



PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 1.1

Notice de la MeC-ORT

Dossier du PLU

**Vu pour être annexée à la délibération du conseil communautaire du 28 avril 2026
approuvant le projet de mise en compatibilité du PLU d'Ault**

Date d'approbation du PLU : 22 juin 2017

Date d'approbation de la révision 1 du PLU : 24 septembre 2024

Date d'approbation de la MeC-ORT 1 du PLU : 28 avril 2026

Sommaire

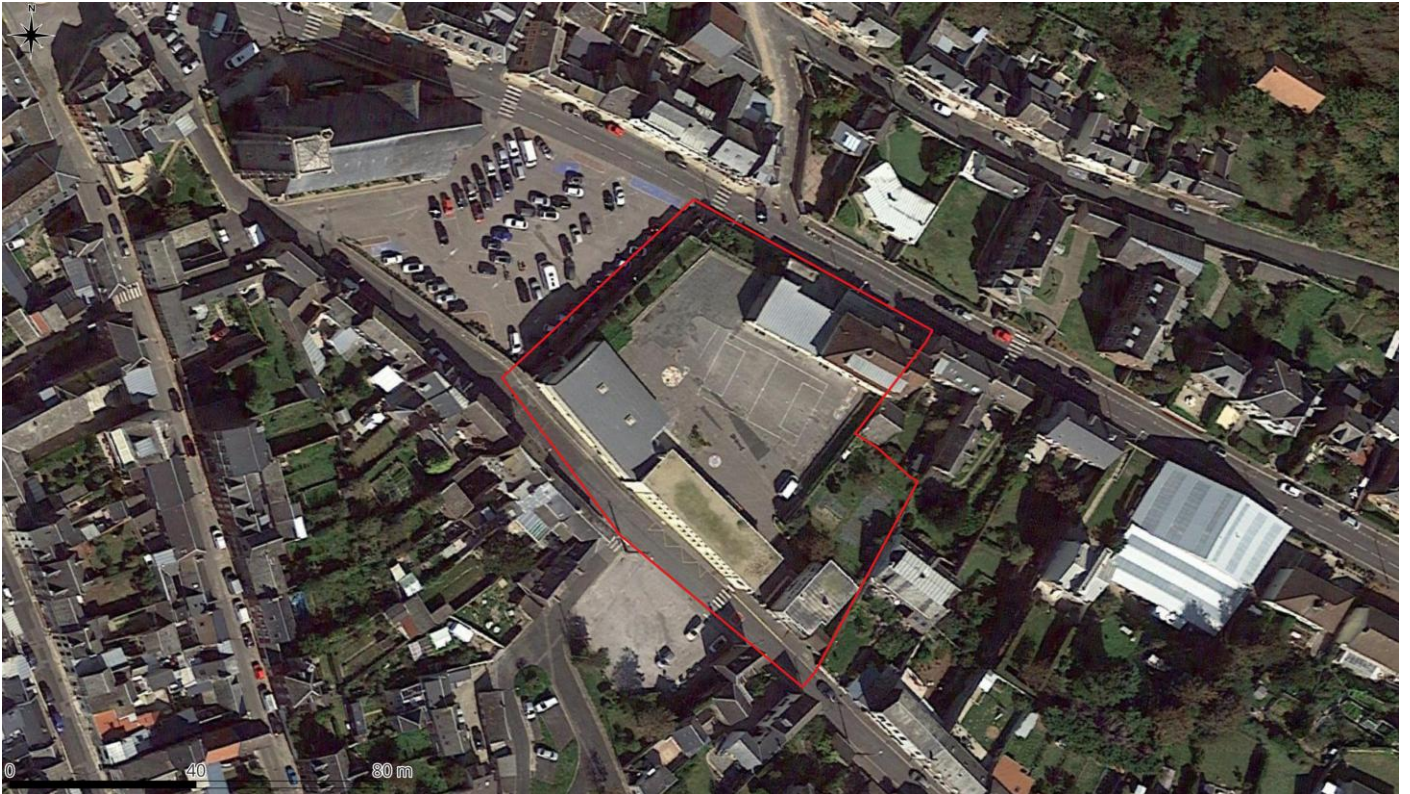
1. LE PROJET DE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE, OBJET DE LA PROCÉDURE	5
2. CONTEXTE ET ENJEUX DU PROJET	6
2.1. LA COMMUNE D'AULT, TERRITOIRE D'ACCUEIL DU PROJET DE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE	6
2.1.1. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE	6
2.1.2. LES DÉFIS DÉMOGRAPHIQUES AUXQUELS LA COMMUNE EST EXPOSÉE	10
2.1.3. L'ARMATURE COMMERCIALE ET SERVICIELLE D'AULT	15
2.2. LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES VILLES SŒURS, PORTEUSE DE LA CONVENTION ORT ET COMPÉTENTE EN MATIÈRE D'URBANISME	18
2.3. L'INSCRIPTION DU PROJET DE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE DANS L'OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE	21
3. PRÉSENTATION DU PROJET DE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE	24
3.1. SITUATION DU TERRAIN	24
3.2. OCCUPATION ACTUELLE DU TERRAIN	25
3.3. CONTEXTE, ENJEUX ET CONTRAINTES LIÉS AU TERRAIN	28
3.4. PROGRAMME ET ORGANISATION DU PROJET	29
3.4.1. RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE « COCOON'AGES »	29
3.4.2. LA RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE D'AULT	30
3.5. PROJET ARCHITECTURAL	31
4. INCOMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PLU	34
5. MOTIFS ET CONSIDÉRATIONS QUI JUSTIFIENT LE CARACTÈRE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET DE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE	35
5.1. ADAPTER L'OFFRE EN LOGEMENTS D'AULT À LA DÉCROISSANCE ET AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION	35
5.2. CONFORTER LA RÉPONSE COMMERCIALE AU SERVICE DES AULTOIS	36
5.3. FAVORISER LE LIEN SOCIAL, LES ÉCHANGES DE SERVICES ET LA SOLIDARITÉ ENTRE LES HABITANTS	37
5.4. METTRE UN ŒUVRE UN URBANISME VERTUEUX, FONDÉ SUR LE RECYCLAGE FONCIER, LA RENATURATION DES SOLS ET LA CONSTRUCTION BAS-CARBONE	38
6. MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU	40
6.1. CHOIX DE LA PROCÉDURE INTÉGRÉE POUR LES OPÉRATIONS DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (PIORT)	40
6.1.1. ARTICLE L300-6-1 DU CODE DE L'URBANISME	40
6.1.2. ARTICLES L153-54 À L153-59 DU CODE DE L'URBANISME	41
6.1.3. ARTICLE R104-13 DU CODE DE L'URBANISME	42
6.1.4. ARTICLE L103-2 DU CODE DE L'URBANISME	42
6.2. ÉVOLUTIONS DU PLU INDUITES PAR LA MISE EN COMPATIBILITÉ	43
6.2.1. MODIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE	43
6.2.2. MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT	43
6.2.3. MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	45

7. JUSTIFICATIONS	47
7.1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	47
7.1.1. CHOIX D'UN ZONAGE UAA	47
7.1.2. LA NOUVELLE OAP ENCADRANT LE PROJET	47
7.2. ANTICIPATION DU FUTUR PLU DES VILLES SŒURS	48
8. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	49
8.1. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	49
8.1.1. MILIEU PHYSIQUE	49
8.1.2. RESSOURCE EN EAU	57
8.1.3. BIODIVERSITÉ ET FONCTIONNALITÉ ÉCOLOGIQUE	77
8.1.4. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	93
8.1.5. NUISANCES ET POLLUTIONS	100
8.1.6. CAPACITÉ DE DÉVELOPPEMENT ET ENJEU DE PRÉSERVATION DURALE DES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES	109
8.1.7. PATRIMOINE ET PAYSAGE	112
8.2. INCIDENCES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	130
8.2.1. GÉNÉRALITÉS / MÉTHODOLOGIE	130
8.2.2. INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET L'OCCUPATION DU SOL (CONSOMMATION D'ESPACE)	130
8.2.3. INCIDENCE POTENTIELLE DU PROJET SUR LA RESSOURCE EN EAU	132
8.2.4. INCIDENCE POTENTIELLE DU PROJET SUR LA BIODIVERSITÉ ET LA FONCTIONNALITÉ ENVIRONNEMENTALE	134
8.2.5. INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET SUR LES RISQUES	135
8.2.6. INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET SUR LES NUISANCES, LES POLLUTIONS ET LA SANTÉ HUMAINE	136
8.2.7. INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET SUR L'ÉNERGIE ET LE CLIMAT	141
8.2.8. INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET SUR LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE	142
8.2.9. VULNÉRABILITÉ DU PROJET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	149
8.3. CONSÉQUENCES ÉVENTUELLES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU SUR LA PROTECTION DES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT : LES SITES NATURA 2000	154
8.3.1. RAPPEL DES SITES NATURA 2000 ENVIRONNANTS	154
8.3.2. INCIDENCES ATTENDUES	155
8.3.3. CONCLUSION	158
8.4. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, IMPACTS RÉSIDUELS	159
8.4.1. DÉFINITIONS	159
8.4.2. PRÉSENTATION DES MESURES	160
8.4.3. BILAN	166
8.5. EXPOSÉ DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ÉTÉ RETENU – RAISONS QUI JUSTIFIENT CE CHOIX	172
8.5.1. L'INTÉRÊT DÉMOGRAPHIQUE POUR LA COMMUNE	172
8.5.2. L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET PORTÉ PAR SON INSCRIPTION DANS L'OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE	172
8.5.3. RAISONS DU CHOIX DU SITE ET RAISONS QUI JUSTIFIENT CE CHOIX DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT	173
8.5.4. RAISONS DU CHOIX DU PROJET ET RAISONS QUI JUSTIFIENT CE CHOIX DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT	174
8.6. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	176
8.6.1. PRÉAMBULE	176
8.6.2. COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT BRESLE-YÈRES	176

8.6.3. COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER	185
8.6.4. COMPATIBILITÉ AVEC LES PLANS DE MOBILITÉ	186
8.6.5. COMPATIBILITÉ AVEC LES PROGRAMMES LOCAUX DE L'HABITAT	186
8.6.6. AUTRE DOCUMENT PRIS EN COMPTE : LE SRADDET	188
8.7. DÉFINITION DES INDICATEURS PERMETTANT DE SUIVRE LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	192

1. Le projet de résidence intergénérationnelle, objet de la procédure

La commune est propriétaire de l'ancienne école située en centre-ville, à proximité de l'église Saint-Pierre d'Ault, classée au titre des monuments historiques. La commune souhaite détruire les locaux de l'ancienne école, afin de reconstruire un bâtiment de belle qualité architecturale en phase avec son environnement, regroupant des **logements intergénérationnels en location (en résidence principale)**, ainsi que des **cases commerciales / servicielles**.



