).



**Etape 2 : Constitution de la tache bâtie avec la méthode de dilatation-érosion**

Le Cerema a formulé une méthodologie qui utilise la base SIG BD TOPO et permet de définir l'enveloppe urbaine existante de chaque commune. Elle se base sur le bâti existant et non sur le parcellaire, ce qui permet de prendre en compte les continuités bâties.

L'enveloppe urbaine existante dessine ainsi le pourtour des espaces urbanisés en continu des villes, des villages...qui forment un ensemble cohérent et sont parfois constitués de d'espaces urbains différents, aux vocations variées.

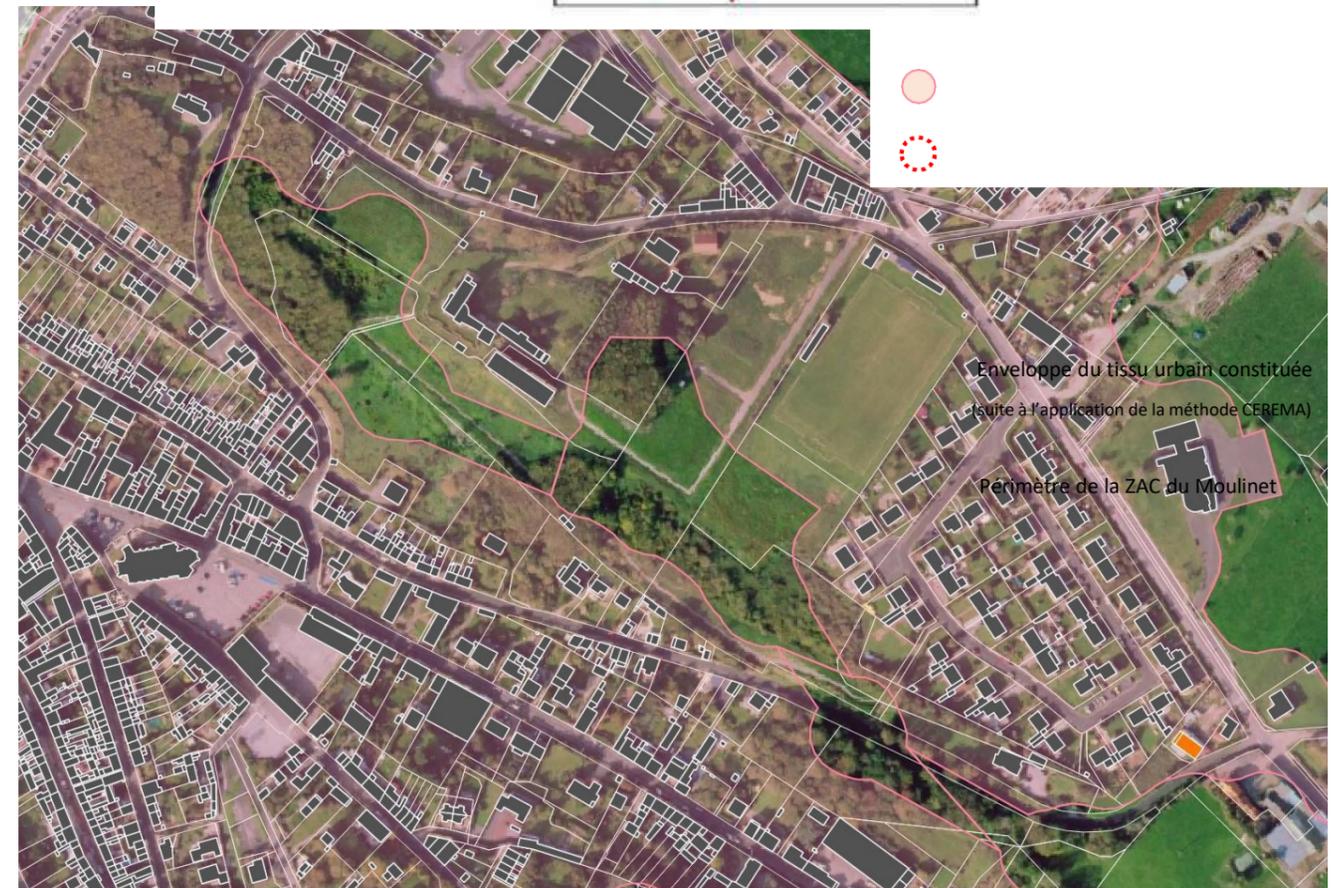
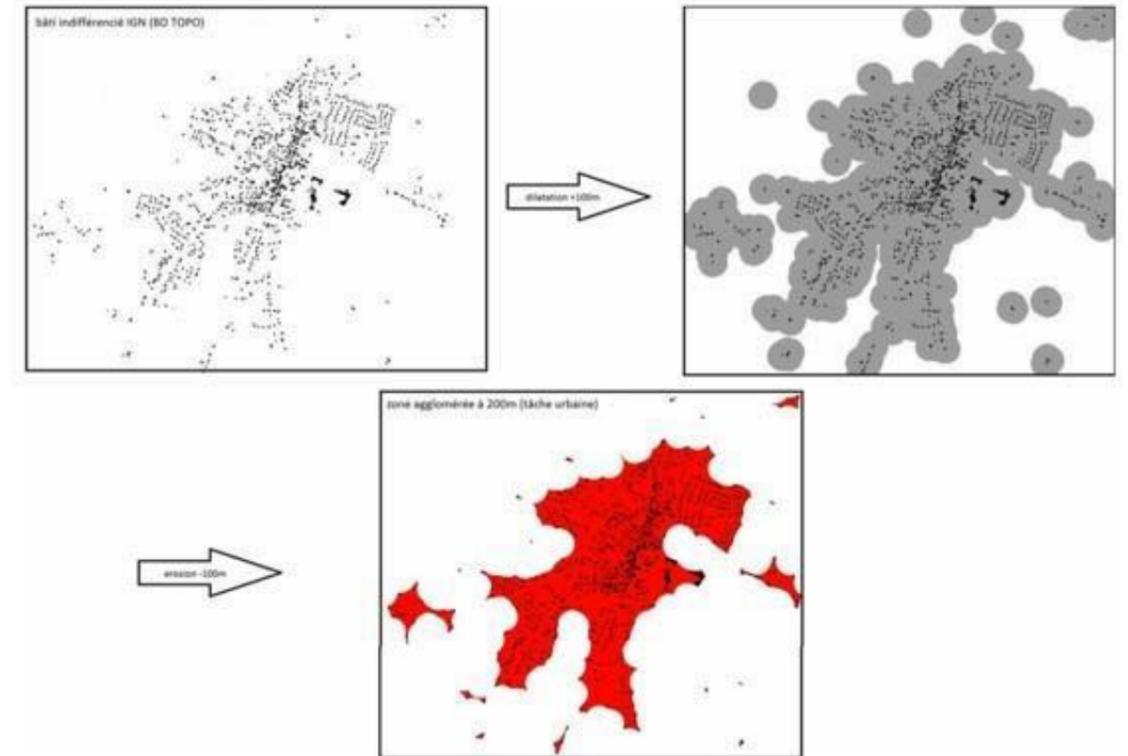
Les enveloppes urbaines sont délimitées grâce à la méthode dilatation/érosion du Cerema, qui se base sur la définition d'une zone de 40 mètres de diamètre autour des bâtiments existants, auxquels on soustrait 25 mètres afin d'être au plus près de la réalité.

Dans un premier temps la phase de dilatation consiste à créer, par géotraitement, un polygone correspondant à la somme des disques de 40 mètres autour de chaque bâtiment.

Dans un second temps, le polygone obtenu par géotraitement est érodé (= phase d'érosion de 25 mètres). Cette étape est destinée à affiner le traitement en considérant que l'impact d'artificialisation des bâtiments est moindre lorsque ceux-ci sont situés aux franges de la zone agglomérée.

Cette méthode est respectivement appliquée pour la tache urbaine de 2011 et 2021.

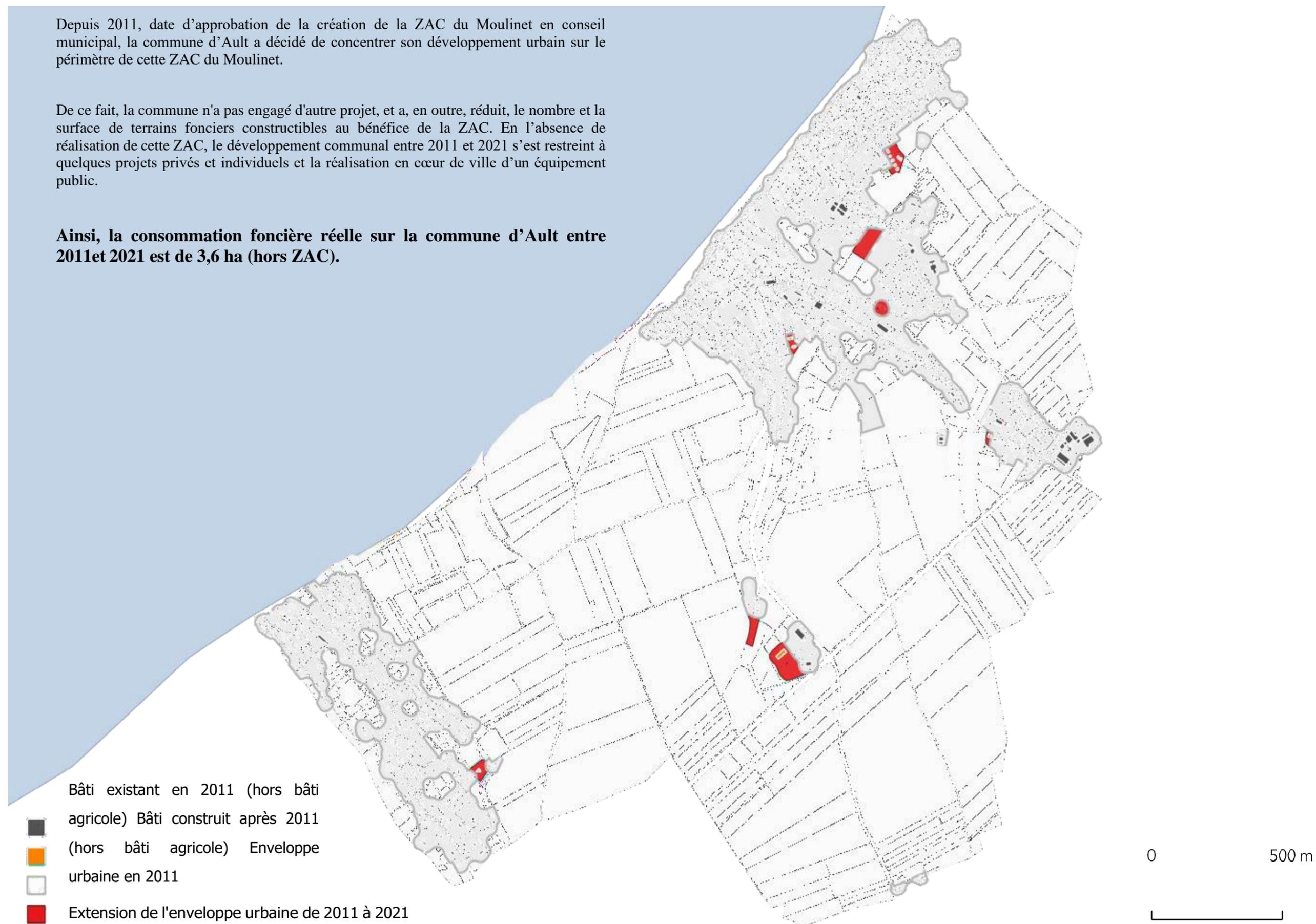
Cette méthode de dilatation-érosion permet notamment d'inclure dans l'enveloppe urbaine les cœurs d'îlots.



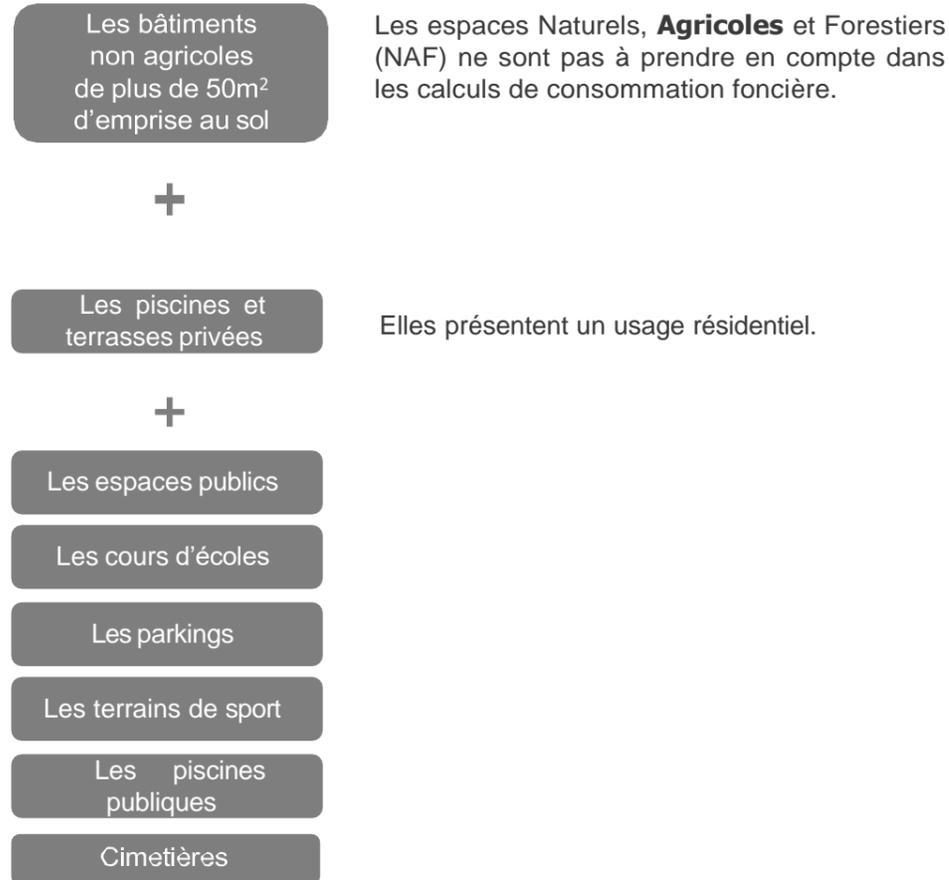
Depuis 2011, date d'approbation de la création de la ZAC du Moulinet en conseil municipal, la commune d'Ault a décidé de concentrer son développement urbain sur le périmètre de cette ZAC du Moulinet.

De ce fait, la commune n'a pas engagé d'autre projet, et a, en outre, réduit, le nombre et la surface de terrains fonciers constructibles au bénéfice de la ZAC. En l'absence de réalisation de cette ZAC, le développement communal entre 2011 et 2021 s'est restreint à quelques projets privés et individuels et la réalisation en cœur de ville d'un équipement public.

**Ainsi, la consommation foncière réelle sur la commune d'Ault entre 2011 et 2021 est de 3,6 ha (hors ZAC).**



Au regard des travaux menés actuellement par l'IGN pour la production des données nationales d'Occupation des Sols à Grande Echelle (OCS GE), plusieurs cas particuliers d'occupation du sol non bâti ont été traités afin de définir l'état d'artificialisation de ces sites. L'intégration de ces espaces amènes à faire varier, à la marge, l'enveloppe urbaine constituée selon la méthode du CEREMA. Ainsi, comptent comme surfaces artificialisées :



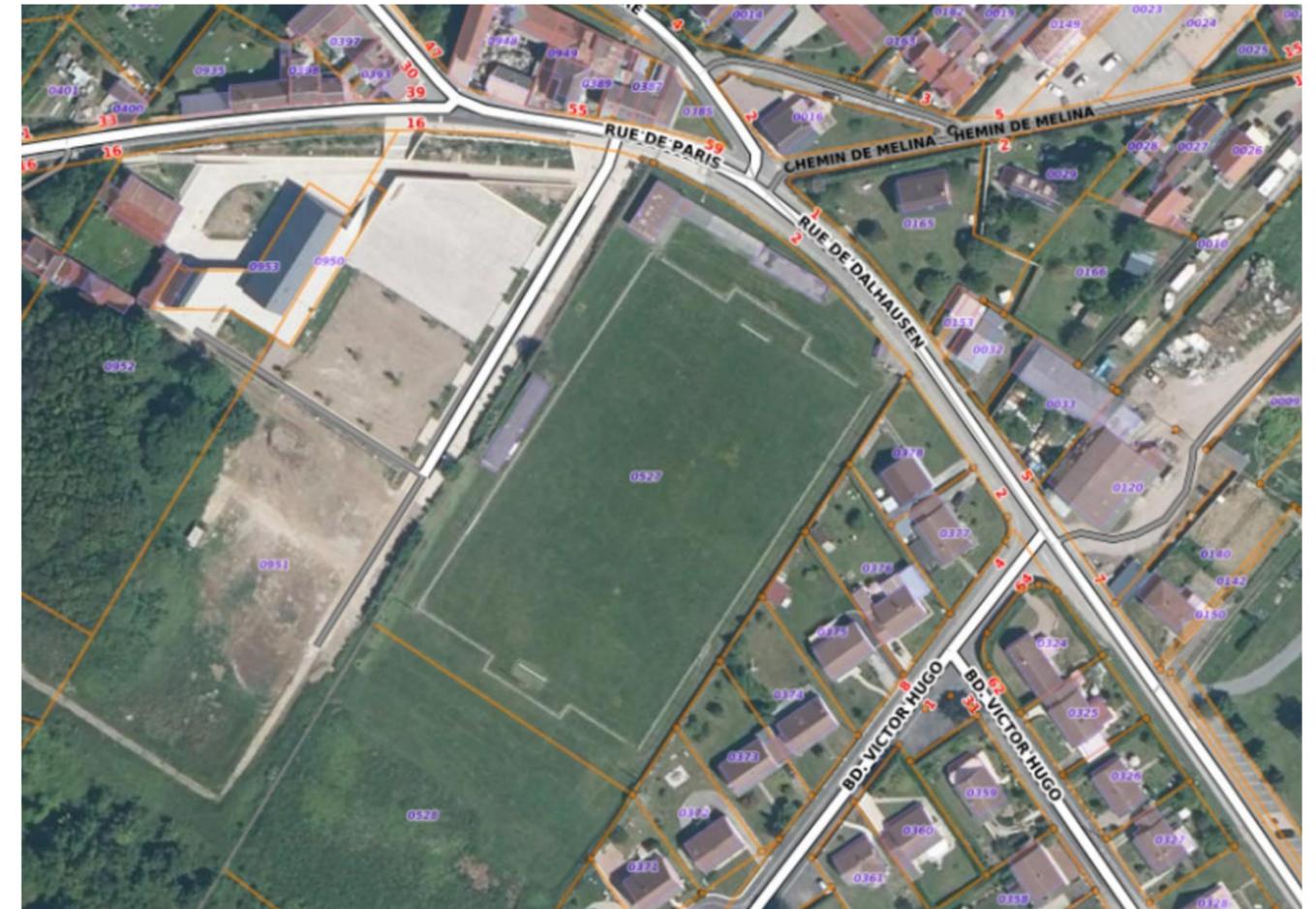
Les terrains de sport sont considérés comme des surfaces anthropisées dans la classification OCS GE, ils sont donc à prendre en compte dans les calculs l'artificialisation. Pour ce faire, les terrains de sport sont dans un premier temps identifiés via la BDTOPO de l'IGN. Cette donnée est ensuite comparée à l'image aérienne :



- Dans le cas où le terrain de sport est en bon état, où la pelouse apparaît entretenue, peinte et est accompagnée d'infrastructures (comme sur le cas 1 illustré ci-contre), le terrain de sport est effectivement considéré comme une surface artificialisée.
- Dans le cas où le terrain de sport n'a pas une pelouse entretenue ou peinte, qu'il n'est entouré par d'autres infrastructures (comme sur le cas 2 illustré ci-contre), alors le terrain de sport en question n'est pas considéré comme une surface artificialisée.