Le terrain concerné (4 422 m²)

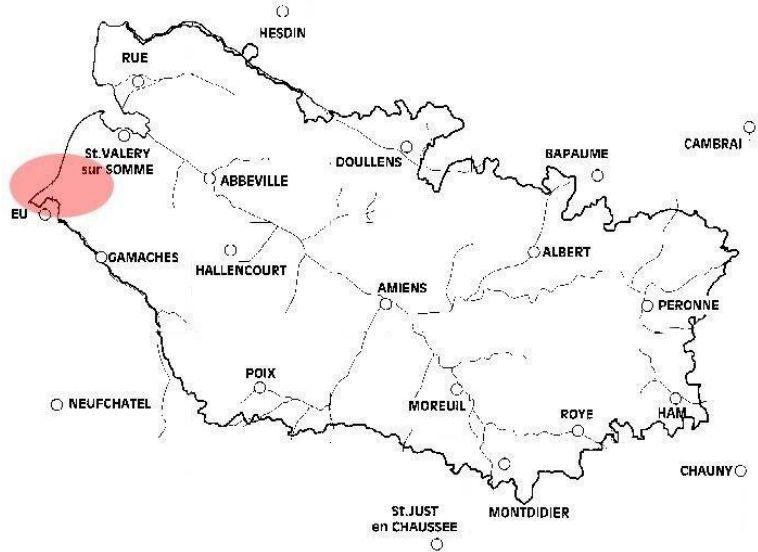
2. Contexte et enjeux du projet

2.1. La commune d'Ault, territoire d'accueil du projet de résidence intergénérationnelle

2.1.1. Présentation de la commune

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

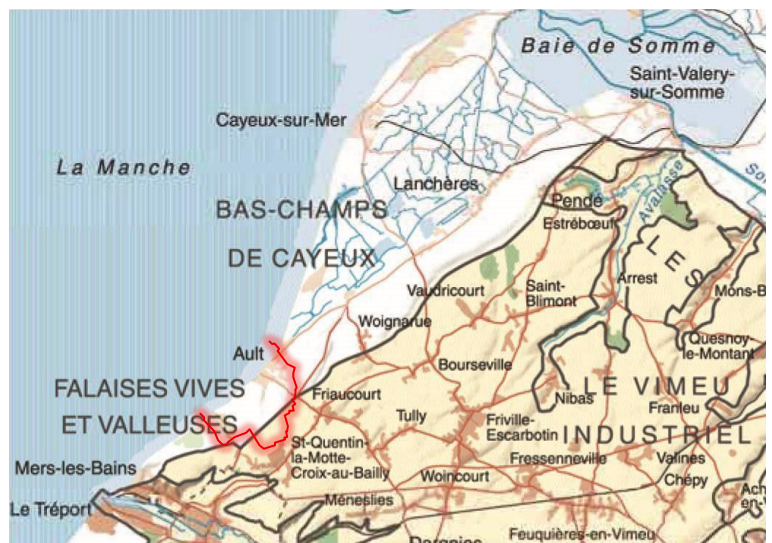
Ce territoire s'étend donc de la frange ouest du plateau du Vimeu à la limite sud des Bas-Champs de Cayeux.



Situation d'Ault (source RP PLU 2024)

Le territoire communal a été **façonné par l'action de l'eau**. On distingue 3 entités :

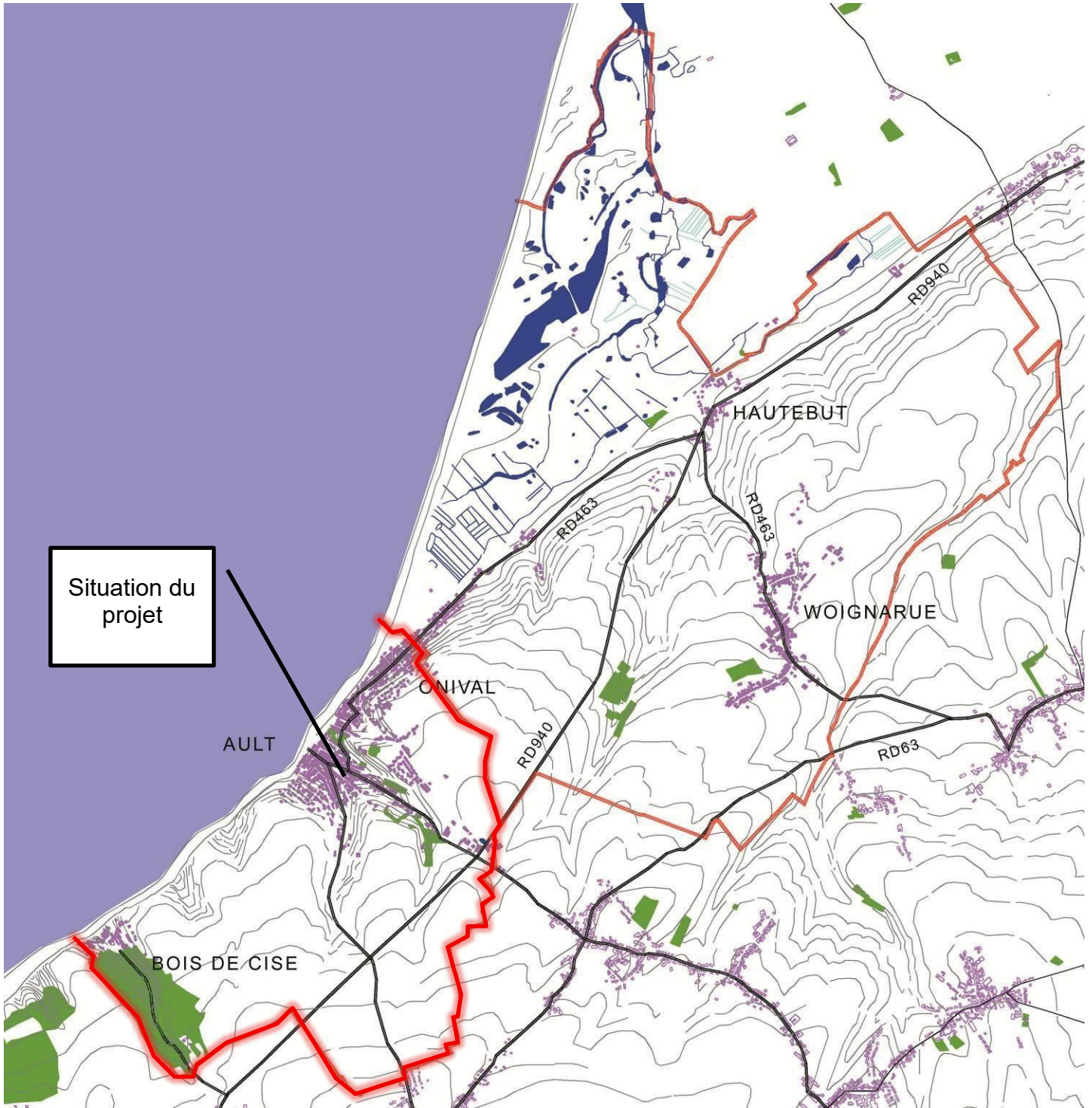
- Les valleuses et la falaise vive ;
- Les Bas-Champs et la falaise morte ;
- Le plateau du Vimeu.



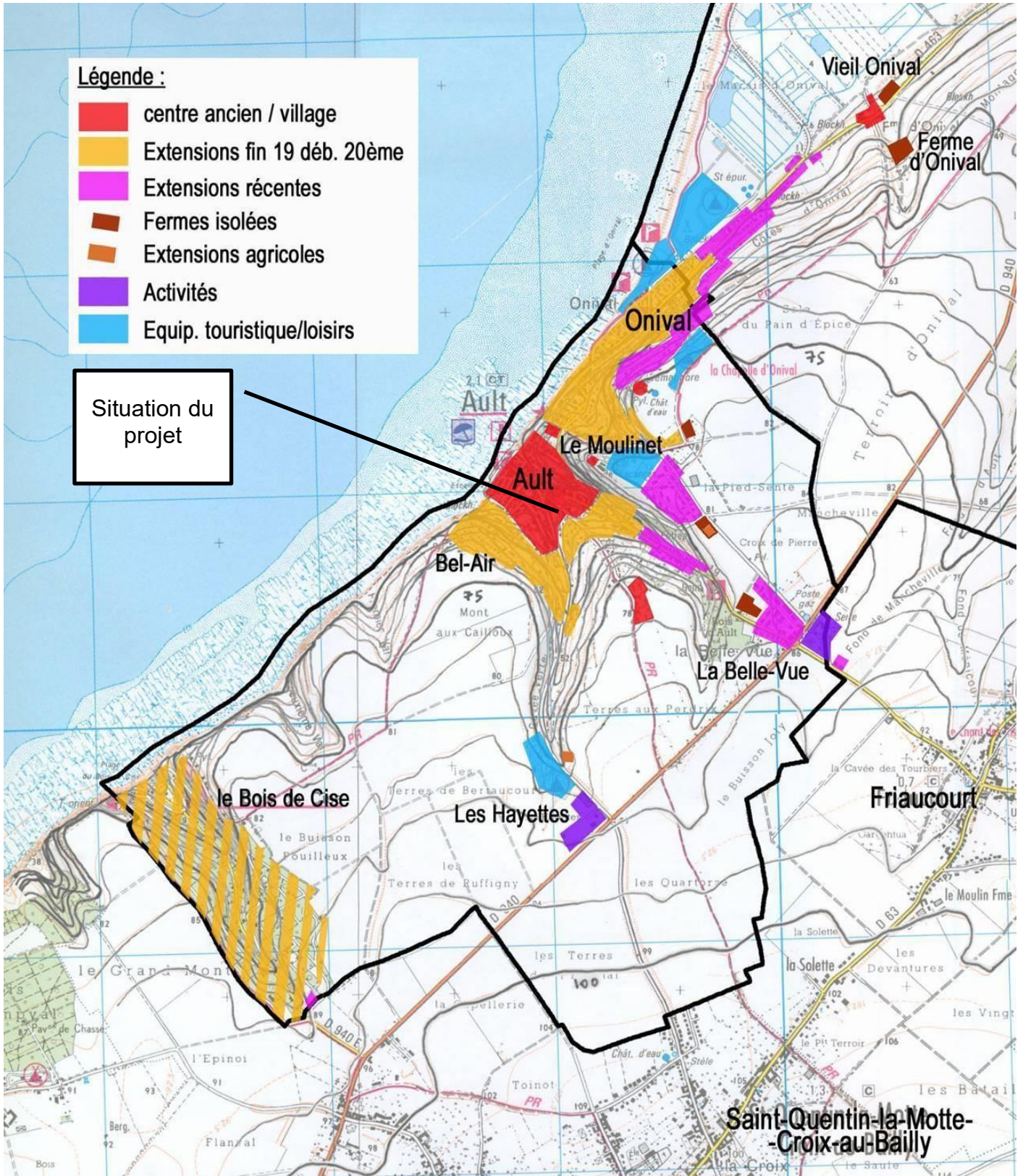
Carte extraite de l'Atlas des paysages de la Somme (source DREAL Hauts-de-France)

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

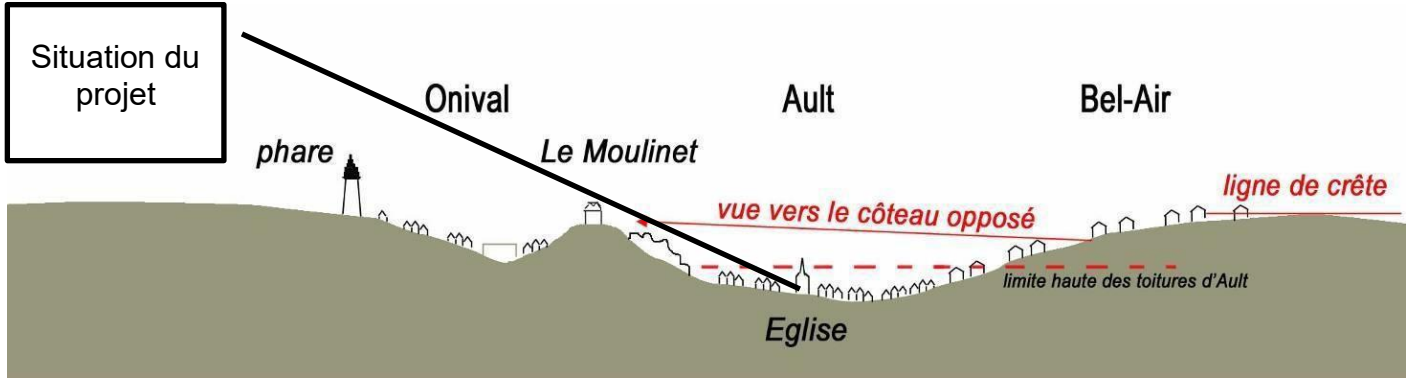
- La partie la plus importante, constituée par le **bourg d'Ault**, qui s'est développé à partir d'un ancien village installé dans la valleuse, en s'étendant sur les versants et le long des cavées. **C'est en son sein que le projet de résidence intergénérationnelle est prévu.**
- **Onival**, ancien village de pêcheurs qui s'est développé à partir de la fin du XIX^e siècle, 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.
- En bord de mer, le lotissement du **Bois de Cise**, en limite avec Saint-Quentin-la-Motte-Croix-au-Bailly puis Mers-les-Bains.



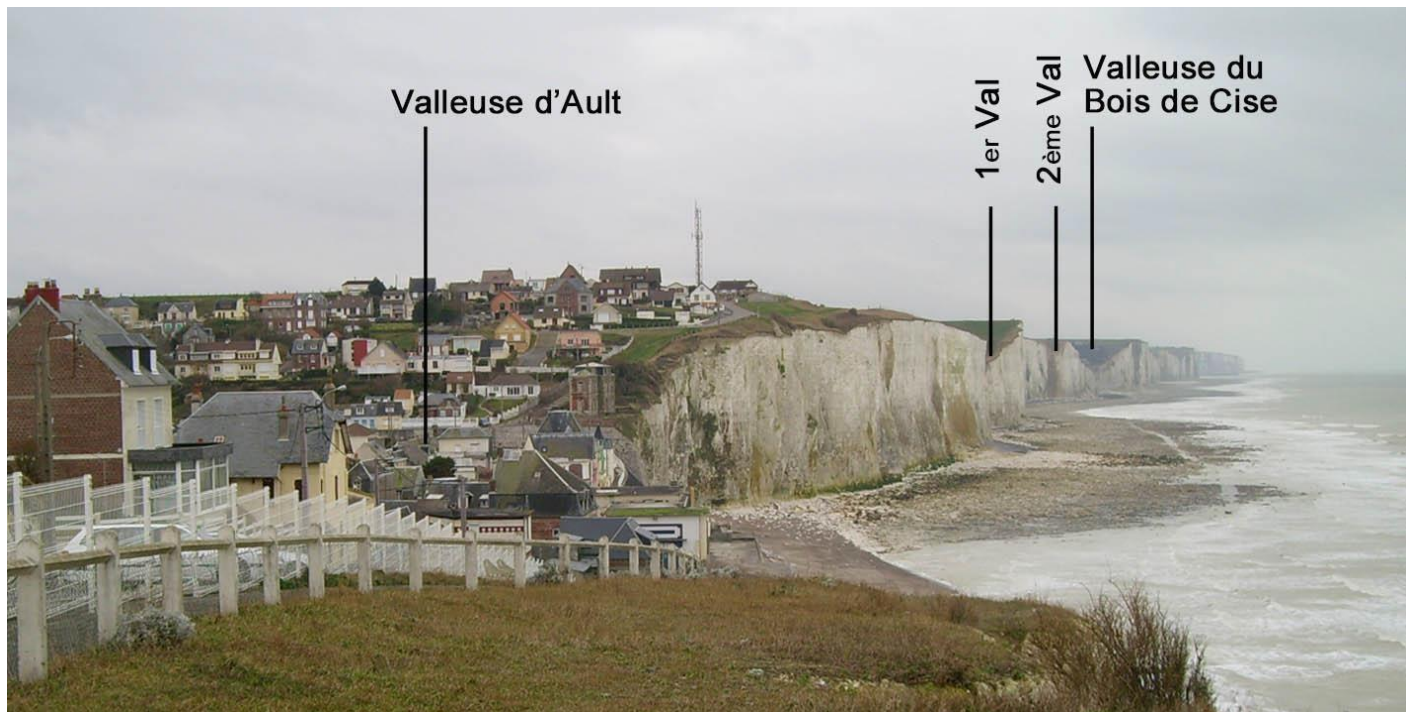
Occupation du territoire communal (source RP PLU 2024)



Evolution du territoire communal (source RP PLU 2024)



Coupe transversale d'Ault (source RP PLU 2024)

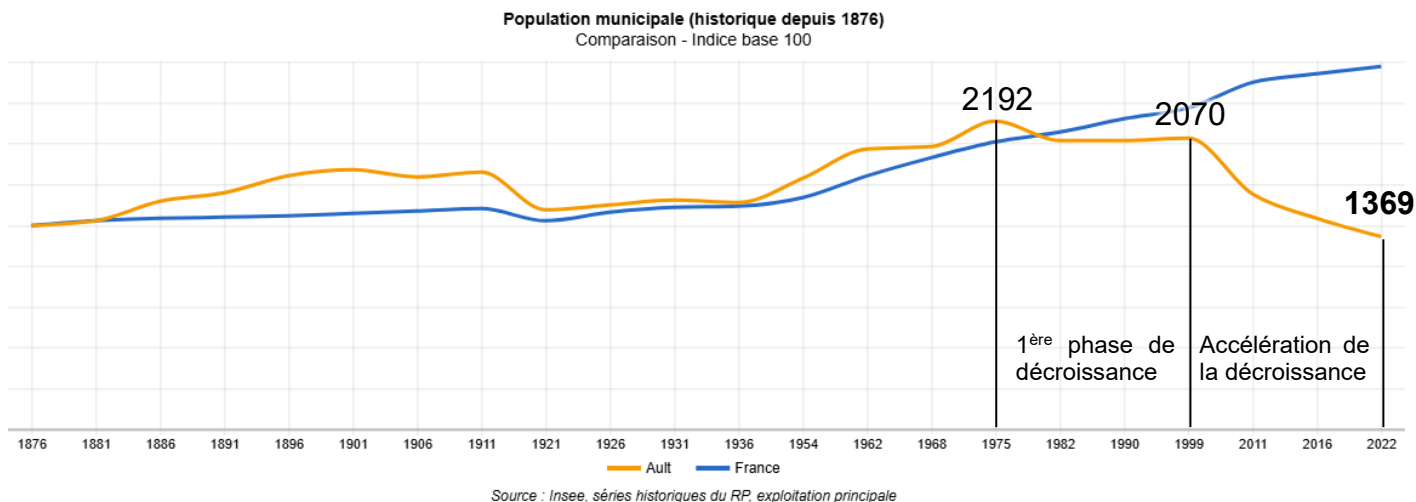


Le bourg d'Ault (source RP PLU 2024)

2.1.2. Les défis démographiques auxquels la commune est exposée

Selon l'INSEE, Ault comptait 1 369 habitants en 2022.

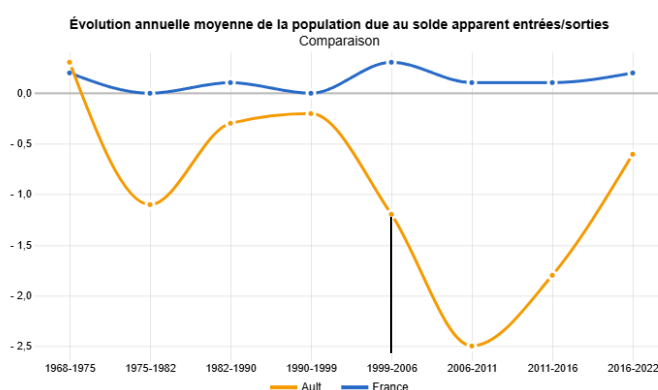
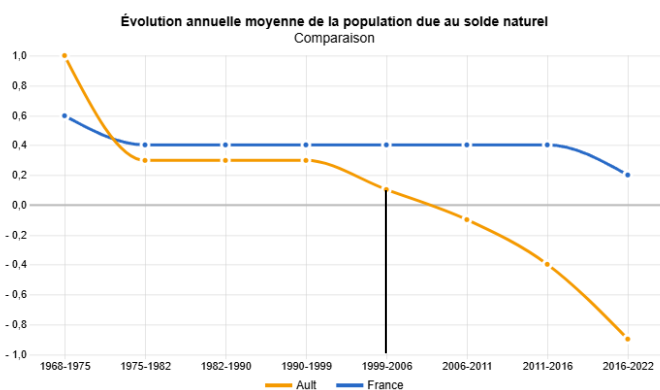
La population décroît depuis les années 1970, avec une **accélération de la baisse** depuis le début des années 2000. Ces 10 dernières années, la commune a perdu plus de 300 habitants.