**Le stade d'Ault correspond au premier cas de figure, puisque le terrain est drainé, et entretenu pour une utilisation régulière par les entraînements hebdomadaires d'un club de football d'une commune voisine.**

**Par ailleurs, le terrain de pratique est accompagné d'installations connexes à la pratique de sports (vestiaires, gradins, etc).**



### **3- Objectifs de modération de la consommation de l'espace**

La commune d'Ault a sensiblement diminué sa consommation foncière ces dix dernières années. Alors que le POS prévoyait 37 ha d'extension urbaine, le PLU approuvé le 22 juin 2017 ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation et la densification du tissu urbain a été privilégiée.

Le développement urbain de la commune se concentre sur le projet de la ZAC du Moulinet qui est le seul projet de la commune. Il a par ailleurs été repensé dans le cadre d'un nouveau dossier de création de ZAC dans l'optique d'une meilleure protection des espaces naturels.

Le projet de la ZAC vise une extension d'environ 0,9 ha : 0,445 ha pour les logements permanents situés dans la continuité du terrain de football et environ 0,455 (dont une partie est déjà imperméabilisée) pour les logements seniors.

Les logements qui ont vocation à s'implanter sur le site devront s'implanter en respectant une densité minimale de 70 logements à l'hectare.

La zone NL du site du Moulinet est destinée à accueillir des hébergements touristiques sur 1,62 ha.

Au total, la consommation d'espace sur la commune sera de 1,31 ha détaillée comme suit :

Secteur concerné	Surface cumulée (en ha)	Surface perméable minimale (en ha)	Consommation réelle d'espace (en ha)
1AU	0,90	/	0,90
NL	1,62	1,21	0,41
<b>TOTAL</b>	<b>2,52 ha</b>	<b>1,39</b>	<b>1,31 ha</b>

*Au regard des enjeux d'optimisation foncière, le site du Moulinet a fait l'objet d'une étude de densité (Cf. pièce 1.1.1) afin de pourvoir un équilibre paysager entre intégration au tissu urbain existant et densification du site.*

**Ainsi, par son règlement (écrit et graphique), le projet de révision du PLU projette une réelle consommation potentielle d'environ 2,52 hectare d'espace agricole, naturel ou forestier, dont seulement 1,31 ha d'extension urbaine soit une consommation moindre à celle des dix dernières années (près de 50% de réduction). Cette consommation foncière projetée s'explique notamment par la mise en application de la stratégie de repli due au recul du trait de côte tout en consolidant l'enveloppe bâtie de la commune d'Ault et en poursuivant l'effort de la commune pour garantir son développement par la réalisation de la ZAC du Moulinet (seul secteur de projet). En outre, l'urbanisation nouvelle s'inscrit en continuité de l'agglomération existante.**

### **Dispositions qui favorisent la densification :**

En veillant au maintien de l'identité communale, le PLU prévoit notamment de :

- limiter la consommation du territoire par un zonage au plus proche du projet communal (en revoquant les zones d'extension) et en recentrant le projet communal autour des centralités.

Tous les projets d'extension du POS ont été revus dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables dans une logique de gestion économe du territoire.

Le projet du PLU se concentre donc sur 2 projets phares que sont la recomposition du centre-bourg avec la densification du tissu et la réalisation de la ZAC du Moulinet.

L'ensemble des dents creuses ont été repérées de façon à favoriser avant le développement communal, la densification du tissu.

Par ailleurs entre le POS et le PLU, la surface réservée à l'extension urbaine est passée d'environ 37 ha à moins de 1 ha (même si le projet de la ZAC du Moulinet était déjà intégré à la zone urbaine dans le POS).

De même, la consommation du territoire prévue à l'échéance du PLU est envisagée à 5% contre 13% pour les 10 dernières années.

- un règlement qui permet la densification du tissu en intégrant des règles visant à favoriser la densification des parcelles de l'enveloppe urbaine par des règles d'implantation permettant la constructibilité sur des petites parcelles, autorisant la surélévation du bâti existant, en n'introduisant pas de règles limitant au minimum l'occupation des sols

- Des orientations d'aménagement et de programmation permettant la densification des secteurs clés par la mise en place de projets globaux.

Le PLU prévoit une densité minimale de 50 logements/ha dans les zones de projet de façon à avoir une gestion économe du foncier ; la zone du Moulinet présente quant à elle une densité moyenne de 70 logements par hectare.

Toutes ces mesures contribuent à une gestion économe du foncier visant la densification du tissu qui réside d'une part par la remise sur le marché des logements vacants, la reconversion des friches et l'intensification urbaine (mobilisation des dents creuses).

#### Récapitulatif

Zone	Capacité en nombre de logements
Dents creuses	50
Logements vacants	100
Mobilisation des friches	0 (logements intégrés dans la ZAC du Moulinet)
ZAC du Moulinet	Environ 160. – dont en partie en mobilisation de friche
<b>TOTAL</b>	<b>300 à 310 logements</b>

## 1. Identification des secteurs de densification

A partir de la tâche bâtie défini précédemment (cf. page 116), l'enveloppe urbaine de la commune d'Ault a été tracée permettant par la suite d'identifier le potentiel foncier présent au sein de cette enveloppe urbaine. Le potentiel foncier résulte ainsi de l'ensemble des espaces libres et mobilisables dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

L'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Les « enveloppes urbaines » sont définies par :

- l'ensemble des bâtis présentant une continuité (distants les uns des autres de moins de 50 mètres) et formant la tache bâtie ;
- l'ensemble des secteurs non bâtis mais enclavés à l'intérieur des parties déjà bâties ;
- les espaces non bâtis, entourés par au moins deux fronts bâtis pouvant être séparés par une infrastructure routière;
- les espaces non bâtis aménagés dans le cadre d'une opération d'ensemble;
- les ZAC en procédure opérationnelle,
- le seuil de construction.

Important :

- La définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLU.
- L'analyse exclut le site du Moulinet.

L'identification du type des terrains a pour objectif d'évaluer les dents creuses par degrés de disponibilité (fort, moyen, faible). En fonction de leur degré de mobilisation et d'occupation des différents terrains et natures d'occupation, les dents creuses sont

soumises à une classification de matrice (graphique ci-contre). Le degré de disponibilité indiqué a été déterminé en fonction des contraintes en vigueur sur la parcelle (géométrie, accès, présence de risques et de nuisances, proximité au littoral et aux exploitations agricoles...).

		Degré d'occupation			
		Libre	Partiel	Encombré	
Facilité de mobilisation	Fort				<b>Niveau 1 / Fort</b> - Terrain libre, - accessible, - Disponible tout de suite  <b>Niveau 2 / Moyen</b> - Terrain déjà occupé (ex. verger)  <b>Niveau 3 / Faible</b> - Terrain encombré (massif forestier, construction, etc), - Rétenion foncière forte évaluée
	Moyen				
	Faible				

Cette disponibilité est indicative et n'indique pas une obligation de constructibilité de la parcelle. Les disponibilités foncières ont été qualifiées en fonction des diverses contraintes auxquelles elles sont soumises :

- la proximité à des exploitations agricoles soumis au Régime Sanitaire Départemental (RSD),
- la proximité à des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
- la présence de cavités souterraines ou de glissements de terrain,
- les PPRN en vigueur sur le territoire, pour les risques d'inondations, de ruissellement, de submersions et de recul du trait de côte,
- la présence de nuisances sonores à proximité,

- la prise en compte des sites et sols pollués,
- la localisation des parcelles dans les Espaces Proches du Rivage,
- l'enclavement des parcelles, leur accès et leur taille,
- la qualité paysagère, patrimoniale et environnementale estimée des
- grandes parcelles de jardins.

De plus, les parcelles d'une taille inférieure à 400 m<sup>2</sup> ont été retirées du bilan, leur taille rendant difficile leur mobilisation éventuelle.



En noir : les parcelles non mobilisables du fait de contraintes techniques ou physiques (forme, pente, etc.)

Recensement des potentiels de densification au sein des enveloppes déjà bâties (2024)

**Estimation du nombre de logements projetée au sein de l'enveloppe urbaine**

L'analyse du potentiel foncier permet de mettre en lumière une disponibilité brute de **3,63 ha en 2024**.

Selon le degré de disponibilité, des taux de rétention foncière ont été appliqués afin de prendre en considération le fait que la commune ait une absence de maîtrise foncière sur ces terrains privés et que ces derniers pourraient accueillir un autre construction qu'une habitation.

Ainsi, les taux de rétention foncière suivants sont appliqués :

- Un taux de 0% pour les terrains facilement mobilisables.
- Un taux de 25% pour les terrains moyennement mobilisables, c'est-à-dire qu'est projetée la densification de 3 terrains sur 4.
- Un taux de 75% pour les terrains difficilement mobilisables en raison de la situation, configuration ou occupation du site qui ne permettent d'envisager seulement la densification d'un terrain sur 4.

	POTENTIEL FONCIER EN DENT CREUSE - brut	
	HORS de l'espace proche du rivage	DANS de l'espace proche du rivage
Facilement mobilisable	0,63	0,47
Moyennement mobilisable	0,53	1,25
Difficilement mobilisable	0,47	1,90
Total	1,64	3,63

Tableau de synthèse des disponibilités foncières

	POTENTIEL FONCIER EN DENT CREUSE – rétention foncière appliquée	
	HORS de l'espace proche du rivage	DANS de l'espace proche du rivage
Facilement mobilisable	0,63	0,47
Moyennement mobilisable	0,40	0,94
Difficilement mobilisable	0,12	0,48
Total	1,15	1,89

Afin de respecter les orientations du SCoT, l'application d'une densité de 25 logements par hectare est appliquée sur le potentiel foncier retenu (1,89 ha). **Ainsi, c'est la production d'environ 40 logements qui est projeté au sein de l'enveloppe urbaine d'Ault pour les 10 prochaines années.**

**2. Logements vacants**

Si les vacances de courte durée sont qualifiées de conjoncturelle et soumises à l'aléa du marché, celles de longue durée dites structurelles sont considérées comme problématiques. Hors zone tendue, il est communément admis que le logement devient structurellement vacant à partir de deux ans d'inoccupation.

**Plusieurs sources de données****1/ Source Fichiers Fonciers**

Les données des fichiers fonciers permettent de caractériser la situation de la vacance du parc de logements, par localisation et par ancienneté de la vacance. Sur la commune d'Ault, la situation en 2020 était la suivante :

Logements	Total
Vacants depuis moins de 2 ans	98
Vacants depuis plus de 2 ans et moins de 5 ans	50
Vacants depuis plus de 5 ans	84
Total	232

Aussi, il convient d'observer que la situation de la vacance du parc de logements est contrastée, avec une partie présentant une vacance structurelle liée à l'obsolescence ou la dévalorisation du logement, le désintérêt économique du propriétaire ou la vacance expectative (rétention pour transmission, ou réservé pour soi). L'on compte 134 logements concernés par la vacance structurelle contre 98 logements de moins de 2 ans, correspondant à au besoin classique de fluidité du parc de logement.

**2/ Source LOVAC (Cerema)**

LOVAC agrégées<sup>1</sup> indiquent pour 2022 estiment une vacance de 184 logements, dont 93 depuis plus de deux ans, pour une population aultoise de 2261 personnes. Ces données ne sont toutefois pas entièrement fiables dans la mesure où elles sont calculées à partir des données de la taxe d'habitation qui a un an de retard et les chiffres peuvent également être amenés à être surévalués.

**Potentiel de logements mobilisables sur la durée du PLU**

Aussi, les logements vacants oscillent entre 134 et 184 unités suivant les sources. La totalité de ceux-ci ne pourra pas être remise sur le marché sur la période du PLU. En revanche, plusieurs points de contexte à prendre en compte :

- la tendance à l'œuvre : le rapport de présentation du PLU initial faisait état de 119 logements vacants en 2016, soit une réduction de 26 vacances en six ans (période 2010-2016). Cette nette amélioration s'explique notamment par l'instauration de la taxe communale sur les logements vacants mais aussi par l'attraction du littoral et la mise en œuvre de différents projets communaux en faveur de la revitalisation de la commune et du centre-bourg.
- La mise en place d'une OPAH (Opération de préservation et d'amélioration de l'habitat) sur la commune, en lien avec les communes samariennes de Mers-les-Bains et de Gamaches. Celle-ci permettra d'avoir de préciser les objectifs en matière de remise sur le marché de ces biens vacants, en proposant des dispositifs publics d'accompagnement à la restauration des logements par la collectivité.

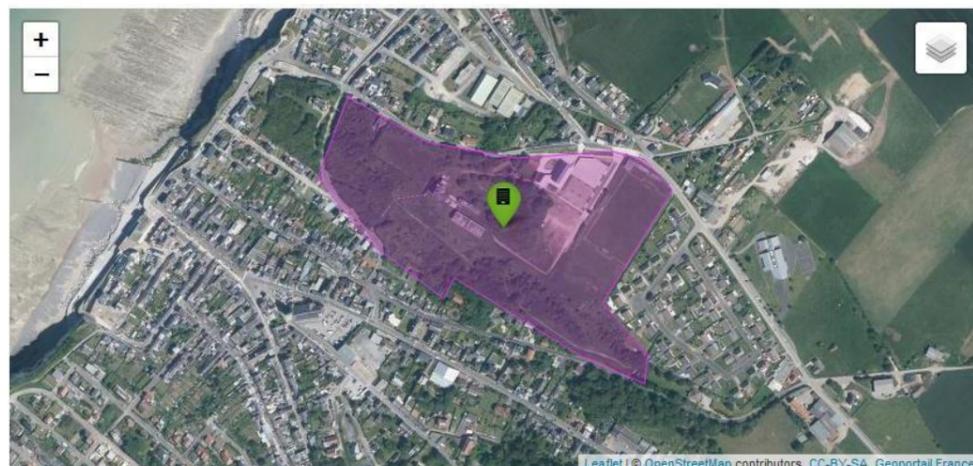
**Aussi, sur les 134 à 184 logements vacants structurels, il convient d'envisager la mobilisation d'une petite centaine d'entre eux sur la période du PLU, soit 100 logements – entre 2/3 et 3/4 des logements vacants de longue durée (environ 4% du parc de logements total).**

### 3. Réhabilitation des friches

Sur Ault, une friche est à signaler : la demeure dit « Château du Moulinet » bâti à la fin du XIXe siècle ; de par son état d'abandon avancé qui crée un déséquilibre financier manifeste générée par les dépenses liées à sa remise en état. Celui-ci est directement concerné par la procédure de révision.

Le site est répertorié sur Cartofriches, outil de recensement des friches réalisé par le Cerema.

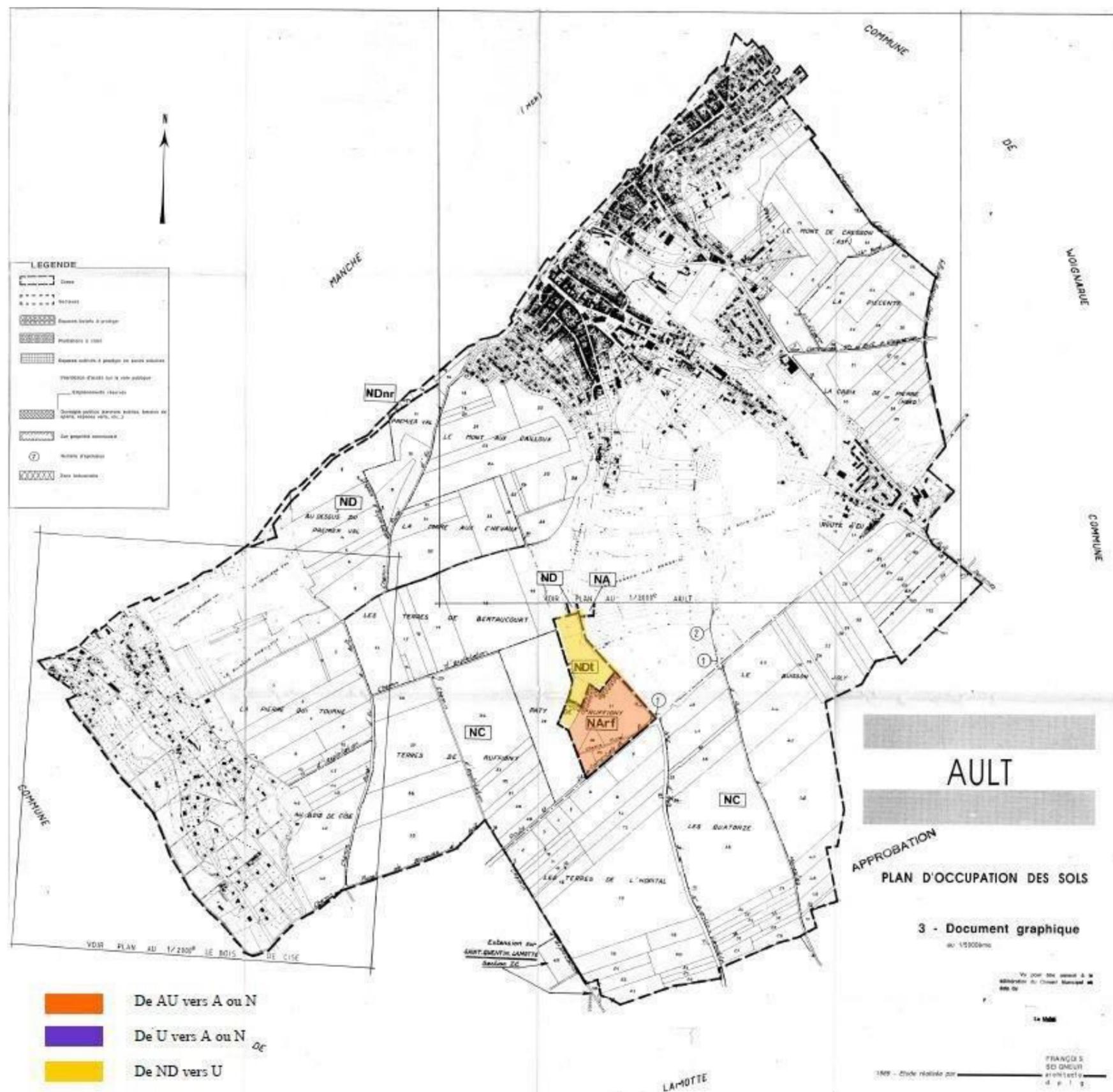
APPEL À PROJET RECYCLAGE FONCIER 2021 2NDE ÉDITION (DOSSIER N° 5742298) -  
HAUTS-DE-FRANCE - 80 - SOMME - AULT (80460) - FRICHE: ANCIEN CHÂTEAU DU  
MOULINET



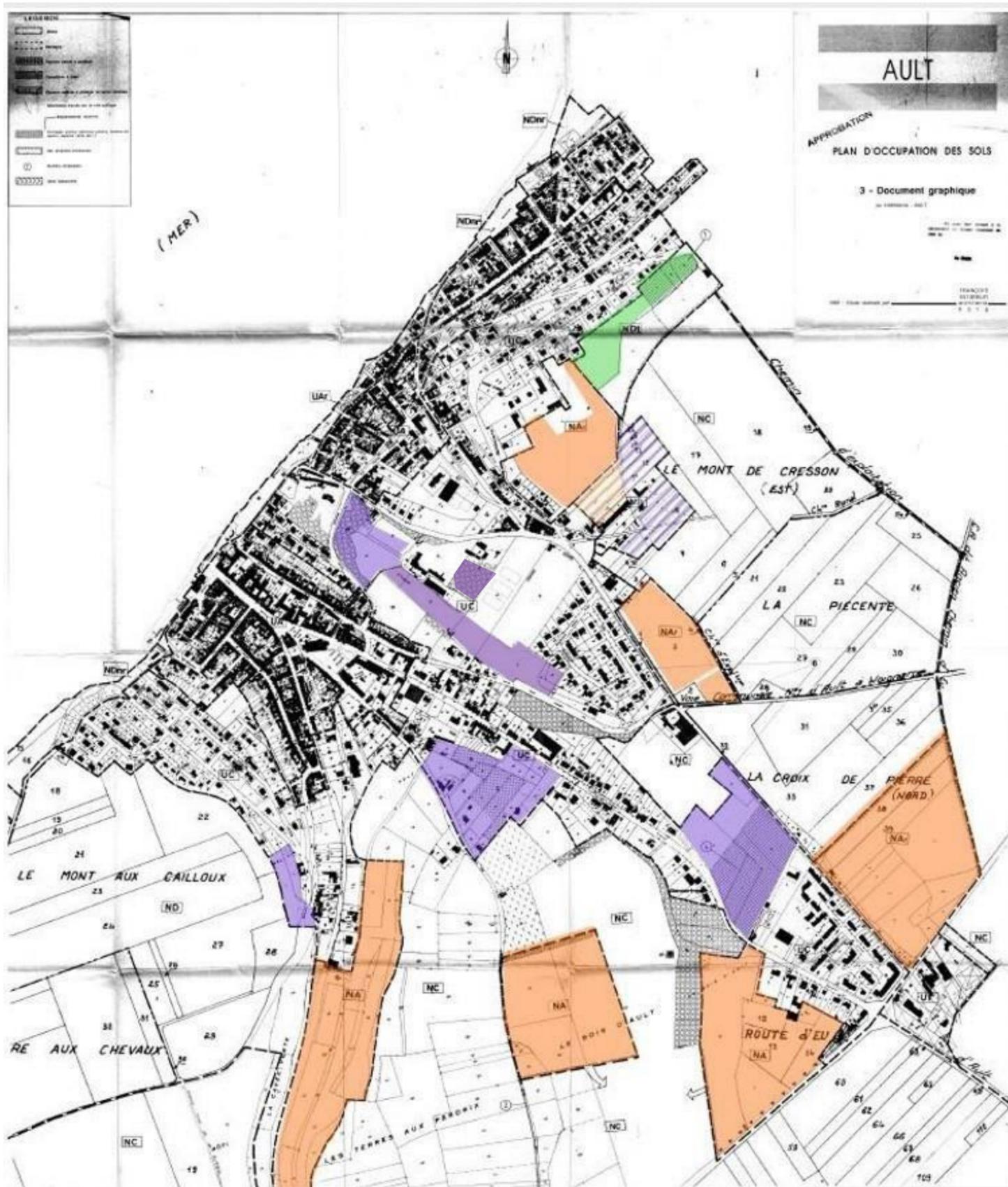
#### 4- Principaux changements d'affectation

dans une logique de réduction de la consommation de l'espace et de maintien de la qualité patrimoniale et paysagère

Sur le territoire communal



*Cœur de bourg*



-  De NB vers U
-  De NB vers A ou N
-  De AU/NA vers U
-  De AU vers A ou N
-  De U vers A ou N
-  De ND vers U
-  De NDt (tourisme) vers N

Bois de Cise

Seules sont constructibles les terrains déjà urbanisés et les quelques parcelles constructibles au POS dans la partie déjà urbanisée du Bois de Cise.