Graphique comparant la trajectoire démographique d'Ault (—) avec la moyenne française (—) (source INSEE séries historiques)

Le baisse du nombre d'habitants est la conjonction :

- D'une **forte prédominance des flux migratoires sortants** sur les flux entrants (plus de départs que d'arrivées) ;
- D'un **solde naturel négatif**, qui est largement induit par la faiblesse des arrivées de population jeunes ;
- Et de la place de plus en plus importante des résidences secondaires dans le parc de logements.



Graphiques montrant les contributions respectives du solde naturel et du solde migratoire dans l'évolution des populations d'Ault (—) et de la France entière (—) (source INSEE séries historiques)

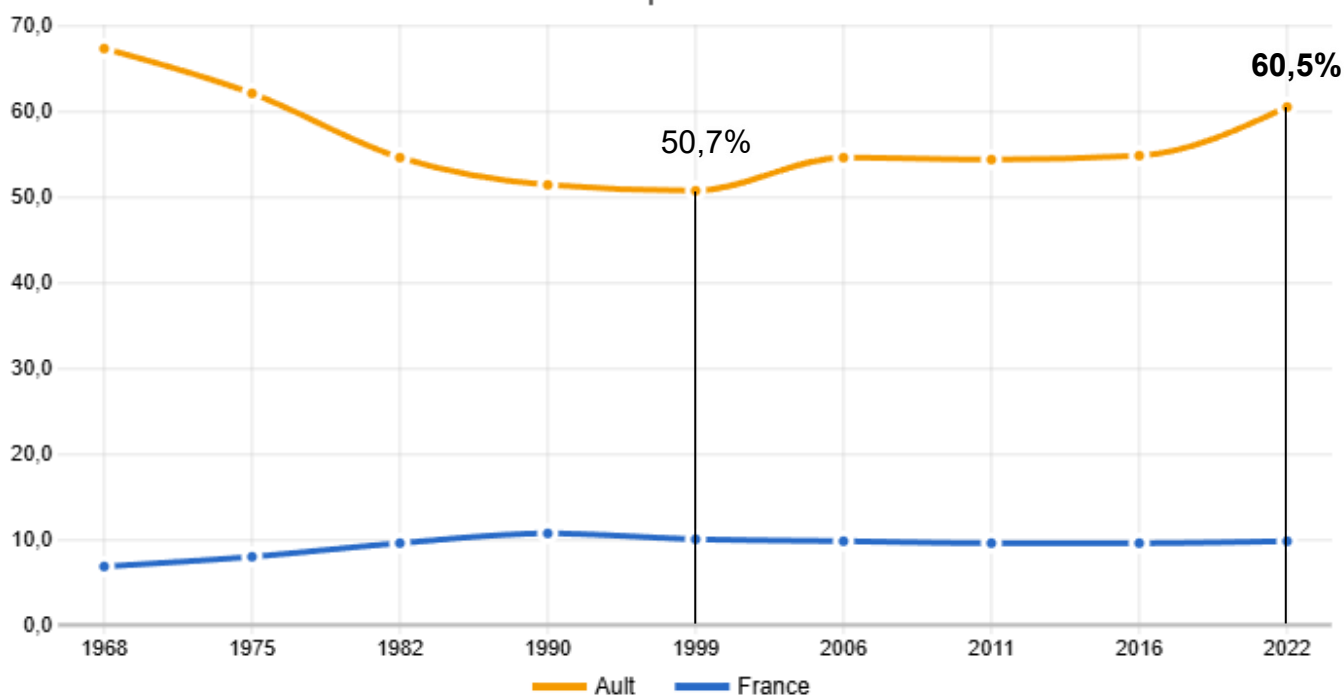
Ault comptait **60,5% de résidences secondaires** en 2022, soit près de 10% de plus qu'au début des années 2000. Cela représente 375 résidences secondaires de plus en deux décennies. Dans

le même temps, Ault perdait 110 résidences principales. On peut donc en déduire qu'en plus des conversions de résidences principales en résidences secondaires, c'est une partie de la production neuve de logements qui a été captée dans un but de villégiature touristique.

Ault fait aujourd'hui face à des défis majeurs, avec un **déclin démographique prononcé**, un **fort vieillissement** de la population et des **effets de saisonnalité** de plus en plus marqués (c'est-à-dire l'écart entre la population des résidents principaux présents tout au long de l'année et la population touristique des résidents secondaires, des locataires de logements de tourisme, de gîtes, de chambre d'hôtel, de places de camping ou de simples promeneurs de passages).

Ce constat est assez largement partagé dans les communes touristiques, notamment avec l'**essor des plateformes de location de meublés de tourisme** (AirBnB, Booking, etc.), le **boom du marché des résidences secondaires** depuis la crise sanitaire du Covid-19 et une **modification des choix de vacances** au bénéfice des littoraux normands et des Hauts-de-France sous l'effet du réchauffement climatique. La récente loi Le Meur du 19 novembre 2024 a notamment été votée pour tenter de limiter la multiplication des meublés de tourisme et la « secondarisation » des parcs de logements.

Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) dans le nombre total de logements
Comparaison



Taux de résidences secondaires à Ault (—) et en France (—)
(source INSEE séries historiques)

Quelques graphiques complémentaires sont donnés ci-dessous pour étayer ce constat :

- Le 1^{er} illustre le **vieillissement de la population autoise**, avec une forte augmentation de la part des plus de 60 ans, quand toutes les autres tranches d'âge se contractent.

Ault comptait 31,1% de « seniors » (≥ 60 ans) en 2011 et 46,2% en 2022, soit une augmentation très rapide avec **15% de « seniors » en plus en 10 ans**.

Cette évolution soudaine de la structure des âges est évidemment complexe à gérer pour les collectivités locales gestionnaires du territoire, car elle se traduit par des **changements des attentes de la population** (avec par exemple, le besoin de davantage de logements adaptés aux personnes âgées, de services d'aide à domicile, de locaux associatifs, de bancs

permettant de s'asseoir régulièrement sur un trajet, de zones ombragées, de toilettes publiques, etc.).

- Le 2^{ème} graphique illustre le phénomène que l'on appelle le **desserrement**, c'est-à-dire la **diminution de la taille moyenne des ménages**, dont les ressorts habituels sont le vieillissement de la population (plus de personnes seules ou de couples sans enfants), l'augmentation des divorces et des séparations, l'allongement de la durée de vie, le souhait d'indépendance plus tôt chez les jeunes, etc.

A Ault, ce sont probablement le vieillissement et la faiblesse des arrivées de jeunes (solde migratoire fortement négatif) qui sont les principaux carburants d'un desserrement très prononcé. En 2022, la **taille moyenne des ménages était de 1,86**, contre 2,44 en 1999 et 3,13 en 1968. La taille des ménages est bien plus faible qu'ailleurs en France (2,15 en moyenne nationale), signe révélateur du fort vieillissement démographique à Ault.

Le desserrement a un effet très concret : la perte de capacité du parc de logements. En effet, au regard de leur occupation actuelle (1,86 personnes par ménage en moyenne), les 737 résidences principales hébergent 1 369 habitants. Si le taux d'occupation était resté égal à son niveau de 1999, ces 737 résidences principales pourraient encore accueillir 1 798 habitants. Autrement dit, **le desserrement a entraîné une perte de capacité du parc de logements** (-429 personnes).

- La compréhension des évolutions du parc de logements doit toujours être croisée avec une analyse de la vacance, c'est-à-dire des **logements inoccupés** se trouvant dans l'un des cas suivants (selon l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires) :
 - Proposé à la vente ou à la location ;
 - Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
 - En attente de règlement de succession ;
 - Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
 - Ou gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (par exemple : un logement très vétuste).

En distinguant :

- La vacance de logements de courte durée, dite « frictionnelle », qui correspond à la mobilité des ménages (le temps de trouver un acheteur ou un nouveau locataire) ;
- La vacance de moyenne ou longue durée, dite « structurelle ». Celle-ci peut correspondre à des logements non adaptés au marché (insalubres, mal isolés, etc.), en travaux ou nécessitant de gros travaux. Mais aussi liée à des phénomènes de rétention, c'est-à-dire des logements volontairement gardés vides, pour des stratégies personnelles ou familiales de maintien du logement.

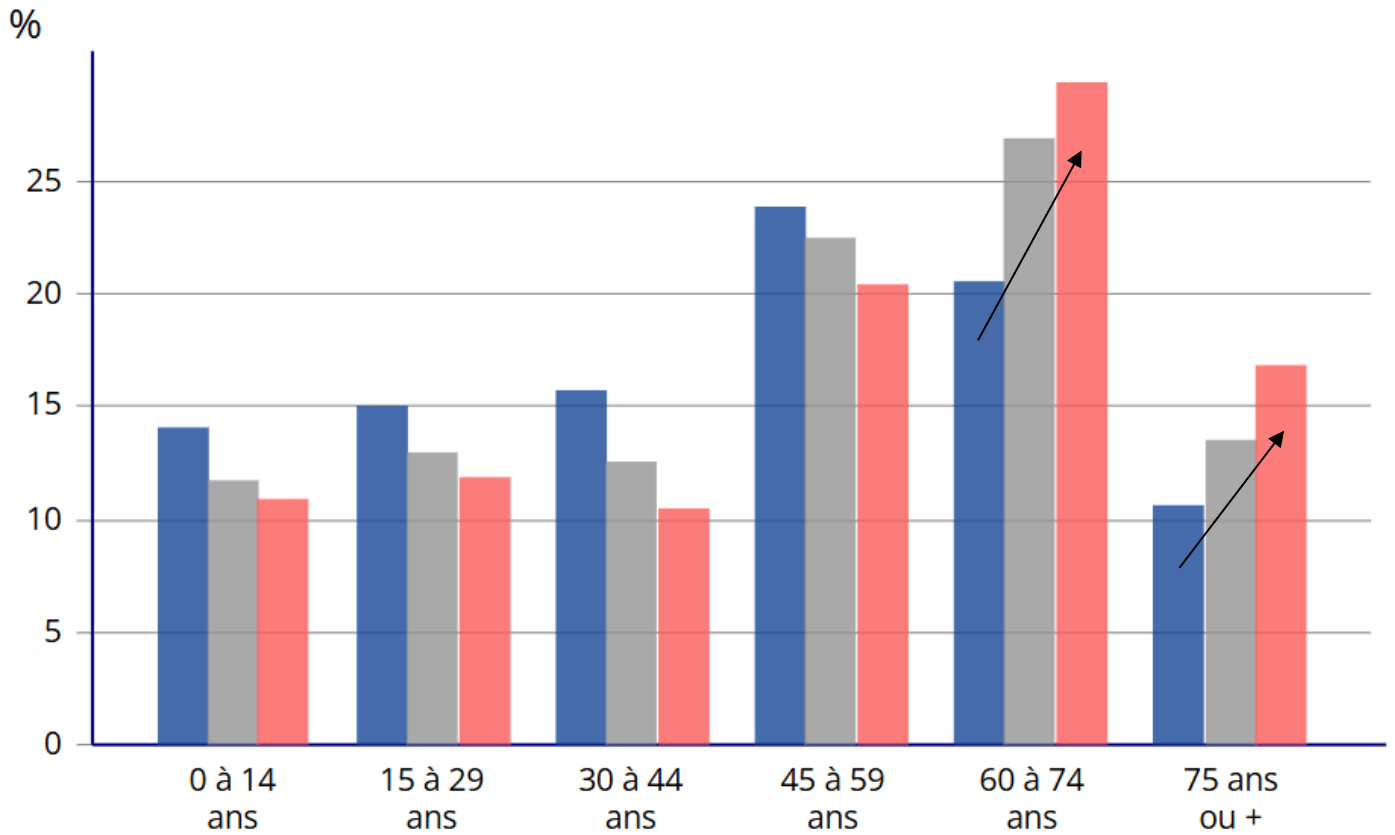
Les taux de vacance mesurés par l'INSEE sont très volatils à Ault, passant ces deux dernières décennies de 5,4% (1999) à 6,6% (2022), en grimpant à 10,4% en 2016. Le taux actuel de la vacance mesuré par l'INSEE (6,6%) est dans la fourchette communément admise comme étant nécessaire à la fluidité du parc de logements (entre 5 à 7%).

La CCVS, qui œuvre aux politiques locales de résorption de la vacance des logements sur son territoire, recense 36 logements vacants depuis plus de deux ans, dont 6 en cours de travaux ou de mutation (données au 29 septembre 2025).

Même si cela n'est pas négligeable, cela confirme que la **vacance à Ault est essentiellement frictionnelle** et que le gisement de logements vacants susceptibles d'être remis sur le marché est, en pourcentage, relativement modeste.

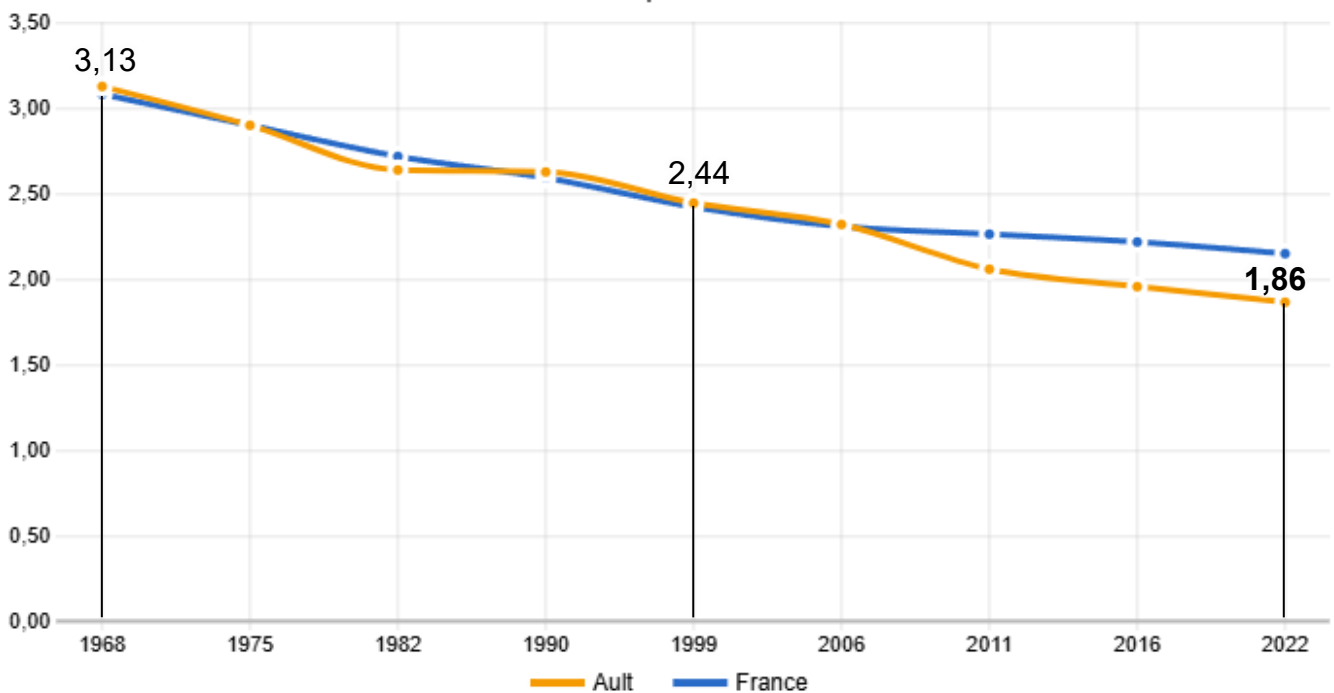
PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

2011 2016 2022



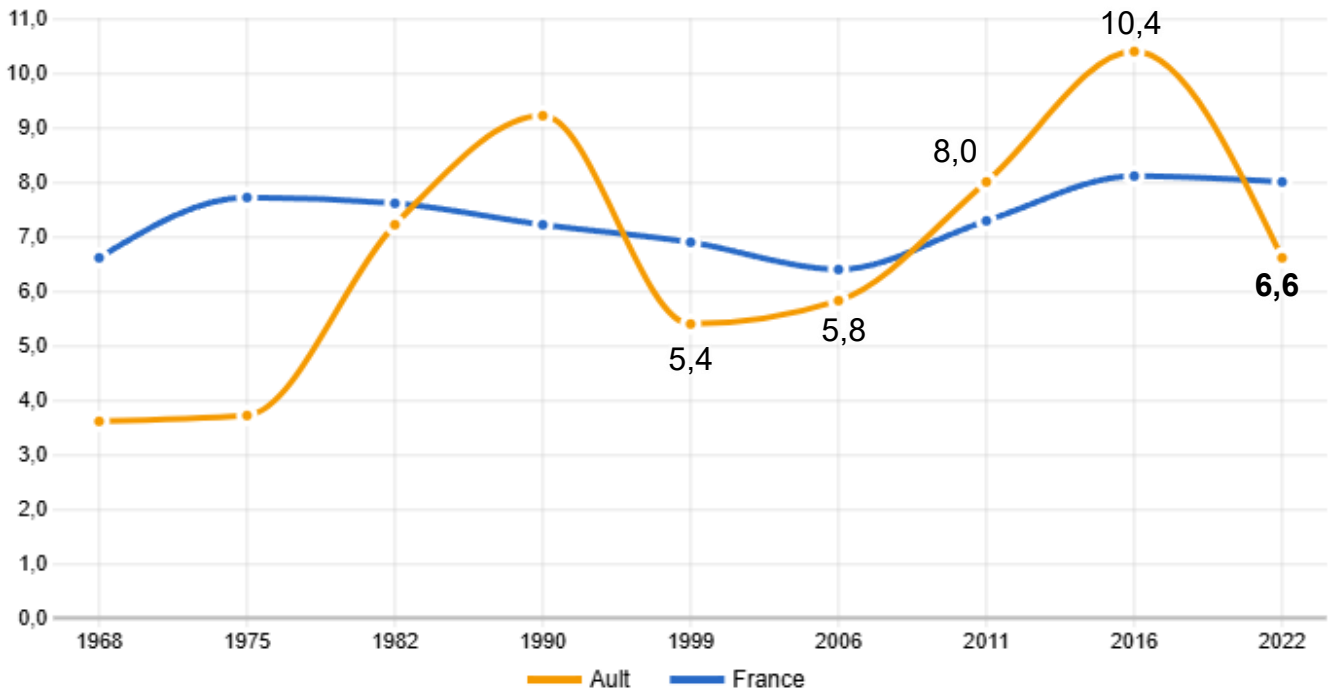
Viellissement de la population d'Ault (population par grandes tranches d'âges : source INSEE RP2011, RP2016 et RP2022)

Taille moyenne des ménages
Comparaison



Evolution de la taille moyenne des ménages à Ault (—) et en France (—) (source INSEE séries historiques)

Part des logements vacants dans le nombre total de logements
Comparaison



Evolution de la part des résidences secondaires à Ault (—) et en France (—)
(source INSEE séries historiques)

Bilan des défis démographiques auxquels la commune est exposée

Ault fait aujourd'hui face à des défis majeurs, avec une décroissance démographique prononcée (-34% d'habitants entre 1999 et 2022), un fort vieillissement de la population (+15% de personnes de plus de 60 ans entre 2011 et 2022) et des effets de saisonnalité de plus en plus marqués (boom du marché des résidences secondaires de 50,7% en 1999 à 60,5% en 2022 / conversions de logements en meublés touristiques).

Afin de corriger les effets de ces dynamiques, la commune d'Ault doit renouveler sa population et sa pyramide des âges par l'accueil de nouveaux résidents, en trouvant le juste équilibre avec la préservation des qualités liées au patrimoine naturel, paysager et architectural. Mais il lui faut aussi tirer le constat de ce vieillissement et poursuivre l'adaptation de son parc de logements à cette nouvelle réalité démographique.

Une première réponse a été apportée dans le PLU avec la zone du Moulinet, où un programme mixte de logements (90 à 120 logements diversifiés, de type individuel, mitoyen ou semi-collectif), d'hébergements hôteliers et touristiques (environ 50 chambres d'hôtel + 37 lodges) et de logements seniors (36 unités) sera développé sur une emprise de 8,5 hectares.

Le projet de résidence intergénérationnelle de l'avenue du Général Leclerc vient compléter cette offre nouvelle, avec un programme de 67 logements intergénérationnels en location, dont le statut de résidence principale sera sécurisé par une servitude instituée en application de la récente loi Le Meur.