## **5- Choix des zones de projet**

Dans une logique de gestion économe du territoire, les zones d'extension au-delà des limites communales urbanisées ont été enlevées, ainsi que les anciennes zones NB non urbanisées.

Rappelons que les zones NB (qui n'existent plus dans le code de l'urbanisme) étaient des zones partiellement desservies par des équipements qu'il n'était pas prévu de renforcer.

Dans le tissu, les dents creuses, les projets en cours et terrains à densifier remplissent les objectifs communaux pressentis.

Le PLU intègre à sa réflexion la densification du tissu existant autour des 2 projets phares que sont :

- la réalisation de la ZAC du Moulinet
- la densification de l'enveloppe urbaine notamment par les dents creuses.

## **6- Objectifs d'aménagement du PADD**

Le statut balnéaire et les équipements communaux ont conduit les élus à se positionner au travers de leur PLU sur la définition d'un projet visant à limiter la pression foncière autour d'un projet concerté dans le cadre de la mise en compatibilité avec l'ensemble des documents supra-communaux.

Plusieurs notions apparaissent en filigrane dans toutes les dispositions prises.

L'objectif est lié à l'amélioration et la préservation du cadre de vie qualitatif de la commune, équilibré tout en préservant les qualités paysagères et environnementales de la commune.

La commune a ainsi souhaité permettre les requalifications engagées, répondre à la demande foncière dans des limites d'urbanisation les mieux définies possibles et ce tout en gardant les principes constitutifs communaux et en appliquant une réglementation adaptée de façon à anticiper l'avenir.

La commune souhaite organiser son développement urbain en favorisant la densification sur les terrains encore disponibles.

La question est aujourd'hui non seulement de préserver, mais surtout de renforcer la cohésion urbaine existante, ce qui passe par un travail sur le patrimoine architectural courant, sur les espaces publics, ainsi que sur les prescriptions architecturales et l'établissement d'un zonage adapté à chacune des caractéristiques urbaines et paysagères.

Les objectifs économiques et démographiques sont ainsi à considérer au regard de la volonté d'accueillir de la résidence principale et des possibilités restreintes d'extension de la zone urbanisable au regard de la préservation des terres agricoles et de la qualité des secteurs naturelles.

Le Plan Local d'Urbanisme de Ault vise ainsi à :

- Préserver l'identité, le cadre de vie et le paysage en tenant compte de ses spécificités : la préservation de l'enveloppe urbaine, les qualités patrimoniales.
- Identifier des zones d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat dans le cadre de la ZAC

du Moulinet

- Préserver les qualités environnementales et paysagères de la commune
- Prendre en considération les risques

### Paysage et identité

L'un des objectifs du PLU est d'arriver à maintenir un indispensable lien entre paysage et identité. C'est cette relation tout à fait particulière entre le cadre naturel et le bâti qu'il convient de contrôler, de protéger et d'adapter.

L'accompagnement végétal est préservé dans le cadre du PLU en conservant au maximum ses caractéristiques, l'essence même du site dans lequel il s'implante. De plus, les zones de projet en densification devront tenir compte des diverses contraintes naturelles du site : vues sur la mer, des chemins piétons à créer ou à connecter, desserte en réseau, la connexion avec les divers équipements à proximité.

La qualité architecturale et urbaine de la commune mérite une prise en considération permettant une mutation encadrée de cette identité.

### Transitions nature-ville-nature

Dans cette optique de préserver une certaine qualité du bâti comme les éléments paysagers, il semble indispensable de porter une attention particulière aux transitions entre espace naturel et cadre bâti (et réciproquement).

Ainsi, le PADD maintient la préservation des ruptures d'urbanisation et les continuités écologiques présentes sur un territoire dont les données environnementales sont importantes et qualitatives.

Les cavées représentent ainsi un élément intéressant à préserver.

### Économie :

Les activités agricoles participent à l'identité globale du territoire. Le territoire communal comporte des sièges d'exploitation agricole répartis sur l'ensemble du territoire. Le PLU s'inscrit dans la démarche de revoir les zones de projet de façon à ne pas ponctionner des terres agricoles.

L'activité économique de proximité ou dans les zones spécifiquement dédiées sont préservées et encouragées dans le cadre du PLU.

### Équipements :

La commune compte des équipements qui sont pérennisés et développés au travers de la ZAC du Moulinet dont certains sont d'échelle intercommunale.

### Flux/connexion viaire

Le projet vise également à gérer les flux en favorisant les bouclages viaires et en diversifiant les modes de déplacements : notamment autour du projet du Moulinet mais aussi à l'échelle du bourg vers le camping au Sud. Il s'agit également pour la commune de préserver et terminer les liaisons douces déjà présentes sur le territoire et en connexion avec les centralités ou en achèvement du plan vélo.

### Environnement et Eau, risques

Le principe de continuité de la trame verte et bleue est intégré au PADD en préservant les éléments tels que les haies et les boisements significatifs dans le cadre du L151-23 du code de l'urbanisme.

Les espaces et boisements remarquables au titre de la loi Littoral sont eux aussi préservés.

Ceci a pour objectif de reconstituer des espaces naturels fonctionnels, c'est-à-dire des habitats en connexion avec d'autres milieux pour assurer des échanges de populations ou des déplacements

en fonction des cycles de vie, en préservant des entités suffisamment vastes et en raccordant les espaces. En évitant le mitage en repensant le développement de l'urbanisation, on favorise le rétablissement des continuités écologiques.

Les autres risques sont repris au PLU soit de façon indicative dans le règlement par exemple soit dans les choix de zonage.

**7- Incidence sur l'activité agricole**

ENJEUX	POINTS DE REPERE	PRECONISATIONS
<b>Economie agricole rime avec économie du foncier</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les terres agricoles sont des biens non renouvelables</li> <li>Face à l'extension spatiale des espaces urbanisés et aux incertitudes liées à la cohabitation entre activité agricole, activité économique, l'agriculture doit pouvoir trouver un appui pour garantir l'avenir de ses activités</li> <li>Il faut prendre en compte les attentes du législateur (loi SRU, loi ENE...)</li> <li>Les emprises peuvent déséquilibrer les exploitations compte tenu de la SAU moyenne et du fait que les exploitants sont essentiellement locataires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Densification des futures zones à urbaniser</li> <li>Permettre la pérennisation des sièges d'exploitation, notamment ceux situés dans ou en limite du tissu urbain</li> </ul>
<b>Diversification des exploitations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une exploitation pratique une activité d'accueil. Potentiel de développement sur la commune compte tenu de la situation géographique de Etaples sur mer. Projets d'agriculteurs de se lancer dans l'accueil par le biais de ferme pédagogique (Savoir vert)</li> <li>Terroir mis en valeur par des activités de vente directe</li> <li>Projets d'exploitants pour la transformation de bâtiments agricoles en gîte rural</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il apparaît nécessaire d'encourager les initiatives (développement de magasins de vente directe, marchés de producteurs) par des mesures, des actions à l'échelon communal</li> <li>Le règlement des zones devra permettre les activités d'accueil (gîte, chambre d'hôtes et d'étudiants, salle d'accueil pour activités pédagogiques). En zone A, ces activités sont envisageables à condition que le PLU identifie les bâtiments qui pourraient les accueillir</li> </ul>
<b>Permettre l'utilisation des énergies renouvelables</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre aux exploitations l'utilisation des énergies renouvelables (projet de méthanisation)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le règlement des zones devra autoriser l'utilisation et le développement des énergies renouvelables</li> </ul>

*Traduction dans le PLU*

*La densification est prise en compte dans le PLU  
Les sièges agricoles sont pérennisés*

*Le règlement permet la diversification*

*Le règlement intègre ces éléments*

ENJEUX	POINTS DE REPERE	PRECONISATIONS
<b>Circulation agricole</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des accès aux parcelles indispensables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Négociation avec les agriculteurs des aménagements de voirie urbaine au regard du gabarit du matériel agricole</li> </ul>
<b>Agriculture et environnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des espaces naturels préservés par l'agriculture Les agriculteurs sont acteurs de la préservation de la biodiversité :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Du point de vue réglementaire                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>La région Nord pas de Calais est en zone vulnérable. La réglementation met en œuvre des obligations fixées au titre de la directive nitrates.</li> <li>-Implantation de bandes enherbées ou boisées le long des cours d'eau BCAE</li> <li>-Couverture progressive des sols en période de lessivage</li> </ul> </li> <li>Surface d'équivalence topographique : présence minimale d'éléments pérennes du paysage (haies, jachères...) à maintenir ou à créer sur l'exploitation</li> </ul> </li> <li>Du point de vue contractuel                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Mesures agro environnementales visant à améliorer les impacts environnementaux de l'agriculture</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aborder la prise en compte de l'environnement par le côté réglementaire notamment à travers le Plan Local d'Urbanisme est plutôt mal vécu par les agriculteurs qui le perçoivent comme une contrainte. Des démarches participatives ou contractuelles sont donc à privilégier pour une appropriation par les agriculteurs en partenariat avec les acteurs locaux</li> <li>Il faut privilégier le classement en zone A des secteurs agricoles</li> </ul>

*Traduction dans le PLU*

*Le PLU a classé l'ensemble des espaces agricoles non soumis à la loi Littoral ou soumis à la préservation des espaces naturels*

## **B – Prise en compte par le PADD des principes généraux d'urbanisme et compatibilité avec les enjeux identifiés et normes supérieures**

### **1- Grenelle 2- ALUR**

#### **- Maîtrise du développement urbain et gestion économe de l'espace**

Le projet prend en compte :

- l'intégration, l'accompagnement et le maintien de l'organisation urbaine constitutive (maintien des caractéristiques identitaires), tout en densifiant le tissu existant
- la requalification de la zone urbanisée selon sa qualité propre et son identité en vue d'une densification.
- Projet urbain : développement cohérent et maintien des spécificités existantes, en proposant une urbanisation future selon une définition précise et réaliste au travers de la ZAC du Moulinet.
- Repenser et limiter les zones de projet à celles en priorité dans le tissu, en densification
- la préservation des ruptures d'urbanisation de façon à favoriser la diminution des déplacements et à favoriser les continuités écologiques.
- la définition et la protection des éléments du paysage intéressants, bâtis ou naturels reconnus au titre de la Loi Paysage (L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme).

#### **- Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale**

Dans le tissu urbain il est prévu de maintenir et favoriser le développement d'activités économiques cohérentes avec la présence des habitations dans le cadre d'une mixité urbaine.

Les secteurs à urbaniser en densification intègrent des principes de mixité sociale.

#### **- Diminution des obligations de déplacement, réduction des émissions de gaz à effet de serre**

Le PADD propose une offre diversifiée des modes de circulation (vélo, piéton, ...), en favorisant les bouclages et les connexions viaires et piétonnes.

Ainsi, le PLU propose le confortement des liaisons en place qui relient les différentes entités entre elles et inscrit les bouclages du plan vélo.

#### **- Préservation de l'environnement**

Le projet s'inscrit dans une démarche visant à :

- Dessiner et valoriser les limites d'urbanisation, ménager des articulations ville/nature notamment dans le cadre des zones d'extensions.
- Préserver les zones naturelles remarquables
- Gérer et intégrer les contraintes hydrauliques en intégrant le risque d'érosion des falaises
- préserver les continuités écologiques et les ruptures d'urbanisation

#### **- Préservation du patrimoine paysager et architectural**

Un recensement réalisé par la DRAC et identifié au titre du L151-19, préserve les éléments patrimoniaux significatifs et les éléments paysagers facteurs d'identité et participant à la qualité du cadre de vie. Au travers du règlement, le PLU fixe des principes d'accompagnement.

### **2- Compatibilité avec le SCoT PIBY**

La commune est inscrite dans le SCoT du Pays Interrégional Bresle Yères. Dans ce document, la commune est définie comme une commune de niveau 3, c'est-à-dire comme **pôle relais** au pôle principal qui est composé de Eu – Le Tréport – Mers-les-Bains.

A ce titre, le SCoT détermine les objectifs chiffrés suivants spécifiques à la commune :

- La production d'environ 220 logements dont 11% par réhabilitation du parc vacants (soit 24 logements environ) et 58% par densification (zone UB, soit 128 logements), soit un total de 152 logements au sein de l'enveloppe urbaine ;
- Une densité minimale nette de 20 logements à l'hectare ;
- Un renouvellement, densification et extension possible de l'agglomération au titre de la loi "Littoral" et un renouvellement densification des autres secteurs déjà urbanisés de 25 à 50 bâtis et de densité supérieure à 10 bâtis /ha ;
- Une extension limitée à une surface brute de 12ha pour les 3 pôles relais inscrits au SCoT.

L'ensemble de ces objectifs chiffrés sont respectés puisque le projet de PLU projette :

- un potentiel de densification d'environ 150 logements en zone U (soit 50% de la production en logements), ce qui est compatible avec le SCOT (152 logements en densification) et auxquels s'ajouteront les logements réalisés en zone UB déjà artificialisée et comprise dans le secteur de la ZAC du Moulinet, amenant à dépasser le taux de 60% en densification ;
- une densité minimale dans l'OAP de 70 log/ha ;
- 10% de logements sociaux seront réalisés : les OAP disposent que "Diversifier l'offre de logements avec à minima 10% de la production de logements en logements locatifs aidés (hors logements seniors)". Les 10% s'appliquent sur la zone Ub mais aussi sur la zone 1AU destinée au logement. C'est donc bien les 120 logements qui sont concernés par l'obligation des 10% de logements sociaux, soit 12 logements.
- un renouvellement, une densification et une extension mesurée du centre, en cohérence avec le principe d'extension limitée de l'agglomération principale d'Ault, assurée par l'orientation d'aménagement et de programmation de la Zone du Moulinet en veillant à garantir ce principe, de tout temps, au cours de la réalisation du projet.

**Rapport de présentation – PLU d'Ault – dossier d'approbation – septembre 2024**

- la consommation foncière de 1,31ha soit 10,9% de la surface autorisée pour les pôles relais du SCoT.

En outre, le projet de PLU permet, en compatibilité avec le SCoT de :

- Protéger la trame verte et bleue de la commune (règlement écrit et graphique),
- Préserver les espaces du littoral (règlement graphique),
- Développer les mobilités douces (OAP Moulinet),
- Mettre en place une stratégie de repli face au recul du trait de côte,
- Ou encore de préserver les personnes et les biens faces aux risques.

### **3- Servitudes d'utilité publique**

Le PLU prend en considération les servitudes énumérées et détaillées dans l'annexe spécifique jointe à ce dossier.

### **4- Compatibilité avec la loi Littoral**

La commune d'Ault est tenue d'intégrer à ses réflexions et à l'élaboration de son projet d'urbanisme les principes issus de la loi littoral (notamment article L 121-1 et suivants du code de l'urbanisme).

Cette loi pose les grands principes directeurs de la protection du littoral et des conditions dans lesquelles des projets d'aménagement doivent être étudiés sur le littoral français, ces principes étant éclairés par une jurisprudence administrative très importante.

L'article L121-1 du code de l'urbanisme précise notamment que les dispositions de cette loi déterminent les conditions d'utilisation des espaces terrestres, maritimes et lacustres dans les communes littorales définies à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

Sont au nombre des principes posés par cette loi :

- **la détermination des capacités d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser**, tenant compte de la préservation des espaces et milieux remarquables, de la protection des espaces nécessaires au maintien au développement d'activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes, des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés (Article L121-2),
- **l'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants** (Article L121-8 à L121-12),
- **l'extension limitée de l'urbanisation des espaces** proches du rivage (L 121-13 à L121-15),
- en dehors des espaces urbanisés, **une interdiction des constructions et installations sur une bande littorale de 100 mètres comptés à partir de la limite haute du rivage**, hors constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités

économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (Article L 121-16 à L121-20),

- la **préservation des espaces terrestres et maritimes, sites et paysages remarquables** ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (Articles L 121-23 à L121-27).

Les orientations principales de la loi relatives à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ont été prises en compte : intégrées dans le PADD de la commune, traduites par l'inscription de zones spécifiques de protection dans le plan de zonage, intégrant des prescriptions spécifiques.

Ainsi, les enjeux principaux inscrits au sein du projet communal visent à concilier la préservation des espaces et milieux sensibles liés au littoral (protection de l'estuaire, du cordon dunaire et massifs boisés), la protection des espaces agricoles, le maintien de coupures d'urbanisation et les besoins en termes d'accueil de population et d'activités avec une extension de l'urbanisation en continuité de la zone urbaine agglomérée, se raccrochant aux voiries existantes en profondeur dans des secteurs éloignés des espaces sensibles liés à l'estuaire, afin de développer l'offre d'emploi du secteur et de préserver la dimension d'Ault : ville structurante au sein d'un territoire de villages et bourgs ayant bien souvent une dimension plus résidentielle ou balnéaire. D'autre part, le PADD s'attache à conserver les dimensions qualitatives de la ville en termes de patrimoine architectural local traditionnel mais aussi dans les pratiques, assurant un réaménagement des espaces résiduels.

Ainsi, le projet de PLU évite le surdimensionnement des capacités d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser qui auraient nuit à la préservation des espaces naturels, à la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, forestières, maritimes et qui pourraient compromettre la fréquentation, par le public, des espaces naturels des rivages de l'estuaire. Les zones mixtes d'urbanisation future n'ont pas été étendues de manière conséquente. Aucune construction n'est prévue dans les espaces et milieux décrits par l'article L121-23 à L121-26 et identifié par les services de l'État.

Le projet de PLU préserve les coupures d'urbanisation.