2.1.3. L'armature commerciale et servicielle d'Ault

La commune d'Ault compte de nombreux commerces et activités de services. Une liste détaillée est consignée sur le site internet de la commune (www.ault.fr). Cette liste n'est pas nécessairement exhaustive, mais témoigne du **dynamisme du tissu commercial et serviciel d'Ault, avec 43 équipements** :

- 15 bars, food-trucks, restaurants, tabac et hôtels :
 - La Flibustière (Bar)
 - Vents et Marées (Bar & restauration)
 - Le Cise (Hotel & Restauration)
 - Ault PetitTruck (Food Truck)
 - Chez Virgile (Restauration)
 - Le Fil Rouge (Restaurant)
 - Crêperie Fromager (Bar, crêperie & galerie d'Art)
 - Fenêtre sur Cour (Bar & Restauration)
 - La Villa Aultia (Hôtel)
 - La Pause Gourmande (Glacier)
 - Le Saint Pierre (Restauration)
 - La Salicorne (Restauration)
 - Le Week End (Tabac, PMU, Bar)
 - L'Horizon (Restauration)
 - L'Imprévu (Restauration)



Exemples de commerces près du site choisi pour la résidence intergénérationnelle (photographie PERSPECTIVES)

PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

- 6 commerces d'alimentation :
 - Boucherie Aultoise (Boucherie)
 - Candy'd'Alice (Confiserie)
 - La Belle Marée (Poissonnerie)
 - La Falaise Gourmande (Boulangerie)
 - Carrefour Contact (Supermarché)
 - Lebas Romy (Charcuterie)
- 5 autres commerces de proximité : beauté, bien être et santé :
 - Beauty Nails (Prothésiste ongulaire)
 - Cécile Bernard (Naturopathe / Sophrologue)
 - Jacqueline Girault (kinésithérapeute)
 - DUCATEL (Ambulance)
 - Pharmacie Cornaille (Pharmacie)
- 3 autres commerces de proximité : autos et vélos :
 - Les Frangins d'Ault (Locations vélos)
 - Auto-école du Champs de Mars (Auto-école)
 - Auto-Service (Garage)
- 7 autres commerces de proximité : souvenirs, brocante, décoration et vêtements :
 - Boutique Brocante (brocante permanente)
 - Effet Mer (Atelier boutique bois)
 - Mauricette (Prêt à porter féminin)
 - Rêv'Ault (Souvenirs & vêtements)
 - Seajö (Décoration)
 - Vincent Grimaud (Tapissier)
 - Âme (Magasin d'ameublement & décoration)
- 4 agences immobilières, gestion syndic et résidences secondaires et conciergeries :
 - Amarym (Agence immobilière, gestion locations immobilières, conciergerie, gestion syndic)
 - Cabinet De Simencourt (Immobilier & gestion syndic)
 - La Conciergerie des trois villes sœurs
 - LN Services (Gestionnaire de résidences secondaires)
- 3 artisans :
 - Eclectis Alves (Entreprise générale de bâtiment)
 - ACMR (Entreprise générale de bâtiment)
 - Tiluc Services (Maçonnerie - Peinture - Espaces verts)
- 6 autres services :
 - SELARL Exehuis (Huissiers de justice)
 - Pollet Reynald (Architecte)
 - SCP Bonin & Doudoux (Notaires)
 - Ault Pub (Communication)
 - Green Room Paris (Édition papeterie)
 - SENSÉA Nature (Fabrication d'accessoires)

Les commerces sont majoritairement situés dans le centre-bourg, **très facilement accessibles** depuis la future résidence intergénérationnelle. Le site choisi bénéficie d'une **situation exceptionnelle au cœur du village d'Ault**, comme en atteste la carte suivante, sur laquelle sont figurés les locaux commerciaux et de services à proximité (attention, certains peuvent être vacants) :



Commerces et services autour du projet

2.2. La communauté de communes des Villes Sœurs, porteuse de la convention ORT et compétente en matière d'urbanisme

La communauté de communes des Villes Sœurs est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) regroupant **28 communes** :

Seine-Maritime

Baromesnil

Criel-sur-Mer

Étalondes

Eu

Flocques

Incheville

Longroy

Melleville

Le Mesnil-Réaume

Millebosc

Monchy-sur-Eu

Ponts-et-Marais

Saint-Pierre-en-Val

Saint-Rémy-Boscrocourt

Le Tréport

Somme

Allenay

Ault

Beauchamps

Bouvaincourt-sur-Bresle

Buigny-lès-Gamaches

Dargnies

Embreville

Friaucourt

Gamaches

Mers-les-Bains

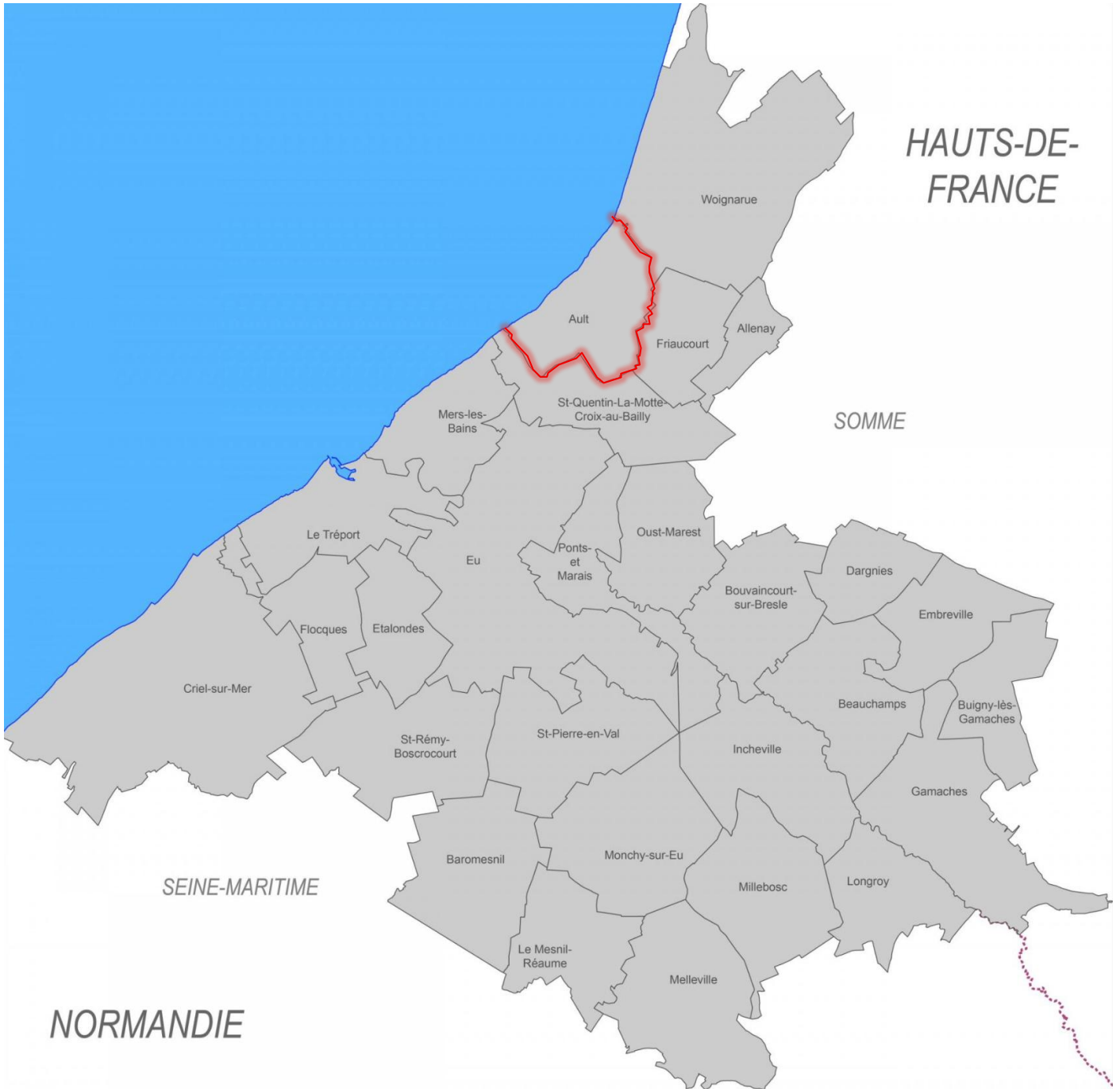
Oust-Marest

Saint-Quentin-la-Motte-Croix-au-Bailly

Woignarue

L'EPCI est un regroupement de communes ayant pour objet l'élaboration de « projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité ». Son but est d'associer des communes au sein de cet espace de solidarité en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace.

L'appellation « Villes sœurs » correspond au nom des trois villes : Eu, Mers, Le Tréport.



Périmètre de la communauté de communes des Villes Sœurs

L'intercommunalité exerce les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire : plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), schéma de cohérence territoriale (SCOT), participation aux procédures partenariales et contractuelles visant à élaborer et à mettre en œuvre une stratégie de développement du territoire à l'échelle pertinente (PETR, Projet Intercommunautaire, Bassin de vie ou d'emploi)
- Développement économique : zones d'activité, actions de développement ou de soutien aux activités économiques ou commerciales d'intérêt communautaire, promotion du tourisme, chemins de randonnées, commercialisation de produits touristiques, coordination et accompagnement des socio-professionnels et des partenaires touristiques ;

PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

- Environnement : collecte, tri et traitement des déchets ménagers ;
- Aires d'accueil des gens du voyage ;
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) : entretien et aménagement de bassins hydrauliques, lacs et rivières, défense contre les inondations et contre la mer, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones riveraines
- Équipements culturels et sportifs « d'intérêt communautaire » et équipements d'enseignement pré-élémentaire et élémentaire « d'intérêt communautaire » ;
- Action sociale d'intérêt communautaire et santé : action en faveur des jeunes via les missions locales d'insertion et PLIE, partenariats avec les associations ou organismes chargés de favoriser l'accès à l'emploi ou à la formation professionnelle des habitants du territoire, centre intercommunal d'action sociale (CIAS), Réalisation et suivi du contrat local de santé, contrat intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance, personnes âgées, aides à la personne ;
- Politique du logement et du cadre de vie : élaboration d'un programme local de l'habitat (PLH)
- Maison de services au public
- Signalétique matérialisant le territoire communautaire ou développant son image de haute qualité environnementale.
- Voiries, espaces verts et espaces publics du Parc Environnemental d'activités Bresle Maritime, de la zone d'activité de St Pierre-en-Val, ou de toute zone de compétence communautaire ;
- Petite Enfance, enfance et jeunesse : BAFA-BAFD, Relais d'assistant(e)s maternel(le)s, structures d'accueil de la petite enfance du territoire, conventionnées (multi-accueil, crèche ou structures équivalentes d'accueil collectif), accueils de loisirs, accueils de jeunes, de chantiers jeunes, de séjours, d'accueils collectifs des mineurs...
- Apprentissage scolaire (classes maternelles et élémentaires) de la natation et transport des scolaires vers les piscines ;
- Réseaux de communications électroniques et promotion des usages en matière de technologies de l'information et de la communication ;
- Mise en réseau des bibliothèques du territoire communautaire et gestion de ce réseau ;
- Application du droit des sols (instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme) ;
- Financement des services départementaux d'incendie et de secours ;
- Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement et lutte contre l'érosion des sols.

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 22 juin 2017, la communauté de communes a prescrit l'**élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal** valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH). L'approbation est envisagée pour le 1^{er} semestre 2026.

C'est également au titre de sa compétence « planification » que la communauté de communes assure la maîtrise d'ouvrage de la présente procédure de mise en compatibilité du PLU, en partenariat étroit avec la commune d'Ault.

2.3. L'inscription du projet de résidence intergénérationnelle dans l'Opération de Revitalisation du Territoire

L'ORT est un outil à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour **lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes**. Elle vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, pour **créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire**.

Les collectivités bénéficiaires sont la communauté de communes des Villes Sœurs, ainsi que les communes d'Ault, Criel-sur-Mer, Eu, Gamaches, Mers-les-Bains et Le Tréport. La convention a été signée le 9 décembre 2019, complétée par avenant le 15 mars 2024.

Focus sur les ambitions de la commune de Ault (source ORT 2024)

La commune d'Ault a mis en place une reconquête des espaces publics pour apporter de l'attractivité à la commune.

En juin 2023, après 3 années de travaux, les aménagements qualitatifs du centre bourg sont terminés.

La commune a instauré le droit de préemption sur les fonds de commerce, et, compte tenu de l'attractivité retrouvée, 18 commerces ont été créés en 18 mois. De plus, la CCVS a institué un droit de préemption renforcé sur les communes d'Ault, Criel-sur-Mer, Eu, Gamaches, Mers-les-Bains et Le Tréport (DPU délégué aux communes concernées).

Pour pérenniser ces commerces il faut des habitants résidents à l'année. Une OPAH est initiée pour la réhabilitation de logements destinés à du logement principal, et un projet de 90 à 120 logements est prévu sur le site du moulinet. Par ailleurs, d'autres sites sont fléchés pour accueillir du logement en principal.

L'attractivité touristique se développe autour d'une animation efficiente (près de 80 dates de mai à fin septembre), de l'existence d'un point plage, de création de voies douces, de projets comme l'ouverture du phare, la création de circuits empruntant les sentiers et les escaliers à travers la ville, de la surveillance de plage, et d'optimisation du fonctionnement des deux campings municipaux (augmentation du chiffre d'affaires de 40% en 3 ans).

Une action sur le mieux vivre et le bien vivre ensemble est menée par la création d'un espace intergénérationnel, une attention particulière est portée à l'école qui est passée de 64 à 82 élèves en 3 ans, et un cours de padel venant compléter des équipements sportifs importants existant déjà.

La commune d'Ault travaille avec tous les acteurs locaux de la santé, pour la sauvegarde de la maison médicale et le développement de l'offre dans le cadre d'un pôle santé.

Un programme d'actions est inscrit dans l'ORT. La première fiche-action « FA1-1 : Création de logements à l'ancienne école » vise spécifiquement le projet de résidence intergénérationnelle. Cette action est placée dans le 1^{er} axe « de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville » :

FA1-1 : Création de logements à l'ancienne école

Contexte : en parallèle de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) engagée, la commune a constaté que l'habitat est trop dégradé et pas en phase avec les contraintes environnementales indispensables à ce jour (isolation, etc.). La commune reste attractive mais fait face à un manque de logements pour que les nouveaux résidents puissent s'y installer en résidence

PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

principale. Pour combler ce manque, l'une des priorités de revitalisation de la commune est d'offrir des possibilités de logements afin de pouvoir répondre à cette demande croissante.

Description générale : la commune est propriétaire de l'ancienne école située en centre-ville, qui est aujourd'hui désaffectée et transformée en maison des associations, avec un parking public aménagé de 50 places se situant au milieu des bâtiments. Un de ces bâtiments comporte 3 logements en très mauvais état, et chaque départ de locataire n'est pas remplacé car les coûts de travaux seraient trop élevés.

L'idée serait de déconstruire ce bâtiment, se trouvant à proximité de l'église classée monument historique, qui sera prochainement rénovée, mais également de l'ensemble des récents aménagements du centre-ville. L'objectif est de reconstruire un bâtiment de logements en location en résidence principale, de belle qualité architecturale en phase avec son environnement.

D'après la fiche action FA1-1, actualisée selon l'évolution du contexte communal / projet

Cette action se veut une **réponse rapide pour répondre aux défis de revitalisation** auxquels la commune fait face, puisque son calendrier prévisionnel est **2024-2026**.

Pour information, plusieurs autres actions de l'ORT ciblent Ault, notamment la ZAC du Moulinet qui se positionne également comme réponse rapide et complémentaire pour répondre aux défis de revitalisation.

Projet	Calendrier prévisionnel	Commentaire	
FA1-1	Création de logements à l'ancienne école	2024-2026	Réponse rapide au besoin de redynamisation démographique de la commune
FA1-2	Création d'une auberge de jeunesse	A définir	Projet priorisant le logement des saisonniers
FA1-3	Le Moulinet	2023-2026	Réponse rapide au besoin de redynamisation démographique de la commune
FA1-4	Usine Banide / Debeaurain	A définir	Projet à plus long terme, avec intervention souhaitée de l'Etablissement Public Foncier (EPF) Hauts-de-France
FA1-11	Etude pré-opérationnelle habitat privé	2022-2023	Étude pré-opérationnelle multisites en vue de la mise en œuvre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat
FA1-12	Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat	2023-2026	Une étude pré-opérationnelle est actuellement en cours (FA1-11). Elle aboutira à la signature d'une convention d'OPAH pour les communes d'Ault, Mers-les-Bains et Gamaches

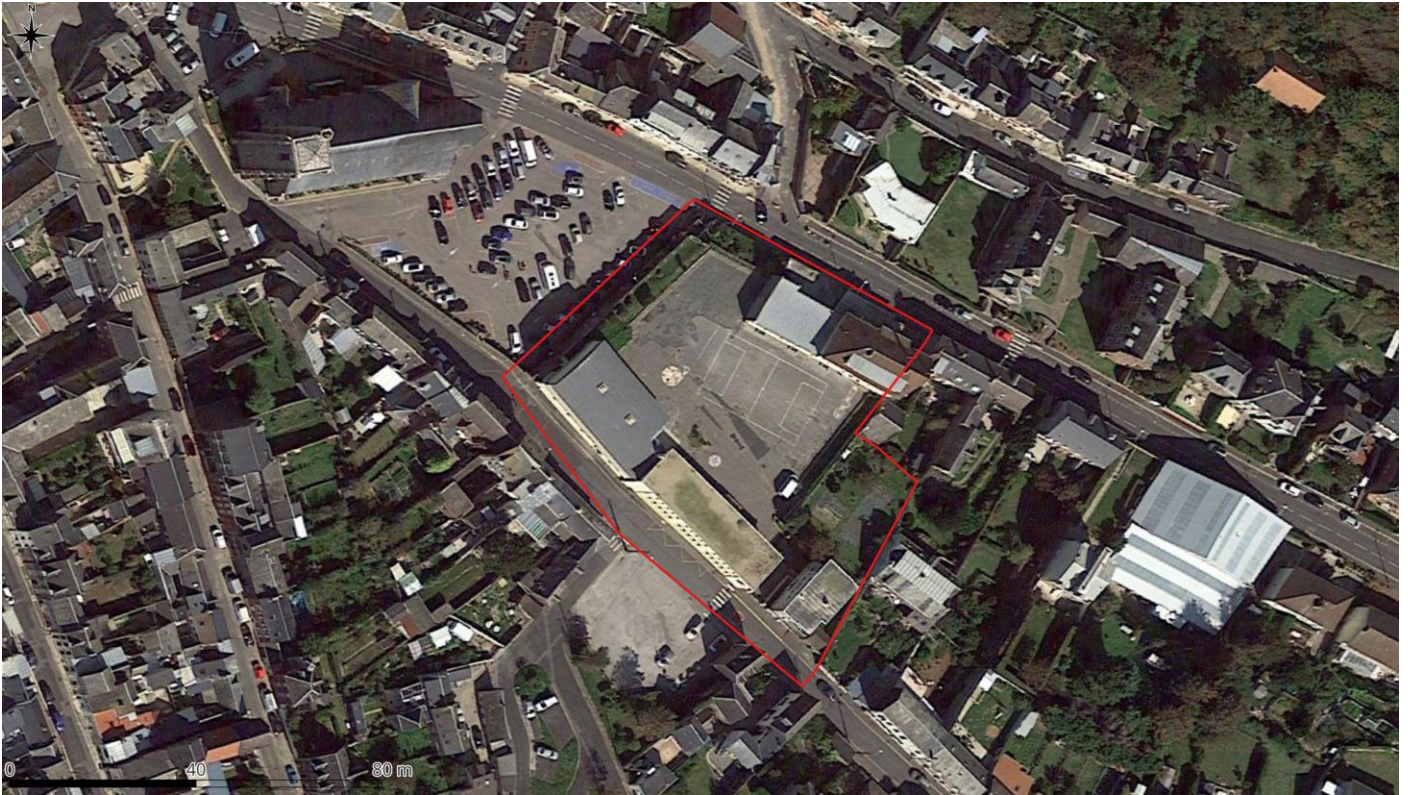


Projets de l'ORT

3. Présentation du projet de résidence intergénérationnelle

3.1. Situation du terrain

Le projet est prévu sur le site de l'**ancienne école**, en centre-ville. Le terrain est composé de trois parcelles AD147, AD154 et AD368, **appartenant à la commune**, pour une surface totale de **4 422 m²**. Une cession à la société Eiffage, qui porte le projet de résidence intergénérationnelle, est en cours.