Conformément à l'article L 121-16 à L121-20 du Code de l'Urbanisme, dans le projet de PLU, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres (l'espace proche du rivage) à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux. Ainsi, la limite de la bande des 100 mètres définie transmise par les services de l'Etat a été reportée au sein du plan de zonage du projet de PLU. Les terrains situés au sein de cette bande littorale ont été classés en zone naturelle de préservation des espaces concernés par l'application de la loi littoral (NI).

Cette interdiction d'établir des constructions ou installations au sein de cette bande littorale de 100 mètres, conformément à l'article L 121-16 du Code de l'Urbanisme, ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation étant toutefois soumise à enquête publique. C'est pourquoi, l'article 2 du règlement du secteur NL spécifie que seules sont admises :

« Dans la bande des 100 m, reportée au plan de zonage, en application des dispositions de l'article L 121-23 à L121-26 du code de l'urbanisme : des constructions ou installations nécessaires à des services

publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. »

D'autre part, conformément à l'article L 121-23 à L121-26 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU veille à préserver les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres écologiques. Ainsi, le périmètre de ces espaces défini dans le transmis par les services de l'Etat dans le cadre du Porter à connaissance a été pris en compte par le classement de ces terrains au sein du Plan de Zonage en zone naturelle de préservation des espaces concernés par l'application de la loi littoral (Ni).

Dans ce sens, l'article 2 de la zone Ni prescrit que seuls sont admis dans le secteur des espaces à préserver : « Les aménagements légers définis par le Code de l'urbanisme, après enquête publique dans les cas prévus par le décret n°85-453 du 23 Avril 1985, complété par le décret n°89-694 du 20 septembre 1989, complété lui-même par les décrets n°92-838 du 25 Août 1992, n°2000-1272 du 26 décembre 2000 et n°2004-310 du 29 mars 2004, à savoir : «lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux : les chemins piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés ; les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public ; les postes d'observations de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public» ; «les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible» ; «la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques» ; «à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes : les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ; dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques» ; «les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ».

La délimitation **de l'espace proche du rivage** sur le plan de zonage est reprise de celle du SCoT du Pays Interrégional Bresle Yères.

Les zones en extension (1AU) situées sur le site du Moulinet s'inscrivent en continuité de l'agglomération d'Ault. Selon l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme, dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit être limitée. Concernant la partie du site du Moulinet située en espaces proches du rivage, celle-ci n'accueillera que peu de nouvelles constructions, qui s'inscriront d'ailleurs en continuité bâtie tant physique qu'architecturale ou gabaritaire

(hauteur limitée à R+1+ C/A maxi). L'application des règles de construction sur le secteur concerné de la ZAC, inclus à l'EPR, affecte marginalement l'urbanisation projetée au sein de l'EPR :

- Elle prend appui sur une partie de trottoir préexistant (espace public ordre de grandeur environ 3m) ainsi que sur trois parcelles du secteur de projet ;
- ces trois parcelles, dont la surface (totale) est d'environ 530m<sup>2</sup>, permettront une emprise au sol des bâtiments d'environ 200m<sup>2</sup> dont une grande partie sera contenue en dehors de l'EPR.

La zone 1AU située au sud-ouest du site et d'une superficie de 0,455 ha, est destinée à accueillir quarante logements seniors et à la création d'habitat en dehors de zone à risque. La densité minimale applicable sera de 70 logements par hectare avec une emprise au sol limitée à 75% du terrain. L'extension de l'urbanisation ainsi permise par ce zonage apparaît limitée et s'inscrit en continuité de l'agglomération centrale d'Ault.

Une partie de la zone UCta est située en espace proche du rivage. Il s'agira uniquement d'accompagner la réhabilitation des bâtiments existants (château et ses dépendances, ferme) pour créer une zone culturelle et touristique et n'induit donc pas de construction supplémentaire. La constructibilité est donc limitée car nulle sur ce secteur.

La zone NL représente une superficie de 1,6 ha. Elle a vocation à accueillir des hébergements touristiques dans la limite de quarante unités avec une emprise au sol limitée à 30% de la surface de terrain. Cette zone NL joue un rôle d'espace de transition entre l'espace déjà bâti au sud du site (pied de la colline) et le nouveau quartier résidentiel projeté au nord du site, hors espace proche du rivage.

**Le reste de la zone située en espace proche du rivage est classée en zone N.**

**Enfin, l'urbanisation permise dans les espaces proches du rivage sur le site du Moulinet apparaît limitée.**

Le PLU a conservé la plupart des espaces boisés classés du POS. Des mises à jour sont issues d'un relevé sur le terrain croisé par un report, pour les endroits peu ou pas accessibles, d'après photo aérienne.

#### **- Les éléments au titre du L151-19 et L151-23 :**

Nous avons donc "Identifié et localisé les éléments de paysage et délimité les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation."

Ces éléments de type jardins, haies, etc sont possiblement mutables sur prescriptions du PLU.

**- les espaces boisés classés au titre du L121-27** de façon à préserver les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune.

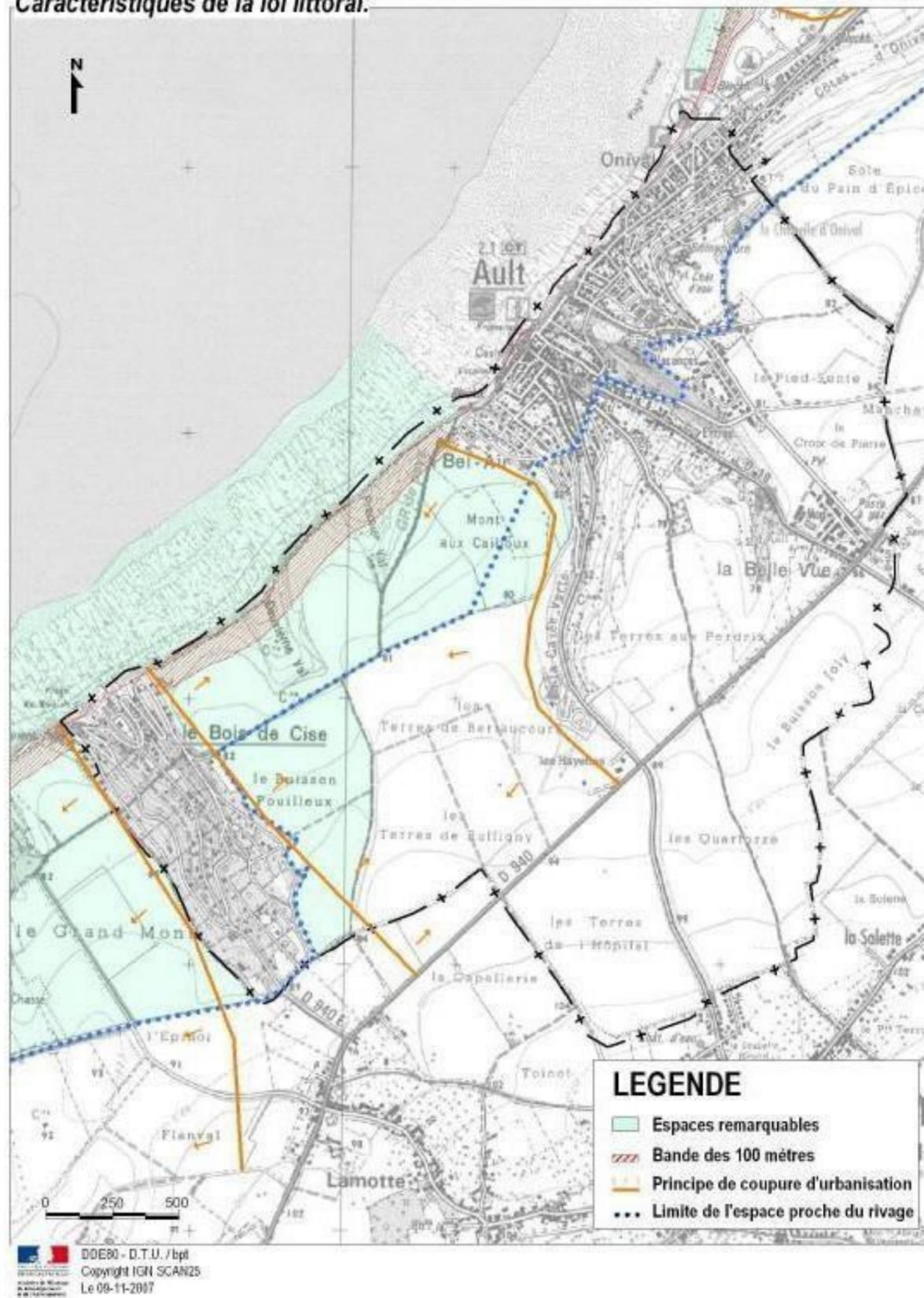
Les espaces boisés présents dans les espaces remarquables et zones humides ont été

préservés.

**RECAPITULATIF**

(surface en Ha)	POS	PLU
Existant- reporté	3.7	3.65
Bois de Cise	Reporté - ajusté à l'existant	
Existant au POS - supprimé au PLU	0.42	
EBC du POS reclassé au titre du L123-1-5-III-2 au PLU	0.39	
EBC Ajouté au PLU		5.02
<b>TOTAL en ha</b>	<b>4.51 + bois de Cise</b>	<b>8.67+ bois de Cise</b>

Commune d'AULT  
**Caractéristiques de la loi littoral.**



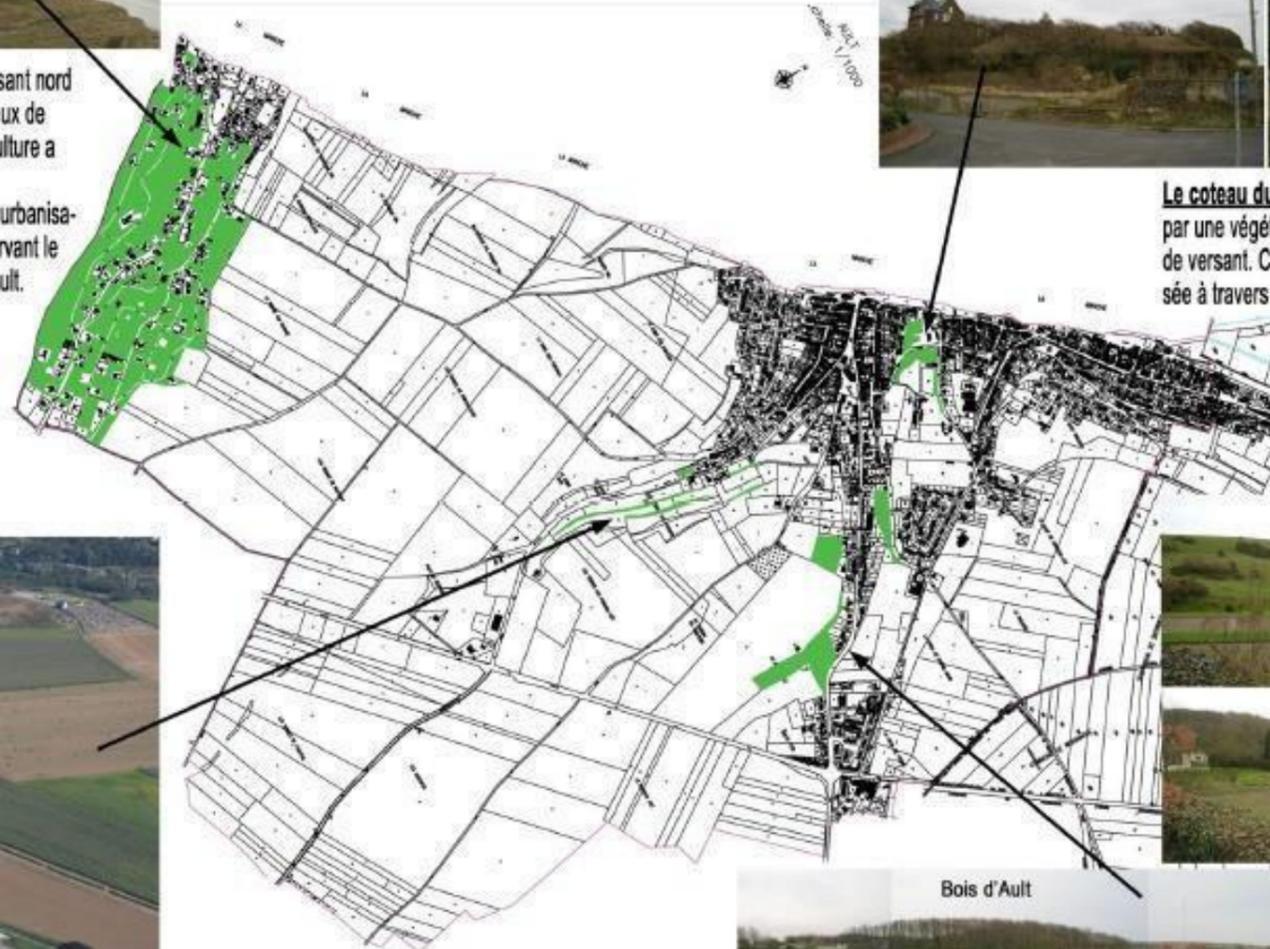
## LES GRANDS ENSEMBLES BOISES DE LA COMMUNE



**Le bois de Cise** est issu d'une vaste forêt primitive qui s'étalait sur le versant nord de la Bresle, défrichée très tôt au 7<sup>ème</sup> siècle sous la direction des religieux de l'Abbaye de Saint-Valéry. Le défrichement des plateaux pour la mise en culture a relégué les espaces boisés dans les valleuses ou les cavées. Le bois de Cise est donc représentatif de la forêt indigène du Vimeu. Son urbanisation à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle par une architecture balnéaire, tout en conservant le caractère boisé, en fait un patrimoine caractéristique de la commune de Ault.



**Le coteau du Moulinet** est souligné dans sa périphérie par une végétation arborée et arbustive spontanée en pied de versant. Celle-ci met en valeur la colline, et sa traversée à travers la roche.



Les vallons qui entaillent le plateau vers la mer (cavées et valleuses) sont particulièrement marqués par la présence de talus qui étagent les pentes. Ces éléments de relief structurent le paysage du plateau lorsqu'ils approchent du littoral. Ces talus seraient une résultante entre l'érosion de la mer à des époques géologiques lointaines (création de microfalaises) et le travail cultural agricole rappelant les rideaux picards.

**Les structures arborées de la cavée verte** se sont développées sur ces talus à étage. Elles sont identitaires des paysages du littoral.



**Le bois d'Ault** est installé dans le vallon nord qui prend naissance au lieu-dit de Belle-Vue. Il marque l'entrée d'Ault par la valleuse (RD19). Ce bois fait partie d'un ensemble paysager remarquable, situé dans le vallon resserré, constitué par des prairies et jardins, bordés par des haies et bandes boisées.

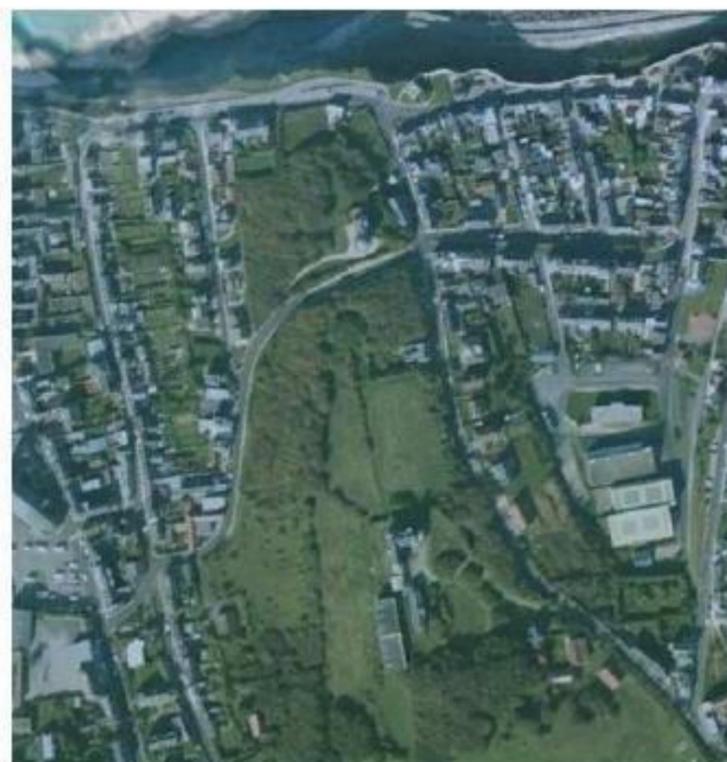
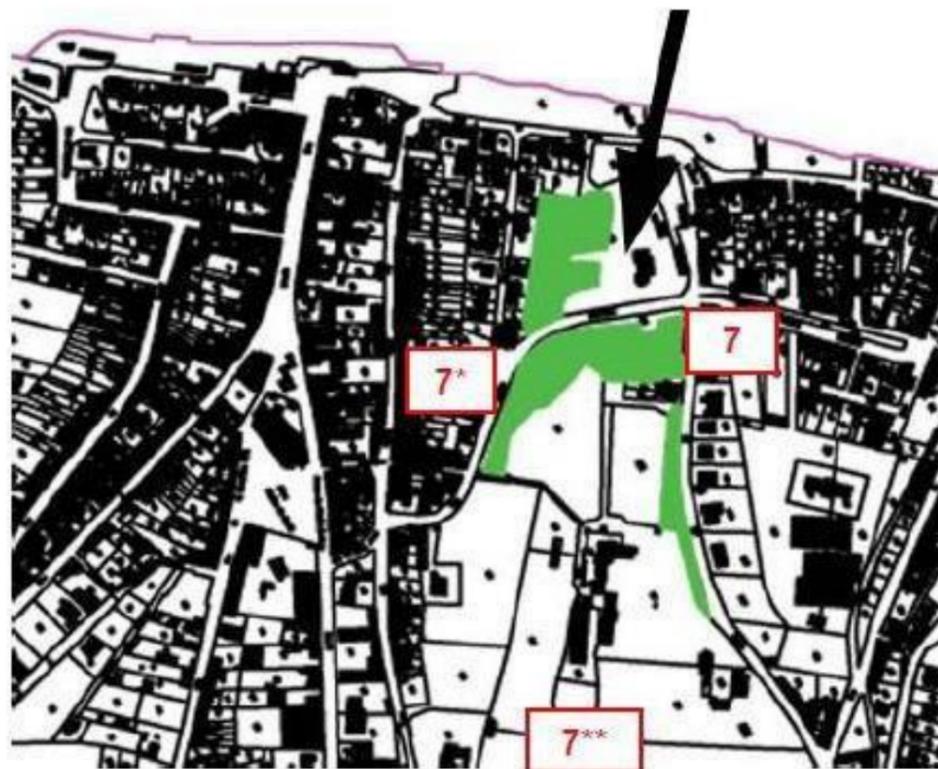


## LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS DANS LE CENTRE BOURG

Les espaces boisés classés supprimés sont ceux inexistant pour la partie Sud (2) et le talus le long de la voie (1) n'est plus significatif dû à l'élargissement de la voirie.



## Coteau du "Moulinet"

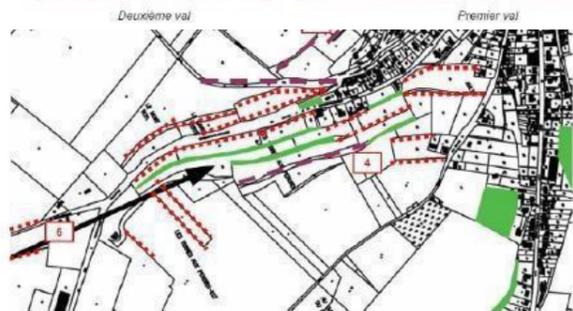
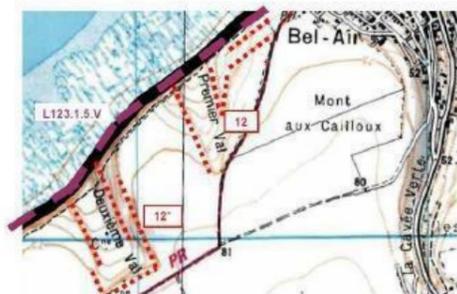


Repère	Classement	Argument
7	EBC	<p><i>Eviter un affichage EBC sur tout le versant sud car il condamnerait la restauration des pelouses qui sont en train de s'enfricher et de se refermer par des ligneux opportunistes qui banalisent la biodiversité au détriment des prairies thermophiles.</i></p> <p><i>Validation du déclassement des bois au sud-est sur l'extrémité de la croupe</i></p>
7*	EBC	
7**	L 123-1-5-III-2	<p><i>Terrains dans l'emprise de la ZAC du Moulinet</i></p>

## ESPACES BOISES MAINTENUS DANS LE PLU



# ESPACES BOISES AJOUTES DANS LE PLU

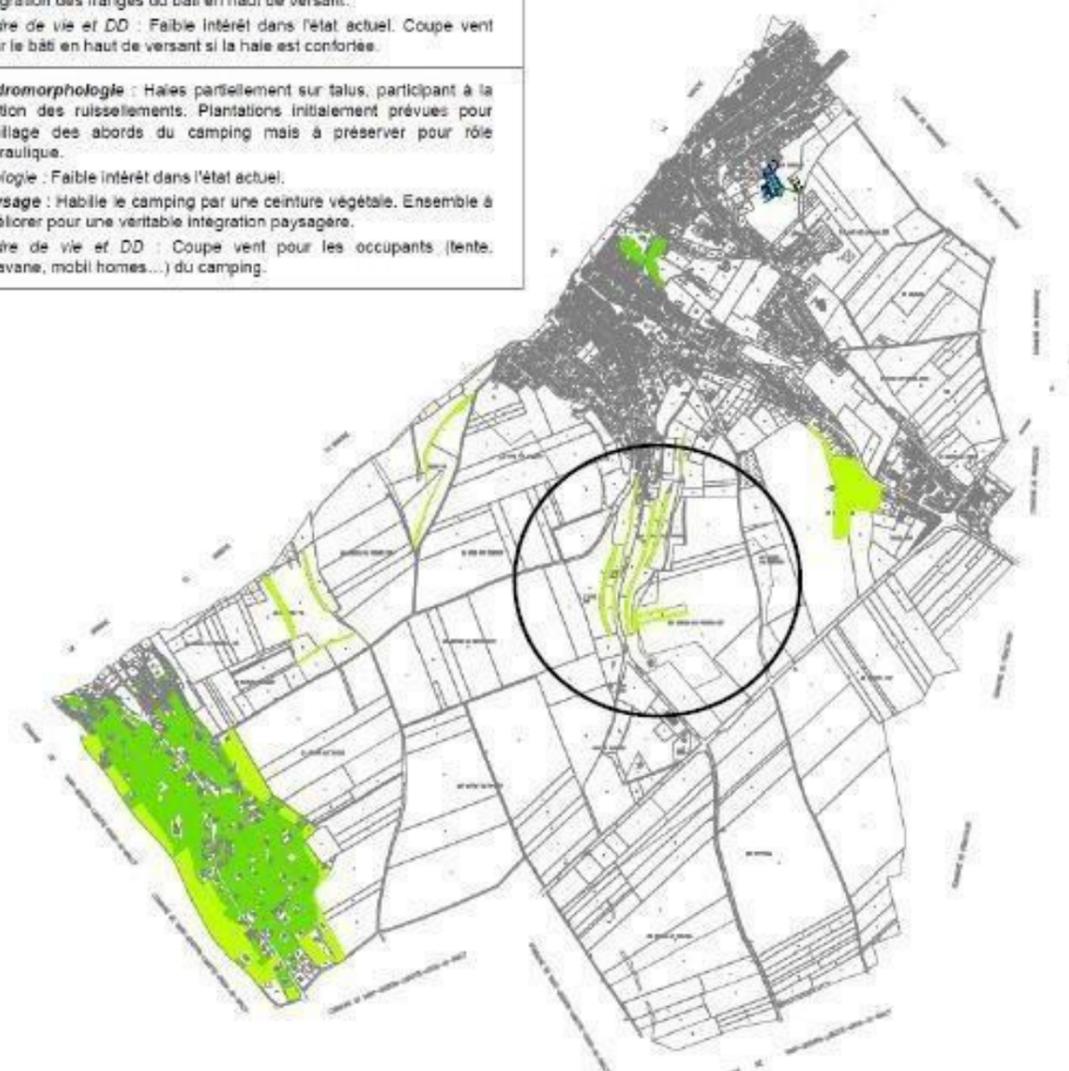


-  Espace boisé classé à conserver
-  Espace boisé classé à conserver au titre du L146-6

6.5.4. "La Cavée Verte"



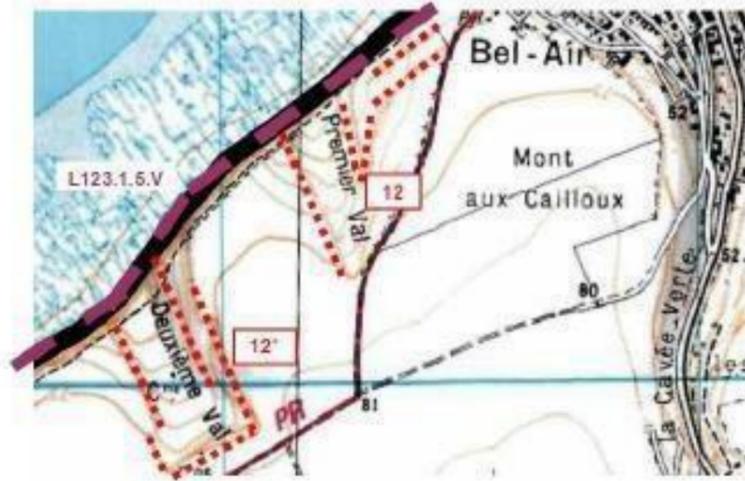
Repère	Classement	Argument
5	L146-6	<p><b>Hydromorphologie</b> : Talus successifs en dénivelé, haies partiellement par une haie, participant à la gestion des ruissellements. Ensemble à conforter justifiant un affichage pour replantation de haie.</p> <p><b>Ecologie</b> : Faible intérêt dans l'état actuel.</p> <p><b>Paysage</b> : Souligne la rupture du plateau agricole. Ensemble à conforter justifiant un affichage pour replantation de haie pour intégration des franges du bâti en haut de versant.</p> <p><b>Cadre de vie et DD</b> : Faible intérêt dans l'état actuel. Coupe vent pour le bâti en haut de versant si la haie est confortée.</p>
6	L146-6	<p><b>Hydromorphologie</b> : Haies partiellement sur talus, participant à la gestion des ruissellements. Plantations initialement prévues pour habillage des abords du camping mais à préserver pour rôle hydraulique.</p> <p><b>Ecologie</b> : Faible intérêt dans l'état actuel.</p> <p><b>Paysage</b> : Habille le camping par une ceinture végétale. Ensemble à améliorer pour une véritable intégration paysagère.</p> <p><b>Cadre de vie et DD</b> : Coupe vent pour les occupants (tente, caravane, mobiliers...) du camping.</p>



  Espace boisé classé à conserver  
  Espace boisé classé à conserver au titre du L146-6

Repère	Classement	Argument
4	L146.6 potentiel grands talus et haies continues encadrant fond vallée sèche	<p><b>Hydromorphologie</b> : Haies sur talus, échelonnées sur versants d'une vallée sèche, participant à la gestion des ruissellements.</p> <p><b>Ecologie</b> : Haies encadrant des prairies. Ensemble de grande taille constituant un habitat cohérent. Position entre le littoral ou le bourg et le plateau, pouvant constituer un corridor dans l'axe de la vallée sèche. Ensemble à conforter justifiant un affichage sur tous les talus et haies.</p> <p><b>Paysage</b> : Souligne une rupture dans la morphologie du plateau et une entaille qui descend vers la falaise. Ensemble à conforter justifiant un affichage sur tous les talus et haies.</p> <p><b>Cadre de vie et DD</b> : Interruption des coulées d'air froid de versant pour les habitations de fond de vallée sèche. Habillage d'un axe touristique (accès au camping).</p>

6.5.3. "Premier Val" et "Deuxième Val"



Deuxième val



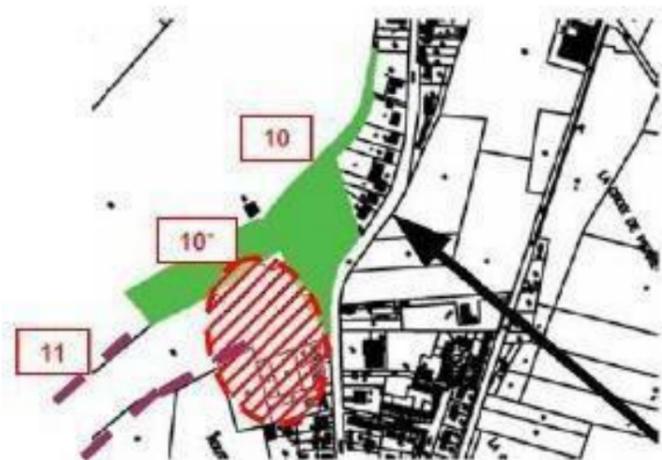
Premier val

Repère	Classement	Argument
12 12*	L123.1.5.III.2° (Talus)	<p><b>Hydromorphologie</b> : Talus successifs en dénivelé, partiellement plantés, participant fortement à la gestion des ruissellements dans des entailles dans la falaise depuis le rebord de plateau.</p> <p><b>Ecologie</b> : Faible intérêt dans l'état actuel, mais pelouses associées servant de refuge. Effets insulaire sur socle calcaire constituant habitat singulier pour flore thermophile, reptiles et insectes.</p> <p><b>Paysage</b> : Souligne les entailles en haut de falaise.</p> <p><b>Cadre de vie et DD</b> : Sans intérêt particulier.</p> <p><b>Suggestion (talus)</b> : Ensemble à conforter justifiant un affichage en L123.1.5.V pour reconquête des emprises sans plantation des talus.</p> <p><b>Suggestion (falaise)</b> : Affichage du bord de la falaise en L123.1.5.V pour conforter la continuité écologique.</p>
	L123.1.5.V Emprises à reconquérir	
	L146.6 non justifié pour "talus" afin de laisser la possibilité d'adapter les éléments du paysage à la configuration du terrain et aux modes d'exploitation justifié pour bord falaise avec position en espace remarquable du littoral	



 Espace boisé classé à conserver  
 Espace boisé classé à conserver au titre du L146-6

### 6.5.7. "Bois d'Ault"



Repère	Classement	Argument
10	EBC "classique" L130.1	<i>Hydromorphologie</i> : Boisement sur rebord de plateau et versant à l'amorce de vallée sèche, mais bassin versant restreint. Ensemble utile pour éviter une autre affectation dans l'axe de la vallée sèche en amont du bourg.
10*		<i>Ecologie</i> : Position relais en rebord de plateau, à l'écart du bourg, entre le "Bois de Cise" et la longue vallée sèche du "Fond de Mancheville" au "Fond d'Onival". <i>Paysage</i> : Souligne le rebord de plateau et l'amorce de la vallée sèche. Constitue une ponctuation en "entrée de ville". <i>Cadre de vie et DD</i> : Faible intérêt. Support pour un parc urbain. <u>Unité boisée à compléter sur la carte.</u>



■ Espace boisé classé à conserver  
■ Espace boisé classé à conserver au titre du L146-6

## RECAPITULATIF PLAN PLU

-  Espace boisé classé à conserver au titre du L 130-1
-  Espace boisé classé à conserver au titre du L146-6

### Eléments à préserver au titre du L123-1-5-||-2\*

-  Bols
-  Bas-champs
-  Petites prairies autour des villages
-  Hale
-  Talus enherbé
-  Jardins
-  Alignement d'arbres



## **C - Prise en compte du PADD dans les documents graphiques et le règlement**

### **1. Zonage et secteurs.**

Le règlement et les documents graphiques afférents essaient de « coller » au plus juste des analyses précédentes. Celles-ci ont conduit à une définition des catégories de zones urbaines en relation à la nature du bâti et du paysage urbain qui les définissent.

Ainsi le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les données paysagères, environnementales et urbaines présentes.

### **2. Emplacements réservés.**

Des emplacements réservés prévus ont pour but l'amélioration de la desserte. Il est donc proposé que ce fil conducteur devienne un élément de projet communal pour l'avenir.

- Ces connexions ont pour but d'achever et de boucler le plan vélo
- La création de voiries permettant le désenclavement de certains secteurs
- Le bouclage du réseau d'eau potable

### **3. Espaces naturels, espaces boisés classés.**

#### **Éléments naturels à préserver au titre des articles L151-19 et L151-23 et L121- 27 du Code de l'Urbanisme :**

- au titre du L121-27 et du L151-23
  - les ensembles boisés repérés sur document graphique présentés à la commission des sites ;
  - les haies, jardins relatifs à la préservation du paysage.
- au titre du L151-19
  - les éléments particuliers tels que les haies ou boisements repérés sur document graphique qui ne répondent pas aux critères de la loi littoral mais qui participent au maintien du cadre de vie ;
  - Les constructions relatives à l'identité communale : constructions de type balnéaires à Ault. Ces constructions sont issues du travail de recensement réalisé par la DRAC.

## **D - VOLET EAU (compatibilité avec le SDAGE et SAGE)**

### **SDAGE Artois Picardie**

#### **Enjeu A : Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques 1-**

##### **Les eaux pluviales (disposition A2-1)**

Le règlement du PLU prévoit des dispositifs pour la gestion à la parcelle en préservant les falaises par de l'infiltration dès que cela est possible.

Les annexes sanitaires reprennent les éléments traitant de la ressource en eau. Néanmoins la conclusion porte sur le fait que la commune a des réserves en termes de desserte en eau. La défense incendie est satisfaisante.

##### **2- Inclure les fonctionnalités écologiques dans les porter à connaissance**

Le PLU préserve les continuités écologiques par un zonage adapté. Les espaces remarquables sont ainsi définis par un zonage de type Ni (relatif à la loi littoral)

##### **3- Stopper la disparition, la dégradation des zones humides à l'échelle du bassin Artois- Picardie et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité**

Le PLU ne recense pas de zones humides.

#### **Enjeu B : Garantir une eau potable en qualité et en quantité**

##### **satisfaisante 1- Préserver les aires d'alimentation des captages**

La commune n'est pas concernée

#### **Enjeu C : S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations**

##### **1- Les inondations**

La commune n'est pas concernée par un risque d'inondation mais par un risque d'effondrement des falaises que le PLU intègre

#### **Enjeu D : Protéger le milieu marin**

##### **1-- Respecter le fonctionnement dynamique du littoral dans la gestion du trait de côte**

**2-Préserver les milieux littoraux particuliers indispensables à l'équilibre des écosystèmes avec une forte ambition de protection au regard des pressions d'aménagement.**

**3- Préserver les milieux littoraux particuliers indispensables à l'équilibre des écosystèmes avec une forte ambition de protection au regard des pressions d'aménagement**

Le PLU protège tous les espaces hors urbanisation de façon à préserver ces espaces remarquables. Le PLU entend donc densifier et recomposer les espaces déjà urbanisés.

**Enjeu E : Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau.** La commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif dans la partie urbanisée. Les zones de projet pourront se raccorder à ce réseau

### **SAGE Somme Aval Côtiers**

Le SAGE s'articule entre 5 enjeux et 20 objectifs représentant les buts à atteindre par la mise en œuvre de 107 actions, notamment en termes d'**animation, communication, maintien de la qualité de la ressource en eau et sa quantité et la préservation des milieux naturels et aquatiques. Un enjeu fort porte sur la gestion des risques majeurs : la lutte contre le ruissellement, la gestion des risques littoraux et son intégration dans les documents d'urbanisme.**

S'agissant du ruissellement, l'OAP Moulinet prône la réalisation d'une étude spécifique qui sera menée concernant l'assainissement des eaux pluviales, lors de la réalisation des projets. Les OAP imposent la réalisation d'une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération, ainsi que le recours à

des revêtements drainants pour les espaces de stationnement et la réflexion quant au recyclage des eaux de pluie. Quant à la gestion du risque, l'OAP rappelle la nécessaire prise en compte de l'effondrement des falaises dont Ault est victime. Le PLU intègre d'ores et déjà le zonage de recul du trait de côte du PPR existant.

En ce sens, le PLU est compatible avec les orientations du SAGE.

## **III – Justifications des dispositions du PLU**

Le Plan Local d'Urbanisme détermine les zones d'affectation des terrains selon l'usage principal qui doit être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent s'y exercer.

Ainsi le PLU distingue :

- Les zones urbaines ou zones "U" qui sont les espaces où l'urbanisation est admise.
- La zone agricole affectée aux activités agricoles
- Les zones naturelles et forestières ou zones "N" qui sont les espaces où l'urbanisation n'est pas prévue.

### **A – La zone urbaine**

La zone urbaine est définie réglementairement par l'article R 151-18 :

*Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

Cette zone se caractérise par le fait qu'elle est susceptible de recevoir une affectation commandée la suffisance d'équipements publics existants ou en cours de réalisation. Dans ces zones, la collectivité devra les équipements si celle-ci délivre les autorisations prévues pour occuper ou utiliser le sol.

**Elle tient compte des caractéristiques du tissu urbain existant** et des possibilités de développement qu'offrent la voirie et les réseaux divers ainsi que les parcelles restantes disponibles.

La commune compte 6 zones urbaines : UA, UB, UC, UD, UF, UR

- *PADD : Préserver efficacement la forme urbaine de la commune, tout en proposant un support pour son évolution intégrant les nouvelles normes environnementales*

Le PLU comporte donc plusieurs zones urbaines représentatives de la constitution urbaine.

### **1- La zone UA**

**La zone UA** correspond à l'urbanisation traditionnelle d'Ault agglomérée le long des différentes voies formant le centre balnéaire. Cette zone est destinée à recevoir des constructions vouées principalement à l'habitation individuelle et collective, aux activités qui en sont le complément normal.

Le PLU reprend globalement l'emprise de la zone UA du POS.

Certaines constructions ont été repérées par la DRAC au titre du L151-19 permettant leur préservation ou tout au moins leur accompagnement dans le cadre de leur mutation.

Rappel : L'article L151-19 dispose que le règlement du plan local d'urbanisme peut "identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection" ;

Cette zone se traduit essentiellement par la volonté de :

- éviter les activités non compatibles avec les habitations.
- maintenir au maximum les constructions à l'alignement permettant d'assurer une cohérence d'urbanisation.

Toujours dans le but de maintenir la morphologie urbaine en présence, les dispositions réglementaires visent à ce que les constructions principales s'implantent sur les limites séparatives.

Au-delà d'une bande de 30 mètres qui correspond à la bande constructible, la hauteur est limitée de façon à ne pas compromettre la hiérarchie entre espaces urbanisés et les arrières.

- les éléments d'aspects extérieurs visent à accompagner les caractéristiques identitaires de la commune tout en permettant l'utilisation de matériaux écologiques ou une implantation solaire.
- Pour répondre à la loi sur l'eau, ainsi qu'aux préconisations du SDAGE, le rejet des eaux pluviales est interdit, l'infiltration doit se faire à la parcelle.

➤ *PADD : Favoriser le développement économique*

Le PLU prévoit dans la zone UA que le commerce de proximité puisse être pérenniser voire s'installer.

### La zone UB

**La zone UB** correspond à l'emprise des installations sportives de plein air de la commune d'Ault dédié à accueillir un programme de logements dense pour établir dès à présent, une stratégie de repli face au recul du trait de côte.

Ault - Onival, est soumise depuis quelques années, comme l'ensemble des communes de la Baie de Somme, à une pression foncière croissante. L'attrait touristique de la Côte Picarde est connu, et l'enjeu actuel est de trouver le juste équilibre entre développement économique et la préservation des qualités liées au patrimoine naturel, paysager et architectural, puis de transmettre aux générations futures de nouveaux lieux pour vivre et travailler en bord de mer en toute sécurité.

La commune est confrontée à l'érosion intense du trait de côte urbanisé. Le site du Moulinet représente aujourd'hui une réelle opportunité de développer la ville en zone côtière sécurisée. Il se trouve en effet à 160 mètres en retrait de la falaise et à 100 mètres de la zone de constructibilité restreinte et n'est donc pas concerné par l'érosion dans les siècles à venir.

Ce site offre une belle superficie pour le développement d'un nouveau quartier d'environ 1 hectares, respectueux des paysages dans lesquels il s'inscrit sur le plateau, ainsi que sur le flanc des valleuses, en continuité du tissu urbain déjà existant.

Le site se caractérise par son cadre naturel et bâti en cœur de village, les éléments constitutifs majeurs sont le Château et ses annexes, l'ancienne ferme et la conciergerie, le stade.

L'implantation de nouveaux logements et équipements à cet endroit bénéficiant de vues exceptionnelles, répond au besoin de renouvellement urbain de la zone côtière soumise à l'érosion ainsi qu'à la volonté d'offrir aux familles aultaises ainsi qu'aux aînés de la commune des logements adaptés à leur besoins, ainsi que permettre d'accueillir de nouveaux habitants.

La population aultoise en diminution depuis plusieurs années s'en trouvera renforcée. L'aménagement et la valorisation du Moulinet doivent servir de tremplin et contribuer à renforcer l'attractivité et le rayonnement du bourg d'Ault.

Les fonctions à implanter sur le site seront complémentaires à celles existant dans le centre-ville et profiteront aux activités économiques déjà présentes sur la commune.

## **2- La zone 1AU**

**La zone 1AU** correspond aux extensions du tissu urbain existant, dans le prolongement du centre d'Ault et dans le cadre d'un aménagement global pensé à l'échelle de la commune : la ZAC du Moulinet.

La zone 1AU est à vocation résidentielle, elle a pour ambition de prolonger le quartier résidentiel projeté en zone UB mais également de construire une résidence en faveur de l'hébergement de personne sénior afin de répondre à un besoin de la population et au phénomène de vieillissement de la population.

La taille des zones 1AU est strictement liée au besoin de construire de l'habitat non pourvu au sein de l'enveloppe urbaine existante. Elles ont préférentiellement été inscrite sur le secteur de la ZAC du Moulinet pour accompagner la réalisation de ce projet.

En outre, le classement en zone 1AU se justifie par une capacité du réseau existant à recevoir les nouveaux branchements issus de l'aménagement de la zone et à l'accueil de nouveaux habitants. Les réseaux se situent sur les deux axes principaux desservant les zones 1AU.

Le site du Moulinet forme une zone urbanisable de 7 hectares acquise par le Syndicat Mixte de la Baie de Somme Grand Littoral Picard (ancien SMACOPI) en 2003 et constitue donc une opportunité unique d'urbanisation et de développement pour Ault, dans le cadre d'un projet global et cohérent qui allie intérêts économiques, valorisation et respect de l'environnement.

Le programme envisagé pour la ZAC du Moulinet prévoit :

- Essentiellement des logements groupés et/ou jumelés. Le projet prévoit 160 logements permanents dont une quarantaine à destination des séniors. Les volumes construits abritent ainsi plusieurs typologies logements, ce qui d'une part favorise les économies d'énergie et, d'autre part, réduit l'espace bâti au bénéfice des espaces verts et des espaces publics perméables,
- Un équipement festif et culturel pouvant permettre de palier aux futures contraintes de l'ancien casino menacé d'érosion,
- Un pôle hôtelier avec restauration,
- Une offre touristique d'une quarantaine d'hébergements touristiques,
- Des services de proximité associés à ces programmes,
- Des espaces publics : espaces naturels, places et placettes, desserte automobile, cheminements doux,
- Une aire d'accueil et de stationnement destinée aux visiteurs, habitants et utilisateurs des équipements.

Les nouvelles fonctions à implanter sur le site sont variées dans le but de créer un quartier vivant, convivial et répondant aux besoins d'évolution de la commune. L'habitat sera diversifié afin de favoriser la mixité sociale.

Le choix du site de projet relève du croisement de diverses analyses thématiques permettant de proposer au territoire un développement limité et maîtrisé.

**Le choix du site relève de :**

- ❑ **LOCALISATION :** Ault bénéficie d'une localisation intéressante entre Baie de Somme, Vallée de la Bresle et Vimeu, au cœur d'un tissu socio-économique porteur de retombées touristiques et d'emplois.
- ❑ **ZONE URBANISABLE :** Le site du Moulinet se trouve bien en dehors de la zone à risque et n'est donc pas concerné par l'érosion, même à long terme. Il forme une zone urbanisable de 7 hectares et constitue une opportunité unique d'urbanisation et de développement pour Ault.
- ❑ **RELIEF :** Le relief accidenté du site offre des possibilités exceptionnelles en terme de vues, d'implantation et d'aménagement paysager. Le panorama offert sur le paysage alentour constitue un attrait indéniable pour les visiteurs et les promeneurs.
- ❑ **PROPRIETAIRE :** Le Syndicat Mixte de la Baie de Somme Grand Littoral Picard (ancien SMACOPI) est actuellement le principal propriétaire du site: ceci représente un avantage majeur et permet de réaliser un projet global et cohérent qui allie intérêts économiques, valorisation et respect de l'environnement. La ville possède les terrains du stade municipal et 2 parcelles restent à acquérir.
- ❑ **POSITIONNEMENT EXCEPTIONNEL :** La situation surélevée du Moulinet entre Ault et Onival offre des vues exceptionnelles non seulement sur la mer mais également sur le hâble d'Ault et les bourgs d'Ault et d'Onival.
- ❑ **VISION STRATEGIQUE :** Une volonté politique locale et supra-locale d'inscrire Ault dans une vision de développement à long terme.

### 3- La zone UC

La zone UC correspond à l'urbanisation récente en extension. Cette zone est destinée à recevoir des constructions vouées principalement à l'habitation individuelle et collective, aux activités qui en sont le complément normal. En regroupant les différents secteurs de la zone UC, dont le règlement présentait des similarités, l'idée est de considérer l'ensemble urbain comme une entité. Cette zone circonscrit le tissu urbanisé en s'arrêtant aux dernières constructions formant la limite urbaine. Cette zone comprend en outre les dents creuses à densifier repérées.

En zone UC, le règlement conforte le tissu moins dense par :

- éviter les activités non compatibles avec les habitations.
- si la construction n'est pas à l'alignement, un retrait de 3m à 7m permet d'assurer une cohérence d'urbanisation.

Si les corps de bâtiment traditionnel adoptent généralement une implantation à l'alignement sur les différentes voies, pour autant la diversité architecturale fait que le rapport à la voie est souple et varié - sans être pour autant hétéroclite- ce qui doit être poursuivi dans l'urbanisation contemporaine

Toujours dans le but de maintenir la morphologie urbaine en présence, les dispositions réglementaires visent à ce que les constructions principales peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Au-delà d'une bande de 30m qui correspond à la bande constructible, la hauteur est limitée de façon à ne pas compromettre la hiérarchie entre espaces urbanisés et les arrières.

- les éléments d'aspects extérieurs visent à accompagner les caractéristiques identitaires de la commune tout en permettant l'utilisation de matériaux écologiques ou une implantation solaire.
- La hauteur du bâti fixé à 10 mètres maximum permettant ainsi la densification du tissu dans une logique de continuité urbaine.
- Pour répondre à la loi sur l'eau, le rejet des eaux pluviales est interdit, l'infiltration doit se faire à la parcelle.
- Le stationnement est réglementé de façon à accompagner cette urbanisation.
- Le raccordement au réseau numérique est prévu.
- De façon à maintenir l'assèchement des terres, des prescriptions sont données concernant les fossés de façon à pérenniser un système hydraulique parfois fragile.

➤ PADD : Permettre l'accueil et le développement du commerce de proximité

Le PLU prévoit dans la zone UC que le commerce de proximité puisse être pérenniser voire s'installer.

Cette zone comporte quatre secteurs : UCt et UCj

*PADD : Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, ménager des articulations ville/nature, caractéristique identitaire forte de la commune.*

#### Le secteur UCj

Du fait de l'urbanisation importante du territoire et au regard de la protection des sites et paysages, les franges sont un élément identitaire important que le PLU entend préserver en introduisant le zonage de préservation.

Le secteur UCj regroupe ainsi les fonds de parcelles destinés à limiter l'urbanisation dans ces espaces de transition avec le grand paysage, les cœurs d'ilot ou avec des espaces remarquables (au sens de la loi Littoral).

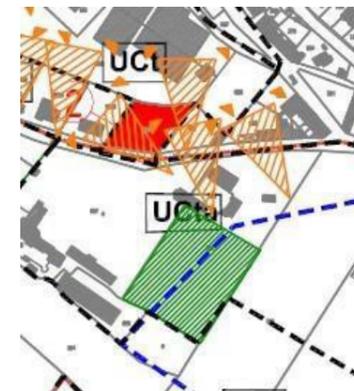
Ainsi, seuls sont admis comme aménagements et constructions :

les abris dans la limite de 15 m<sup>2</sup>, les extensions à usage d'habitation des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface au sol des constructions existantes sur le terrain, à

la date d'opposabilité du présent document. Cette dernière disposition vise ainsi à garder le caractère verdoyant des arrières et permet de garder un filtre végétal conforme à la spécificité communale. Cela permet une meilleure insertion paysagère des constructions. Dans cette même logique, la hauteur des constructions est limitée à 3.50m à l'égoût de toiture

#### Le secteur UCt

*PADD : Permettre la mise en place de nouveaux équipements ou leur requalification*



Le secteur UCt reprend les principaux équipements de la commune comme les écoles ou les équipements sportifs ainsi que les campings existants.

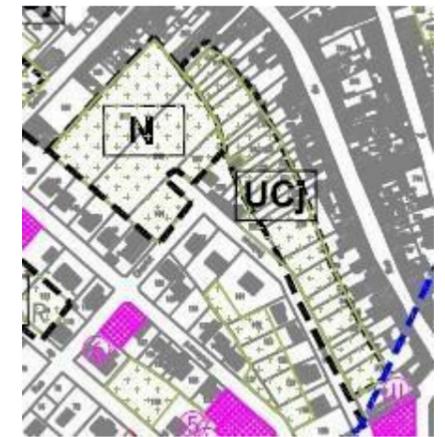
En lien avec les logements de la ZAC du Moulinet, la commune souhaite, dans le secteur UCt, développer espace culturel et festif sur la place centrale du Moulinet, au cœur de la ZAC. Cet équipement viendra soulager le moment venu l'ancien casino située en zone d'érosion, sur le pic de la falaise, en centre-bourg.

L'emplacement réservé n°2 permettra d'assurer la continuité urbaine avec les équipements sportifs au Nord et de pouvoir mutualiser les stationnements.

*PADD : Point de vue et point d'appel*

Des cônes de vue sont positionnés sur le plan de zonage de façon à ne pas obstruer la vue sur le paysage depuis le point haut que constitue le positionnement de ces équipements. L'idée est de protéger la vue sur la mer et ne pas compromettre par des bâtiments trop hauts cette vue sur le grand paysage

La présence de campings communaux sont aussi inscrits sous ce zonage. L'emplacement réservé n°1 permettra la mise en place d'un chemin piétonnier permettant de relier ce camping au centre-bourg.



#### 4- La zone UD

La zone UD reprend l'emprise des constructions présentes dans le Bois de Cise, en site inscrit.

Le PLU souhaite préserver cet ensemble harmonieux en ne prévoyant pas de nouveaux terrains à construire autres que ceux envisagés dans la continuité urbaine, en limitant l'emprise au sol des constructions et en permettant le changement de destination. Il s'agit bien là de préserver à la fois le caractère architectural unique et le cadre paysager remarquable. Les seuls terrains à construire sont ceux qui existaient dans le POS. Ce site n'a pas vocation à se densifier plus que les terrains restant à bâtir dans une logique de construction restreinte. Certaines constructions ont été repérées par la DRAC au titre du L151-19 permettant leur préservation ou tout au moins leur accompagnement dans le cadre de leur mutation.

Les espaces boisés sont ainsi de nouveau protégés de façon à garantir l'inscription paysagère du site. Des préconisations en matière de gestion de ces boisements sont insérées dans le PLU.

De façon à maintenir la cohérence paysagère, des espèces végétales sont préconisées (Cf. Association Syndicale Autorisée du Bois de Cise)

L'ASA Bois de Cise a pour objectif la préservation et l'embellissement du site que représente le lotissement du BOIS DE CISE situé sur les territoires d'AULT et de SAINT-OUENTIN-LA-MOTTE-CROIX-AU-BAILLY ainsi que l'amélioration des moyens de nature à servir le caractère calme et accueillant du lieu. A cet effet, elle est chargée :

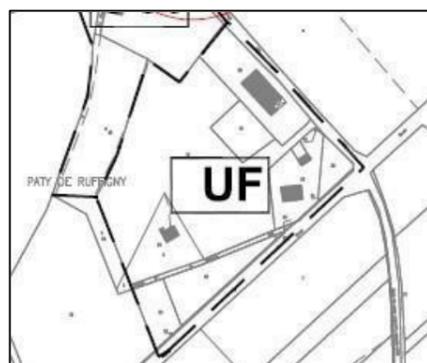
- de l'entretien, de l'amélioration et de l'administration des voies privées du lotissement ;
- de l'acquisition éventuelle des terrains nécessaires à son but ;
- du respect du cahier des charges par tous les propriétaires du périmètre défini à l'article 3 ; - des interventions en vue d'autoriser ou de refuser toute réalisation susceptible d'influencer le site (constructions nouvelles, additions de constructions, démolitions, etc ...) ;
- et, plus généralement de favoriser tout ce qui peut concourir, directement ou indirectement, à la réalisation de son objet.

Le PLU a pris en compte le risque d'effondrement des falaises en inscrivant les éléments du Plan de Prévention des Risques.

Rappelons l'inscription (site inscrit) est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris. Dans ce secteur, du fait de sa sensibilité environnementale et paysagère, seules les extensions mesurées des constructions existantes et le changement de destination sont permis.

#### 5- La zone UF

- PADD : Favoriser le développement économique



La zone UF correspond aux activités commerciales et artisanales existantes situées de façon spécifique sur le territoire. On trouve ainsi les deux zones une en entrée de bourg le long de la RD940 et l'autre à l'autre entrée de bourg également le long de la RD 940.

L'habitat est exclu de cette zone, sauf cas exceptionnel de logement nécessaire au fonctionnement des activités.

#### Le bois de Cise



#### 6- La zone UR

- PADD : Prise en compte des risques

La zone UR reprend les terrains situés en zone rouge du PPR des falaises. Pour ce type d'aléa, la prévention des risques consiste à ne pas augmenter les enjeux dans les zones qui seront impactées par l'aléa à échéance cent ans. Ces zones sont ainsi classées en aléa fort, traduites en zone de risque rouge sur le plan de zonage.

Les dispositions du règlement du PPrn sont repris dans le règlement. La servitude complète est intégrée à la pochette servitude.

Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones urbaines

Zone/ article	UA	UB et 1AU	UC	UD	UCj	UCt	UF	UCta	UR
Art 1	Interdire les occupations non compatibles avec les habitations	<i>Interdire les occupations non compatibles avec la ZAC du Moulinet</i>	Interdire les occupations non compatibles avec les habitations Tissu plus pavillonnaire	Intègre les spécificités liées au Bois de Cise	Interdire les occupations non compatibles les secteurs de frange		Interdire les occupations non compatibles avec les activités commerciales et artisanales		Reprend les dispositions du PPRn
Art 2	Permettre les activités compatibles avec les habitations	Permettre les activités compatibles avec les habitations Zone soumise à OAP	Permettre les activités compatibles avec les habitations	Pérenniser l'identité du secteur en limitant la densification tout en prévoyant le changement de destination	Permettre les activités compatibles avec le traitement des franges	Permettre les activités de camping et les équipements publics Préserver les vues sur le grand paysage	Permettre les activités compatibles avec les activités commerciales et artisanales	Permettre la réalisation de la ZAC du Moulinet	
Art 3	Prévoir et définir les accès nécessaires à la desserte								
Art 4	Gérer les réseaux en fonction des occupations et des différents types de réseau Favoriser l'infiltration à la parcelle Éviter l'aggravation des risques relatif aux falaises								
Art 6	Favoriser la continuité urbaine dans la logique du centre ancien (Bande constructible de 30m)	Favoriser la continuité urbaine dans le cadre d'un projet global	Intégrer les spécificités plus lâches du tissu d'extension	Per l'identité du secteur	Les règles visent à conforter l'identité des franges	mettre la mise en place du projet	favoriser le retrait des activités par rapport à la voie	Permettre la mise en place du projet	Reprend les dispositions du PPRn
Art 7	Favoriser la densification du tissu sans compromettre l'identité du secteur								
Art 9	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle	Favoriser la gestion à l'échelle du projet	Limiter l'étanchement des sols tout en favorisant la densité	L'emprise au sol permet le respect de l'identité			Limiter l'étanchement des sols tout en favorisant la densité		
Art 10	Hauteur similaire au tissu en présence	Hauteur d'environ R+2+C pour permettre une densification raisonnée sur la ZAC et une optimisation du foncier	Hauteur similaire au tissu en présence						
Art 11	Recherche de cohérence du tissu balnéaire	Recherche de cohérence à l'échelle du projet	Recherche de cohérence du secteur plus hétérogène	Intégrer les activités à l'environnement immédiat					
Art 12	Favoriser le stationnement sur la parcelle Favoriser la plantation des espaces libres et des franges Favoriser le raccordement aux réseaux électroniques								
Art 13									
Art 15									

Zone UA : centre bourg

Zone UB et 1AU: Zac du Moulinet (logements)

Zone UC : tissu pavillonnaire

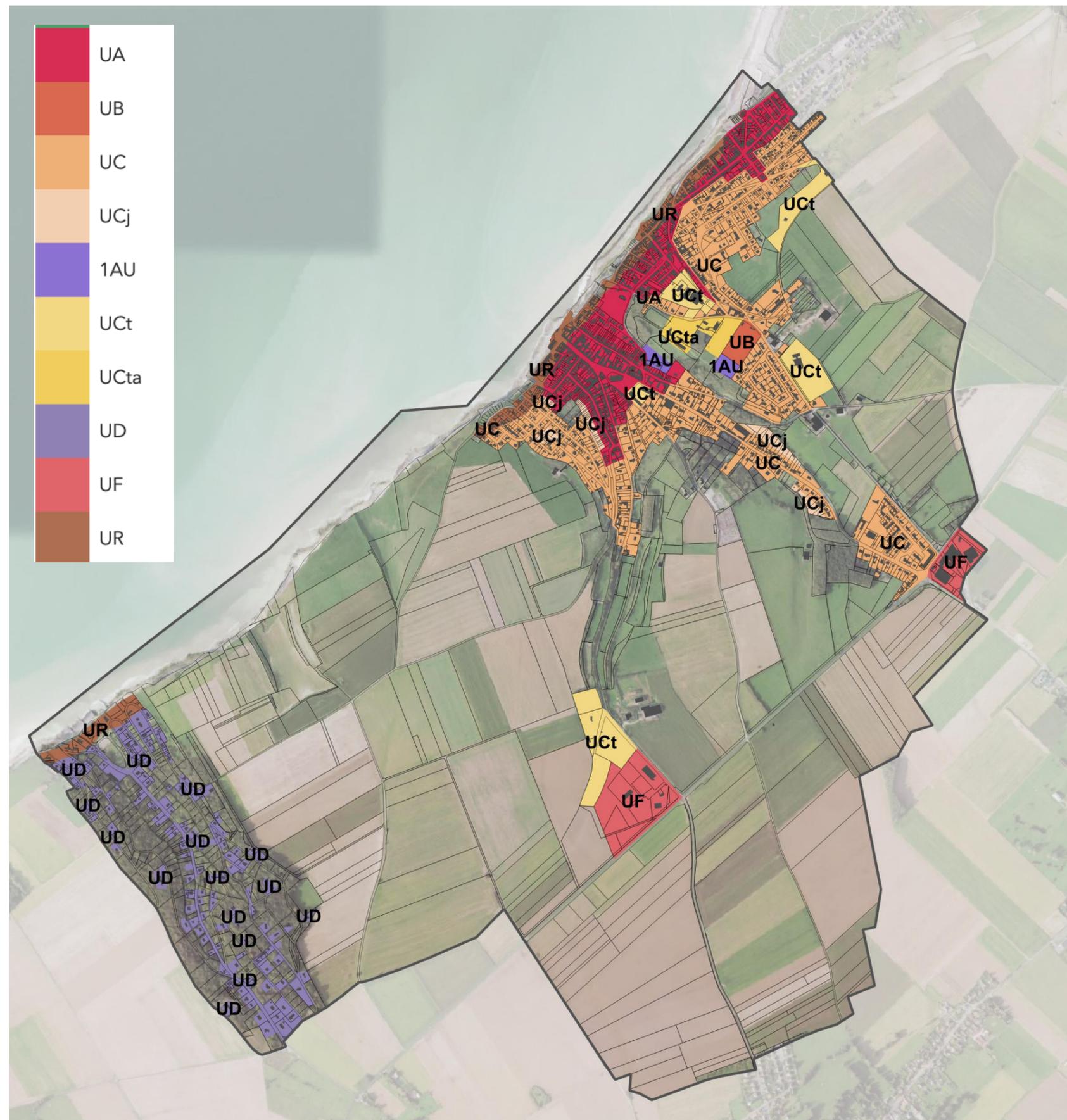
Secteurs UCt et UCta : équipements et tourisme

Secteur UCj : jardin Zone UD

: Bois de Cise : seules les parcelles urbanisées

Zone UF : zone d'activités

Zone Ur liée au PPrn des Falaises



## **B – La zone agricole**

- *PADD : Maintenir voire favoriser l'activité agricole*

La zone agricole est définie réglementairement à l'article R 151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme.

*Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

*Peuvent être autorisées, en zone A :*

*1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

*2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

Afin de favoriser l'intégration des nouveaux sièges d'exploitation agricoles, une attention toute particulière doit être portée à l'implantation des constructions tant à l'usage agricole que des habitations. Aussi, on pourra faire référence aux fiches du SDAP (Service départemental d'architecture et du patrimoine) concernant l'insertion des constructions dans le site.

La commune d'Ault présente des qualités paysagères et naturelles importantes qui sont préservées dans le PLU. La zone agricole couvre tous les espaces qui ne sont pas soumis à une réglementation particulière (loi littoral ou espace à risque).

En dehors des espaces remarquables les ruptures d'urbanisation notamment à l'Est ont été reclassées en zone agricole



Pour faciliter les échanges relatifs à l'intégration des phénomènes relatifs à l'érosion des falaises, l'emplacement réservé n°8 prévoit la création d'une voirie.

Les habitations éparses situées en dehors de l'enveloppe urbaine constituée sont situées en zone A de façon à ne pas favoriser une densification de ces secteurs sous-urbanisés. Néanmoins, le PLU permet les extensions mesurées de ces constructions



Dans la zone agricole, les changements d'affectation sont permis sur les bâtiments agricoles autres que des hangars.

-

## C- La zone naturelle et forestière

La zone naturelle et forestière est définie réglementairement à l'article R151-25 du code de l'urbanisme :

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

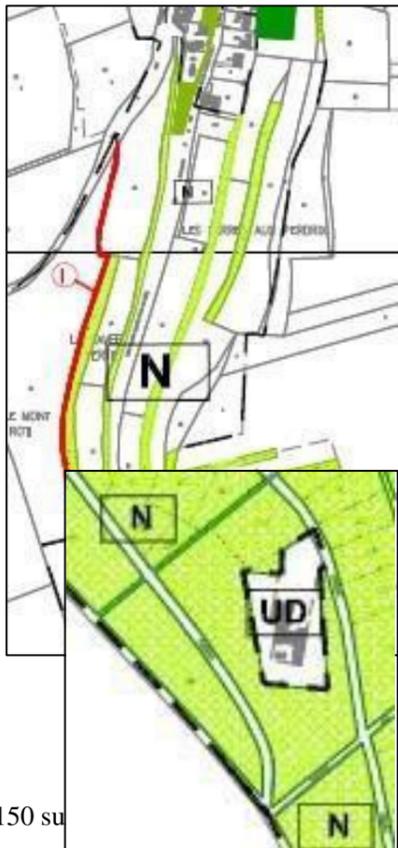
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

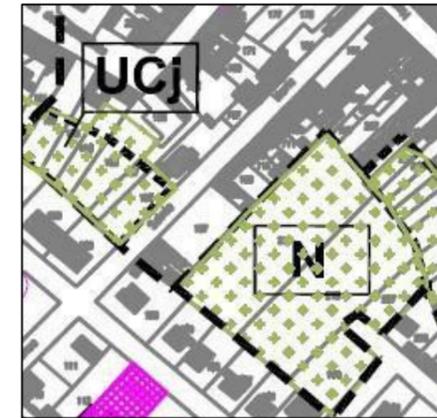
➤ PADD : Protéger et valoriser les zones naturelles



Le PLU reconduit les parties du territoire qu'il convient de protéger en raison de la qualité ou de la fragilité des espaces naturels. C'est pourquoi les possibilités de construction y sont très limitées,

ou conscrées à des secteurs particuliers : le PLU entend ainsi conserver et maintenir les continuités écologiques en préservant la trame verte et bleue. Son emprise est reprise en zone N et ses secteurs de façon à garantir son emprise ainsi que ses lisières.

Le PLU permet les extensions des activités agricoles existantes dans ces zones à condition de ne pas porter atteinte au site. Cette zone préserve ainsi les cavées qui participent notamment au maintien des caractéristiques paysagères identitaires mais aussi à la gestion des eaux pluviales c'est pourquoi les talus plantés sont identifiés et préservés.



Le PLU préserve aussi des parcelles de jardin qui participent au maintien du cadre de vie et à l'identité communale

➤ PADD : Préserver et valoriser les caractéristiques paysagères comme éléments identitaires du paysage

Secteur Ni (cf chapitre loi littoral)

Cette zone préserve aussi les espaces non bâtis du Bois de Cise qui participent aussi au maintien de la frange boisée en limite d'urbanisation.

Le secteur Ni reprend l'ensemble des espaces remarquables au titre du L121-23 à L121-26 du Code de l'urbanisme.

Sont admis au titre de ces espaces, des aménagements légers, dont la localisation et l'aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leurs qualités architecturales et paysagères et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, après réalisation d'une enquête publique. (Article R 146-2 du code de l'urbanisme).

Ce secteur couvre notamment les zones Natura 2000 présentes sur le territoire communal.

Le classement en zone N correspond bien à l'enjeu de préservation de la qualité des sites et des milieux

- *PADD : tenir les projets d'urbanisation à l'écart des zones à risque*

#### Secteur Nr

Le secteur Nr identifie les zones du PPR qui sont inconstructibles et non construites. Le PPr est annexé dans la pochette des servitudes.

L'objet ici est d'identifier clairement ces zones de façon à ne pas contribuer à leur constructibilité.

#### Secteur NL

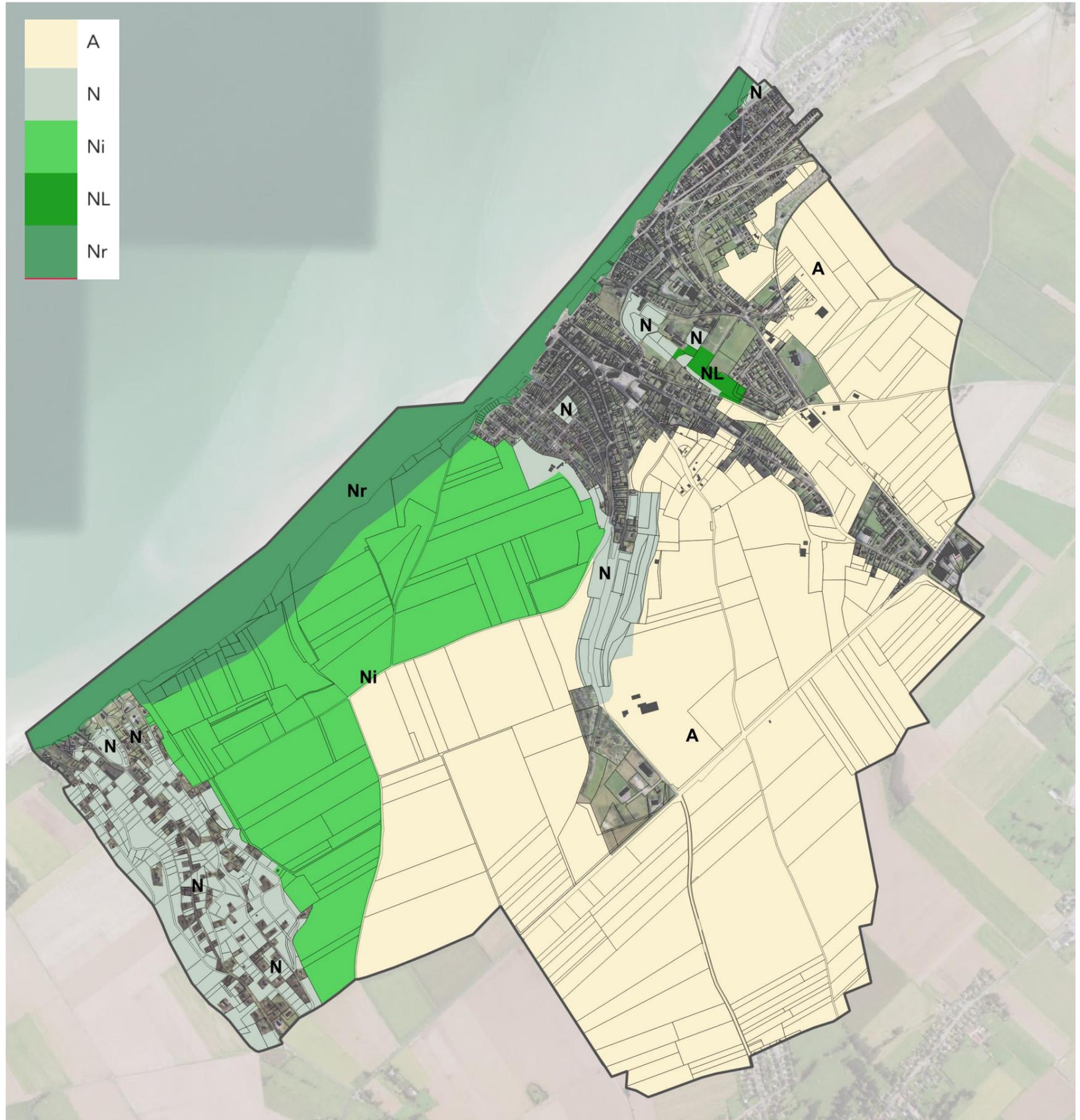
Le secteur NL est un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées dont l'ambition est de permettre et d'encadrer l'installation d'hébergements touristiques dans un vaste espace vert.

Sont admis au titre de ces espaces, des installations et aménagements légers, dont la localisation et l'aspect ne dénaturent pas le caractère du site du Moulinet, ne compromettent pas sa qualité architecturales et paysagère et ne portent pas atteinte à la gestion du milieu (gestion des eaux, ...).

Ce secteur couvre l'espace à flanc de colline entre le plateau et la vallée. Il occupe un rôle d'interface entre les activités touristique du domaine du Moulinet et les espaces résidentiels. En outre, le maintien du caractère végétalisé de cet espace permet de conserver la percée « verte » entre le littoral et l'espace agricole et pérennise les coupures d'urbanisation.

Le classement en zone N correspond bien à l'enjeu de préservation de la qualité des sites et des milieux

- *PADD : tenir les projets d'urbanisation à l'écart des zones à risque*
- *PADD : Permettre la mise en place de nouveaux équipements ou leur requalification*
- *PADD : Préserver et valoriser les caractéristiques paysagères comme éléments identitaires du paysage*
- *PADD : Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, ménager des articulations ville/nature, caractéristique identitaire forte de la commune.*



Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones agricoles et naturelles

Zone / article	A	N	Nr	NI	NL
Art 1	Interdire les occupations non compatibles avec la zone agricole	Interdire les occupations non compatibles avec la zone naturelle	Interdire les occupations non compatibles avec le PPR	Interdire les occupations non compatibles avec la loi littoral	Interdire les occupations non compatibles avec la loi littoral
Art 2	Permettre l'extension des habitations existantes Et permettre le changement d'affectation	Permettre les extensions des activités agricoles existantes			Permettre l'installation d'hébergements touristiques
Art 3	Prévoir et définir les accès nécessaires à la desserte	Prévoir et définir les accès nécessaires à la desserte			Prévoir et définir les accès nécessaires à la desserte
Art 4	Gérer les réseaux en fonction des occupations et des différents types de réseau Favoriser l'infiltration à la parcelle	Gérer les réseaux en fonction des occupations et des différents types de réseau Favoriser l'infiltration à la parcelle			Gérer les réseaux en fonction des occupations et des différents types de réseau Favoriser l'infiltration à la parcelle
Art 6	Ne pas favoriser l'alignement	Permettre une implantation souple			Permettre une implantation souple
Art 7	Ne pas favoriser l'implantation en limite séparative	Ne pas favoriser l'implantation en limite séparative			
Art 8	Gérer le risque incendie				
Art 10	Limiter la hauteur des constructions sauf agricoles	Limiter la hauteur des constructions			
Art 11	Favoriser l'insertion paysagère	Favoriser l'insertion paysagère depuis les espaces remarquables			Favoriser l'insertion paysagère depuis les espaces remarquables
Art 12	Favoriser le stationnement sur la parcelle	Favoriser le stationnement sur la parcelle			Favoriser le stationnement sur la parcelle
Art 13	Favoriser l'intégration paysagère	Favoriser l'intégration paysagère			Favoriser l'intégration paysagère

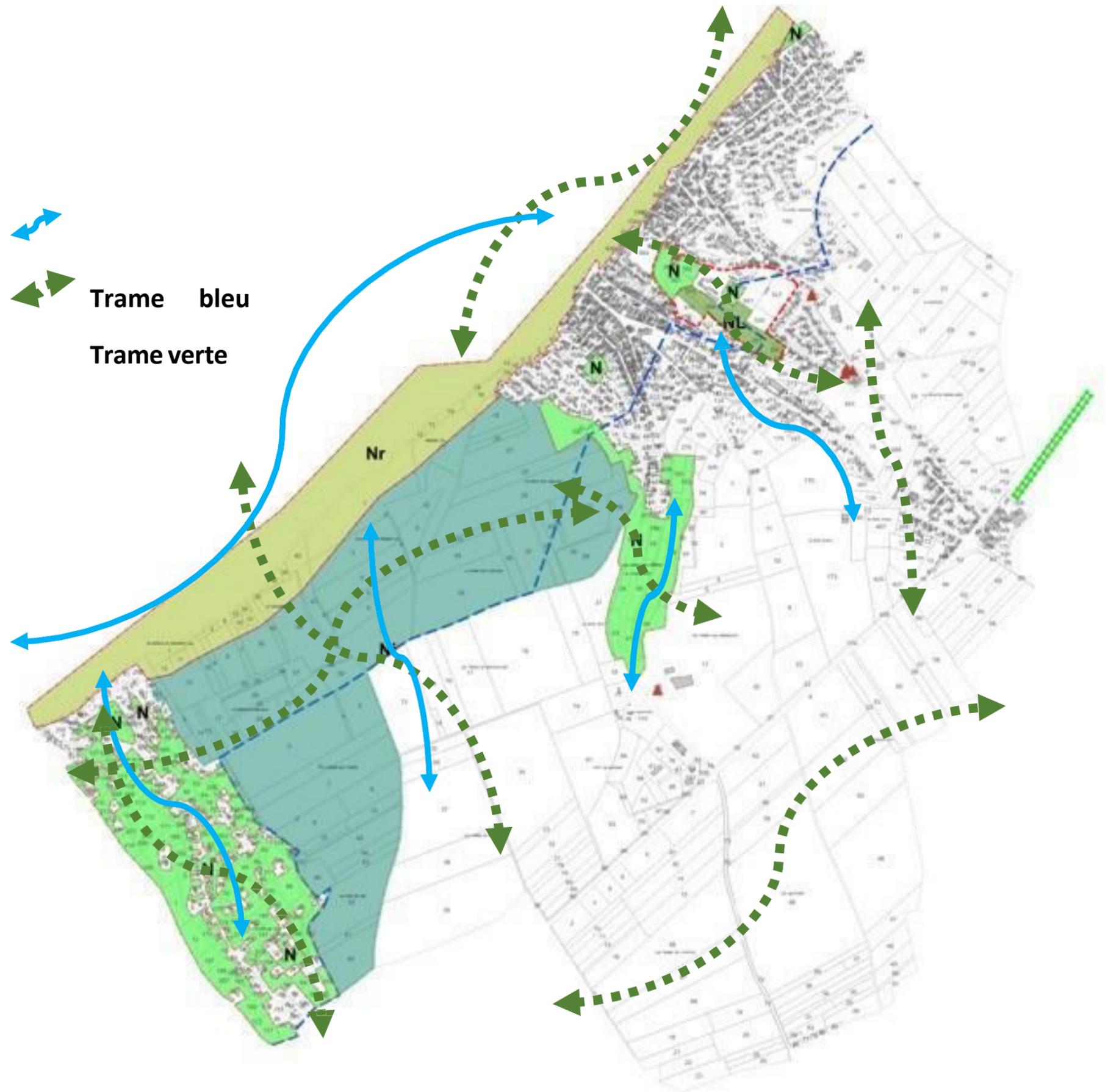
Les zones naturelles

Zones N

Secteurs Ni : loi littoral (espaces remarquables)

Secteurs Nr : zones de risque (érosion des falaises)

Secteur NL : espace d'hébergements touristiques de la ZAC du Moulinet



## D - Tableau des superficies

La différence de surface du POS certainement par la qualité du cadastre de l'époque.

Zones	Le POS Surfaces-en ha	Le PLU révisé Surfaces-en ha	Justification	Évolution	
UA	17	19,65			
UAr	0.90	/	La zone UAr est reprise en Nr		
UB		1,10	La zone UB déclassé une partie de la zone UC		
UC	66	42,34			
UCj		1,80	Préserve les zones de frange		
UCt		9,67	Isole les équipements et campings		
UCta	/	2,27	Projet ZAC du Moulinet		
UD	39	14,13			
UF	2.13	8,35	Reprend l'enveloppe actuelle		
UR		7,44	Prise en compte du PPrn		
<b>TOTAL (I)</b>	<b>125.03</b>	<b>106,72</b>			<b>-18,31</b>
NAr/IAU	13.4	0,90			
NA	17.46	/			
NArf	6	/			
<b>TOTAL (II)</b>	<b>36.86</b>	<b>0,90</b>		<b>-35,96</b>	
NCd/A	294	320,38	Espace agricole		
NB	2.80	/	Repris en zone U ou A		
N	117	48,54	Corridor vert du moulinet ajouté		
Ni		101,55	Espaces remarquables loi littoral		
NL		1,62	Suppression du bosquet du site du moulinet pour préservation d'un corridor vert		
NDt	7.11		Repris en partie en UCt		
NDa	9.90		Repris		
NDnr	6.70		Repris en partie en Nr		
Nr		48,90	Zone de risque du PPrn		
<b>TOTAL (III)</b>	<b>437.51</b>	<b>520,99</b>		<b>+83,48</b>	
<b>TOTAL Général</b>	<b>599.4</b>	<b>628,60</b>			

## **E – Espaces boisés protégés**

### **1 – Espaces boisés protégés**

Les espaces boisés à préserver sont intégrés au L151-23. Ils ne répondent pas aux objectifs de la loi Littoral mais qualifient le cadre de vie.

### **2 – Espaces boisés ou paysagers à créer**

Dans les extensions urbaines à vocation d'habitat, il est demandé de traiter les espaces disponibles soit en jardin potager ou d'agrément, soit en espace vert dans les opérations groupées, la plantation d'arbres d'essences locales est recommandée.

### **3- Les espaces boisés classés significatifs (Article L 121-27)**

La loi littorale impose aux communes littorales de classer en espaces boisés au titre de l'article L 121-27 du code de l'urbanisme, les espaces boisés les plus significatifs du territoire communal présentant aux yeux de la commune le caractère d'un espace remarquable ou caractéristique au sens de l'article L 121-27 du code de l'urbanisme, après avis de la commission départementale des sites, des paysages et de la nature.

Le PLU a repris les espaces boisés classés dans le cadre des éléments repérés au titre du L121- 27 et soumis à l'avis de la Commission des Sites (Cf. annexe).

## **F – Emplacements réservés**

La commune compte 8 emplacements réservés

Les emplacements réservés ont pour objectif d'accompagner le projet communal notamment par la création d'accès piéton ou voiture liés à l'érosion des falaises et l'achèvement de la piste cyclable.

## **G – Annexes sanitaires**

Les plans des réseaux et les notices relatives à l'eau potable et à l'assainissement font également l'objet d'une annexe particulière à ce dossier.

## **H – Les éléments repérés au titre du L151-19 et L151-23**

Le PLU préserve les éléments architecturaux, urbains et paysagers support d'identité. Sont ainsi

préservés :

- les constructions architecturales présentes à Ault repérées par la DRAC
- les éléments paysagers porteurs d'identité : boisements, haies d'essences locales, ...

Ne sont pas répertoriées les constructions récentes souvent de type pavillonnaire présentant une écriture architecturale et urbaine banalisante.

N°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie approximative
1	Création d'un chemin piétonnier	Commune	6m d'emprise
2	Création d'une connexion entre les équipements	Commune	1065 m <sup>2</sup> d'emprise
3	Aménagement d'un espace vert	commune	950m <sup>2</sup>
4	Création d'un nouvel accès	Commune	5m <sup>2</sup> d'emprise
5	Plan vélo	Syndicat Mixte baie de Somme	4,50m <sup>2</sup> d'emprise
6	Plan vélo	Syndicat Mixte baie de Somme	725m <sup>2</sup> d'emprise
7	Bouclage du réseau d'eau potable	Commune	118 m <sup>2</sup> d'emprise
8	Création d'une voirie entre l'avenue du Général Leclerc et la rue Dalhausen.	Commune	7150 m <sup>2</sup>

## **IV – Incidences des Orientations du PLU sur**

### **l'environnement A – Incidences du PLU sur la consommation**

#### **d'espace**

L'élaboration du PLU oblige la commune à repenser ses objectifs en termes de consommation du territoire. Par cet objectif, le projet de ville va permettre de maintenir un rythme de construction adapté à l'évolution communale, avec la nécessité d'une gestion économe du foncier et de préservation des espaces naturels.

Le contexte de rareté du foncier et le contexte environnemental explique que le PLU tende vers une gestion optimale et maîtrisée du foncier sur les espaces urbanisés tout en renforçant la préservation de l'environnement (sites, loi littoral, Natura 2000, Znieff, Zico, ...).

Cette volonté d'une gestion maîtrisée de l'espace est ainsi rendue possible grâce à un règlement adapté pour chaque zone.

Le PLU présente environ 0,922 ha de nouvelles zones à urbaniser, à vocation résidentielle, sur la ZAC du Moulinet. Néanmoins, la reconversion de l'ancien terrain de football en quartier résidentiel, s'inscrivant dans l'enveloppe urbaine du tissu existante, acte bien la volonté inscrite dans le PADD d'une gestion maîtrisée de l'espace, couplée à celle de protection du patrimoine naturel qui fait l'attractivité du territoire

#### **B- Incidences du PLU sur les milieux agricoles**

Le PLU d'Ault entend préserver au mieux les zones agricoles cultivées. Elles sont protégées par leur classement en zone A ; l'étalement urbain et le mitage de l'espace rural sont stoppés (cf. incidences sur la consommation de l'espace).

- Les zones urbaines sont redéfinies : l'étalement urbain est maîtrisé : l'urbanisation est désormais contenue.
- Les paysages sont préservés, notamment par le biais du règlement applicable aux zones A et N .
- La zone A n'autorise que les constructions directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, qui respectent les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions. Cette mesure permettant d'assurer une préservation des paysages et de l'activité agricole.

Les espaces agricoles sont moins morcelés que dans le POS, contribuant ainsi à la préservation des continuités écologiques.

#### **C- Incidences du PLU sur les milieux naturels**

En réponse aux enjeux définis dans l'état des lieux communal, le projet d'Ault continue et réaffirme la mise en avant de la nécessaire préservation du patrimoine paysager et environnemental qui qualifie le territoire.

Les milieux naturels, les espaces en lisière ou en entrée de ville, les ruptures d'urbanisation font l'objet de mesures de protection diverses :

- Le maintien et l'élargissement des zones naturelles qui permettent de protéger ces secteurs de

l'urbanisation et de les préserver de tout morcellement.

- Faciliter le développement de la biodiversité par la préservation des éléments paysagers, des espaces boisés remarquables et veiller à la conservation de leur intégrité est un enjeu majeur du projet communal.

- Le recensement des ces éléments au titre du L151-19 et L151-23 permet de veiller plus directement sur ces éléments.

Plus largement, le PADD insiste sur la nécessaire préservation des équilibres végétal/étanchement-bâti, sur l'ensemble de la commune. Le règlement impose donc des obligations de gestion des eaux pluviales à la parcelle. De plus, des essences locales dans le traitement de ces espaces plantés doivent être préférées afin de conserver les paysages végétaux traditionnels.

La préservation de la trame verte et bleue par la préservation de ces espaces par le zonage et le règlement Ces différentes orientations du PLU vont dans le sens d'une pérennisation, voire d'un renforcement du végétal, ce qui est tout à fait favorable au maintien de la biodiversité dans la région.

Le PLU favorise la protection des écosystèmes et la préservation des continuités écologiques par la création d'une zone «N» et de secteurs inconstructibles.

#### **D- Incidences du PLU en matière de ressources naturelles et de nuisances**

##### La qualité de l'air

Les principales sources de pollution atmosphérique sont dues à la circulation routière. Dans le cadre du PLU, le PADD affiche clairement la volonté d'améliorer les transports et les déplacements et de développer les liens entre les quartiers afin de participer à la réduction de ces émissions. A ce titre, des actions sont mises en œuvre à travers le PLU sur différents axes.

Par la promotion d'un urbanisme de proximité et des déplacements doux : le projet communal aura un impact plutôt positif sur la qualité de l'air

D'autre part, le PADD souhaite promouvoir les circulations douces en rapprochant et suturant les entités les unes aux autres et en les rapprochant du centre. En rapprochant les fonctions d'animation urbaine et de logements et en favorisant l'utilisation des modes doux de transport, le projet communal aura donc un impact positif sur la qualité de l'air.

Le projet communal n'oublie pas les autres sources de pollution de l'air que sont les bâtiments. Le règlement permet la mise en place de toitures végétalisées, intéressantes pour l'équilibre thermique du bâti.

Enfin, la préservation des masses végétales contribue par ailleurs à réduire les poussières et certaines matières polluantes liées au trafic routier.

Enfin, la réalisation du site du Moulinet intègre les effets induits en matière de flux routiers ; la réalisation de 160 logements sur le site impliquera un impact réduit sur la circulation automobile, en appui d'une analyse des impacts réalisée par le porteur de projet.

Les actions mises en œuvre par le PLU visent donc une amélioration de la qualité de l'air.

## La qualité de l'eau

Les projets permis sur les zones à vocation d'urbanisation peuvent occasionner une artificialisation des sols ce qui entraîne de manière permanente :

- leur imperméabilisation,

pluviales sur la parcelle, notamment grâce aux obligations de respecter un pourcentage de non étanchement de chaque zone et l'autorisation des toitures-terrasses végétalisées.

La gestion économe du territoire contribue aussi à absorber l'eau de pluie, permet de réduire les volumes d'eau de ruissellement et de limiter les dommages occasionnés par des inondations.

Cette réflexion poussée sur la quantité et la qualité des eaux de rejet et la gestion des eaux pluviales, en préconisant la récupération des eaux pluviales à la parcelle a donc une incidence positive sur la qualité de l'eau, permettant en même temps la réduction du risque de ruissellement lié à l'engorgement des canalisations en cas de forte pluie.

Les boisements, les haies et les terres agricoles repérées dans l'étude Soméa sont actualisées et préservées. La mise en place de bassin de rétention sera affinée dans le cadre de la réalisation du PAPI.

## Les nuisances sonores

Les nuisances sonores résultent principalement des transports terrestres ou des zones d'activités. La réglementation française relative à la lutte contre le bruit impose notamment une isolation renforcée près des zones affectées par les transports bruyants. L'accès au niveau sonore via le PLU notamment, informe le citoyen sur les nuisances auxquelles il s'expose en choisissant par exemple son lieu d'habitation. Certaines infrastructures routières font l'objet d'un classement par arrêté préfectoral au regard des nuisances qu'elles engendrent sur le tissu urbain en termes de bruit. Le plan ne prévoit pas de restriction d'urbanisme à proximité des axes bruyants dans la mesure où par endroit les rives de ces axes sont déjà bâties.

Cependant, conformément à la législation anti bruit, les arrêtés préfectoraux, qui classent les axes bruyants et définissent les secteurs concernés par l'isolement acoustique des constructions, permettent de réduire l'impact des nuisances sonores, en imposant des normes d'isolation phonique aux constructions.

L'objectif de réduction de l'utilisation de la voiture participe aussi à cette réduction des nuisances : le développement des déplacements doux par la construction d'une charpente de liaisons douces via la piste cyclable notamment contribue à réduire le bruit et la pollution de l'air, tout en permettant de relier entre elles les entités urbaines et les grands espaces verts "naturels" ou plus urbains ;

Le PLU met donc en place des mesures visant à réduire le trafic automobile et à éviter aux habitants de subir les désagréments de cette principale nuisance sonore. Enfin, la réalisation du site du Moulinet intègre les effets induits en matière de flux routiers ; la réalisation de 160 logements sur le site impliquera un impact réduit sur la circulation automobile, en appui d'une analyse des impacts réalisée par le porteur de projet.

## Les déchets

Le PLU s'intègre dans une démarche communautaire visant à prendre ainsi en compte les contraintes liées aux déchets en favorisant la collecte sélective, le recyclage et la valorisation des déchets

## **E- Incidences du PLU en matière de risques**

Le PLU intègre notamment le renforcement de la limitation du ruissellement. A ce titre, le PLU agit sur la gestion de l'eau par des actions en matière d'assainissement des eaux pluviales comme décrit au paragraphe précédent. L'imperméabilisation des sols est gérée par des obligations d'espaces libres de

- des ruissellements plus importants lors des fortes précipitations,

- l'accentuation du phénomène d'érosion aux endroits de fort ruissellement.

Le projet de ville s'inscrit dans une gestion optimale de la ressource en eau par des actions en matière d'assainissement des eaux pluviales. Pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales et limiter les rejets au réseau public d'assainissement, le principe général est la retenue des eaux

pleine terre pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Par la maîtrise de l'imperméabilisation des sols, la limitation de l'apport en eaux pluviales et la mise en place d'une politique de gestion des eaux pluviales, le PLU a donc une incidence positive sur le risque de ruissellement.

La commune a intégré aussi les autres risques et nuisances tels que les nuisances sonores et les risques des falaises puisque les terrains à aménager sont hors aléas dangereux.

Le PLU informe le citoyen sur les nuisances auxquelles il s'expose en choisissant par exemple son lieu d'habitation.

## **F- Incidences du PLU sur le cadre de vie et la santé**

La question du cadre de vie et de la santé des habitants est un sujet transversal déjà abordé dans les différents thèmes des paragraphes précédents. Les orientations du PLU sont globalement positives pour la qualité de vie à Ault ainsi que pour la préservation des éléments naturels et de paysages caractéristiques.

Le projet communal met notamment l'accent sur la consolidation de la trame verte et bleue communale, sur le développement des déplacements doux, et présente de nombreuses incidences positives sur le bien-être de l'individu et sa santé.

La présence de végétation en milieu urbain assure un contact de l'homme avec la nature sous ses formes les plus diverses et lui garantit un espace de vie plus sain. La plantation d'arbres dans les rues, la préservation des jardins privés, la conservation des boisements... luttent efficacement contre les réchauffements localisés des surfaces imperméabilisées, contre le vent, le bruit et la sécheresse localisée.

La végétation a aussi un impact esthétique positif sur le milieu urbain et la perception que l'on peut en avoir.

Le PLU repère les arbres, les haies protégés au titre de l'article L151-23 et au titre du L121-27° du Code de l'urbanisme. L'identification et la protection de ces différents éléments permettent d'assurer un cadre de vie préservé aux habitants.

Les mesures mises en œuvre par le PLU visent par ailleurs à améliorer la qualité de l'air en réduisant les émissions de carbone par la volonté de favoriser le recours aux énergies renouvelables dans l'habitat, ainsi que par la volonté de réduire les déplacements automobiles et d'inciter à l'usage de modes alternatifs. De plus, les végétaux, outre l'ombre qu'ils apportent, augmentent le taux d'humidité de l'air, rafraîchissent l'atmosphère par évapotranspiration et participent aussi à une meilleure qualité de l'air. De même, comme on a pu le voir, de nombreuses actions sont mises en place à travers le PLU afin de protéger les ressources en eau. Le PLU, relayé par les textes réglementaires, propose ainsi des mesures visant à limiter et encadrer les risques pour la santé des citoyens notamment concernant les pollutions des eaux par les nitrates et par l'azote.

Réseau numérique : la commune prend en compte la généralisation de l'accès et de la desserte du réseau numérique à terme

## **G- Incidences du PLU sur Natura 2000 et** **évaluation environnementale**

La commune est concernée par un site Natura 2000 sur le territoire communal.

L'évaluation des incidences montre que les projets envisagés dans le PLU d'Ault **ne devraient pas avoir "d'effets notables dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000"**.

Les constituants des sites Natura 2000 ne sont pas affectés directement puisque le PLU n'affiche aucun projet d'urbanisme ou d'équipement sur ces entités.

Le décret 2012-995 entré en vigueur le 1er février 2013, impose désormais que les documents d'urbanisme fassent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

Ce PLU entre dans le champ de l'examen systématique par la présence sur son territoire de zone Natura 2000. Cette étude montre que le projet présente peu d'incidence.

## V – Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU

Les indicateurs de suivi seront notamment les suivants :

Thématiques	Indicateurs de suivi	Objectifs du PLU
<b>Suivi du parc de logements existants</b>	Nombre et destination des changements de destination (déclarations préalables ou permis de construire) Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants Mutation des logements vacants - Mutation des dents creuses	
<b>Suivi de la construction neuve</b>	Nombre et répartition par type de logements produits notamment résidences principales et secondaires. Répartition par taille des logements (nombre de pièce et surface en m <sup>2</sup> ) . Répartition par type de logements (individuel ou collectif) Effet sur le territoire de la ZAC du Moulinet	En 2020 : 733 résidences principales 1346 93 logements vacants au 01/01/2022
<b>Bilan de la consommation des espaces.</b>	Évolution des dents creuses Évolution de la surface urbanisée en densification et de la surface agricole utile Évolution du secteur de la ZAC du Moulinet : quelle densité offerte Évolution des secteurs à urbaniser	67 dents creuses Surf urbanisée : 129 ha Densité mini de 50 logt/ha ZAC du Moulinet et dents creuses
<b>Mobilité et déplacements</b>	Effet des zones à urbaniser et en densification sur la mobilité et les déplacements : nuisances et pollutions Effet de l'urbanisation de la ZAC du Moulinet	Cf. dossier de ZAC
<b>Risques</b>	Suivi au cas par cas des aménagements sur l'érosion des falaises Suivi des perturbations et de leur récurrence	Cf PPM
<b>Eau</b>	Suivi de la qualité des eaux de baignade Suivi au cas par cas des aménagements des eaux pluviales et leur effet sur l'érosion des falaises Suivi du fonctionnement de la station d'épuration	
<b>Environnementale</b>	Effet d'un accroissement de l'étanchement des sols : ressource en eau, ruissellement, déchets Évolution des éléments recensés au titre du L151-19 et L151-23 Suivi des projets d'aménagement et de leurs incidences sur la géomorphologie Évolution des Znieff et du site Natura 2000 - effet de l'urbanisation intervention avant et après aménagement pour les secteurs concernés par l'extension urbaine et les aménagements de gestion des eaux de ruissellement.	Cf recensement des éléments repérés Cf DOCOB du site Natura 2000
<b>Évolution du PLU</b>	Évolution des zones du PLU	Cf tableau des superficies

## **VI – Evaluation environnementale**

*Pièce 1.2 jointe au rapport de présentation*

## **VII – Résumé non technique**

Par délibération en date du 13 avril 2007, le conseil municipal a décidé la révision du Plan Local d'Urbanisme (à contenu POS). Elle a pour objectif de réajuster les objectifs originels, tout en prenant en compte les dernières préoccupations environnementales et paysagères (s'appliquant tant au paysage naturel que bâti) et le développement humain, économique, touristique de la commune et de la région environnante.

Dans ce cadre, la commune a exprimé un certain nombre d'orientations politiques en termes d'aménagement du territoire qui sont repris dans le cadre du PLU :

### Développement démographique

La volonté politique de développement communal a conduit les élus à proposer la densification du tissu et la mise en place du projet du Moulinet. Le nombre de constructions neuves à vocation résidentielle peut s'estimer pour les dix ans à venir à 220 logements avec une densité minimale de 50 logements/ha.

La volonté politique de développement communal a conduit les élus à intégrer un développement communal en plusieurs temps :

- le comblement des dents creuses : le PLU entend densifier le tissu existant tout en préservant l'identité communale.
- la réalisation de la ZAC du Moulinet

### Développement économique

- Activité artisanale/industrielle : plusieurs artisans sont installés sur le territoire de la commune. La pérennité de ces activités est prise en compte.
  - Quant aux activités commerciales : le Plu entend les préserver.
  - Activité agricole : la préservation des espaces agricoles sera assurée. Le projet ne présente aucune ponction agricole
- Activité touristique : Le PLU intègre cette dimension en pérennisant les activités existantes.

### Environnement

La commune est concernée par la loi Littoral que le PLU intègre.

Le PLU préserve ainsi les espaces remarquables de la commune et les zones Natura 2000.

Le PLU favorise et restaure les continuités écologiques en limitant notamment l'urbanisation à l'enveloppe actuelle.

La gestion des risques est aussi intégrée dans le PLU notamment par l'intégration du PPR des falaises

### Transports

Gestion des connexions entre les différents secteurs d'Ault (lié au recul des falaises) et achèvement du plan vélo.

### Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieure

#### Schéma de Cohérence Territoriale :

Le PLU est compatible.

#### Plan Local de l'Habitat :

La commune n'est pas concernée

#### Natura 2000/ évaluation environnementale

Le PLU qui fait l'objet d'une étude évaluation environnementale ne présente pas d'incidence. SDAGE- SAGE : Le

PLU est compatible

**ANNEXE**



PRÉFÈTE DE LA SOMME

Direction départementale  
des territoires et de la mer

Service Aménagement du  
Territoire et Urbanisme

Bureau de la Planification  
des Territoires

Affaire suivie par Mme Céline Dordain  
Tél. : 03 22 97 21 54  
Courriel : ddtm-satu-bpt@somme.gouv.fr

Amiens, le 05 NOV. 2015



Madame le Maire,

Dans le cadre de la révision de son plan d'occupation des sols et de l'élaboration de son plan local d'urbanisme, la commune de Ault a sollicité une demande de consultation au titre de l'article L146-6 du code de l'urbanisme afin de classer les espaces boisés de la commune.

Conformément à la procédure prévue par ledit article du code de l'urbanisme, le dossier a reçu un avis favorable de la commission départementale de la nature des sites et paysages de la Somme le 6 octobre 2015.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La Préfète  
*Buis à l'heure*  
Pour la Préfète et par délégation  
Le Secrétaire Général  
Jean-Charles GERAY

Madame Marthe SUEUR  
Maire de Ault  
27 bis grande rue  
80460 AULT

*Copie à Monsieur le Sous-Préfet d'Abbeville*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
1, boulevard du Port - 80026 AMIENS CEDEX 1  
ddtm-80@equipement-agriculture.gouv.fr  
Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 16 h  
Tél. : 03 22 97 21 00