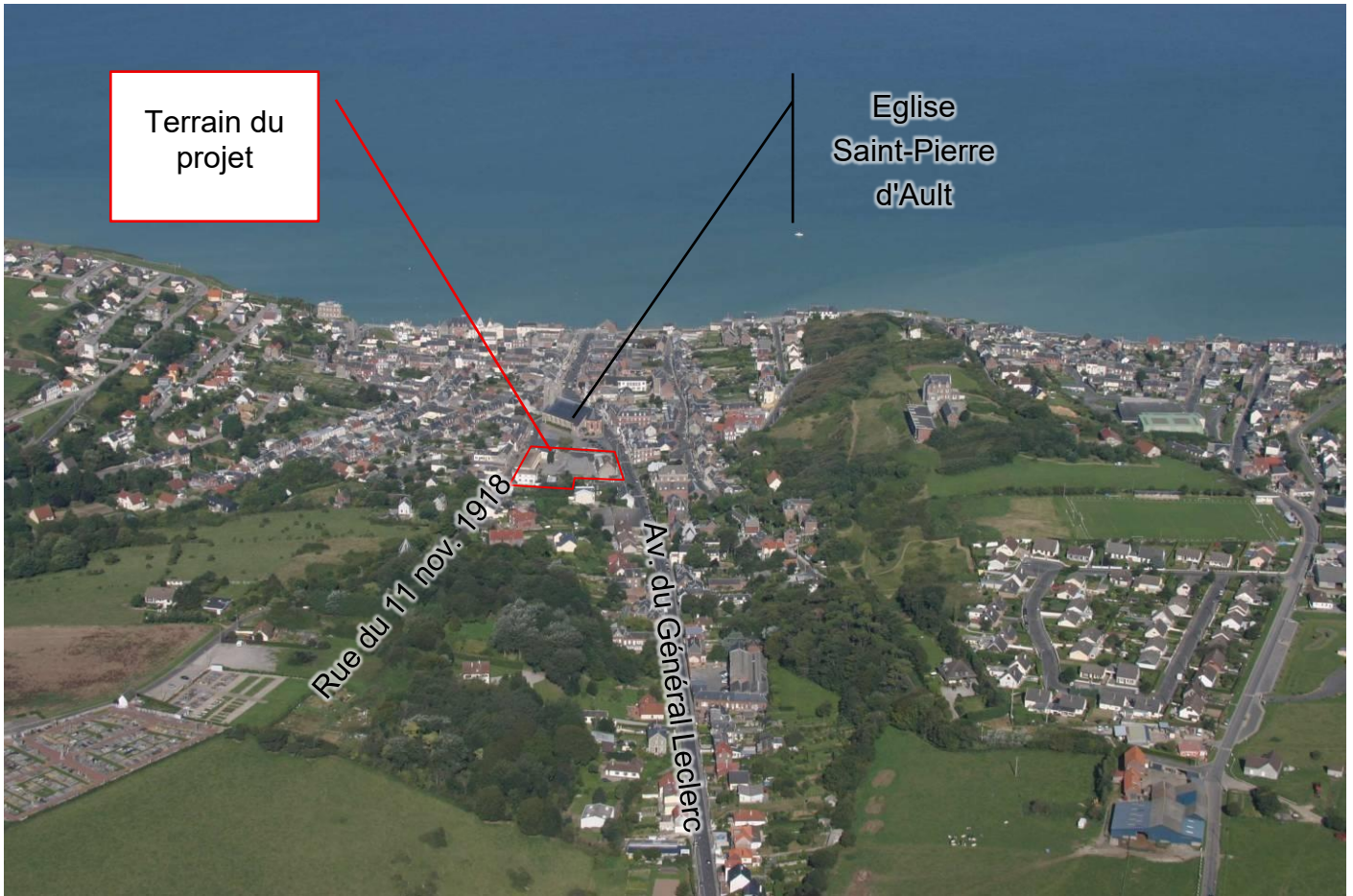


Le terrain concerné (4 422 m²)

Le terrain est situé à la pointe de l'îlot résidentiel enclos par l'avenue du Général Leclerc et la rue du 11 Novembre 1918. Il fait face à l'église Saint-Pierre d'Ault, en étant séparée d'elle par le parking de la place Charles de Gaulle.

Il bénéficie d'une **situation exceptionnelle** au cœur du village d'Ault, à proximité des commerces / équipements de services (une vingtaine dans un rayon de 200m) et à 300m du front de mer.

Le site est **facile d'accès en voiture**, puisque l'avenue du Général Leclerc permet le rabattement à 1 km sur la D940 reliant les villes sœurs (Eu, Mers-les-Bains et le Tréport) à Saint-Valery-sur-Somme. Mais il est aussi **accessible en transport en commun**, avec un arrêt de la ligne 702 au pied du terrain (6 AR / jour entre les villes sœurs et Abbeville).



Vue aérienne du bourg d'Ault (source RP PLU 2024)

3.2. Occupation actuelle du terrain

L'ancienne école Cozette-Berquer qui occupait le terrain est aujourd'hui désaffectée et transformée, depuis 2020, en **bâtiment pour les associations du village**. L'espace central a été ouvert pour donner accès au **parking** de 50 places se situant au milieu des bâtiments.

Un de ces bâtiments comporte **3 logements** en très mauvais état, et chaque départ de locataire n'est pas remplacé car les coûts de travaux seraient trop élevés.

Ajoutons que la cour et l'ancien gymnase accueillent le **marché**, chaque samedi matin.



*Vues depuis le parking de la place Charles de Gaulle et l'avenue du Général Leclerc
(photographie PERSPECTIVES)*



Vues depuis la rue du 11 Novembre 1918 / intérieur du terrain (photographie PERSPECTIVES)

3.3. Contexte, enjeux et contraintes liés au terrain

Les enjeux de la transformation de cette friche urbaine sont de plusieurs ordres :

Enjeux d'intégration urbaine	
Localisation face à l'église et au cœur du tissu historique de la commune	<p>Le terrain est situé à proximité de l'église Saint-Pierre d'Ault, classée au titre des monuments historiques. A ses abords, l'avenue du Général Leclerc et la rue du 11 Novembre 1918 présentent un bâti patrimonial de belle facture.</p> <p>L'architecture du projet de résidence intergénérationnelle devra être particulièrement soignée afin de s'insérer dans une trame urbaine de grande qualité.</p> <p>C'est un enjeu majeur de ce projet, qui doit permettre d'améliorer l'image du centre-ville, aujourd'hui marquée par la présence de bâtiments d'aspect médiocre ou sans intérêt (notamment la salle Madeleine Daurelly en rupture d'échelle et de matériaux avec les architectures anciennes).</p>
Participation de la résidence intergénérationnelle à la vie locale	<p>En raison de sa situation exceptionnelle en centre-ville, à proximité des commerces, à 300m du front de mer, il est essentiel que l'opération soit pensée pour maximiser ses apports à la vie locale.</p> <p>C'est la raison pour laquelle elle intègre deux cellules commerciales / de service, qui pourront bénéficier aux futurs occupants, mais aussi à tous les habitants d'Ault ainsi qu'aux touristes.</p> <p>Afin que cette opération ne soit pas détournée de sa vocation d'accueil de résidents, une servitude de résidence principale (loi Le Meur) sera instituée.</p>
Enjeux de relocalisation des usages existants	
Gérer les activités en place : associations	<p>Des activités associatives sont accueillies depuis 2020 dans les locaux de l'ancienne école. Leur relocalisation fait l'objet d'une réflexion par la collectivité en parallèle du projet de résidence intergénérationnelle, en distinguant les associations actives de celles qui ne font que du stockage.</p> <p>Certaines associations pourront être accueillies dans l'ancien centre médico-social, inoccupé depuis plusieurs années et racheté à cet effet par la commune en 2024. D'autres pourraient s'installer dans l'ancien casino rénové en 2025 ou prendre place dans la maison des projets qui sera créée dans la future résidence.</p>
Gérer les activités en place : logements	<p>Un des bâtiments existants comporte 3 logements en très mauvais état.</p> <p>Des solutions de relogement seront proposées aux résidents à jour de leurs loyers.</p>
Gérer les activités en place : parking	<p>Le parking existant sera supprimé. Il pouvait servir aux occupants des 3 logements et aux membres des associations. Ce besoin sera déplacé dans le cadre du relogement de ces</p>

	<p>usages.</p> <p>Ouvert au public ces dernières années (depuis 2021), il venait en renfort des capacités de stationnement dans la commune. Ce complément de stationnement était une situation provisoire – les véhicules devront se rabattre vers les autres parcs publics existants à proximité : parking de la place Charles de Gaulle, parking de la rue du 11 Novembre 1918, parking du Moulinet, stationnement longitudinal le long des rues, etc.</p>
<p>Gérer les activités en place : marché</p>	<p>Depuis 2020, le marché se déroule chaque samedi matin dans la cour et dans l'ancien gymnase qui sera détruit.</p> <p>Une réflexion est en cours pour repositionner le marché, avec plusieurs pistes étudiées, sur les espaces publics de la commune, avec pourquoi pas une couverture en fonction du coût.</p>

3.4. Programme et organisation du projet

3.4.1. Résidence intergénérationnelle « Cocoon'Ages »

D'après le site www.habitat-intergenerationnel-cocoonages.fr

La commune a l'intention de céder le terrain de l'ancienne école à la société Eiffage, qui y construira une résidence intergénérationnelle « Cocoon'Ages ».

Fruit d'un **partenariat entre Eiffage Immobilier et Récipro-Cité**, une société d'ingénierie sociale, le concept « Cocoon'Ages » combine une architecture adaptée (accessibilité, ergonomie des logements, espaces partagés conviviaux pour favoriser les échanges) à une offre de gestion/animation permettant d'encourager la solidarité et la proximité entre les résidents et d'atténuer les situations de fragilité, toutes générations confondues.



Une architecture adaptée et des espaces partagés

Pour bien vivre et bien vieillir



Un accompagnement humain

Pour favoriser le lien social, les échanges de services, la solidarité



Les logements, parties communes et abords des résidences « Cocoon'Ages » sont adaptés au maintien à domicile des seniors. La conception des appartements se veut évolutive pour accompagner la naissance des handicaps et permettre une parfaite accessibilité et ergonomie.

Rencontres, entraide, partage, ouverture sur le quartier ... La vie de la résidence gravite autour d'un

PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

carrefour, animé par le gestionnaire/animateur : la maison des projets, un tiers-lieu ouvert et fréquenté, pour partager un café ou un repas, se rencontrer, faire la fête, cuisiner, bricoler ou apprendre.

Ajoutons que les résidences intergénérationnelles Cocoon'Agés ont pour objectif d'intégrer les nouvelles réglementations E+C- (Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone).

Avec 20 résidences « Cocoon'Agés » déjà livrées depuis 2015, 5 opérations en cours (plus de 2000 logements intergénérationnels), le concept a démontré toute sa pertinence.



Un exemple proche : la résidence intergénérationnelle Cocoon'Agés de Pont-de-Metz, près d'Amiens (source www.recipro-cite.com)

3.4.2. La résidence intergénérationnelle d'Ault

Les éléments suivants correspondent au programme prévisionnel au moment de la réalisation du dossier de mise en compatibilité avec déclaration de projet. Ils sont bien évidemment susceptibles d'évoluer durant la mise au point du projet, sous réserve de respecter le cadre fixé par le règlement et l'OAP du PLU.

La résidence formera un ensemble bâti avec deux corps bâtis de deux étages, construits le long de la rue du 11 novembre 1918 et le long de l'avenue du Général Leclerc. Ils seront reliés par une troisième partie de hauteur plus faible, le long de la place Charles de Gaulle, avec une toiture-terrasse végétalisée.

Le nombre de logements n'est pas définitivement arrêté, mais devrait se situer **autour de 67 unités**. Ils seront de type **locatif, accessibles aux personnes à mobilité et évolutifs**. Leur répartition par taille sera diversifiée, avec très certainement une majorité de T2, T3 et T4. Les chiffres définitifs seront déterminés par Récipro-cité, société d'ingénierie sociale spécialiste de la mixité intergénérationnelle et partenaire d'Eiffage.

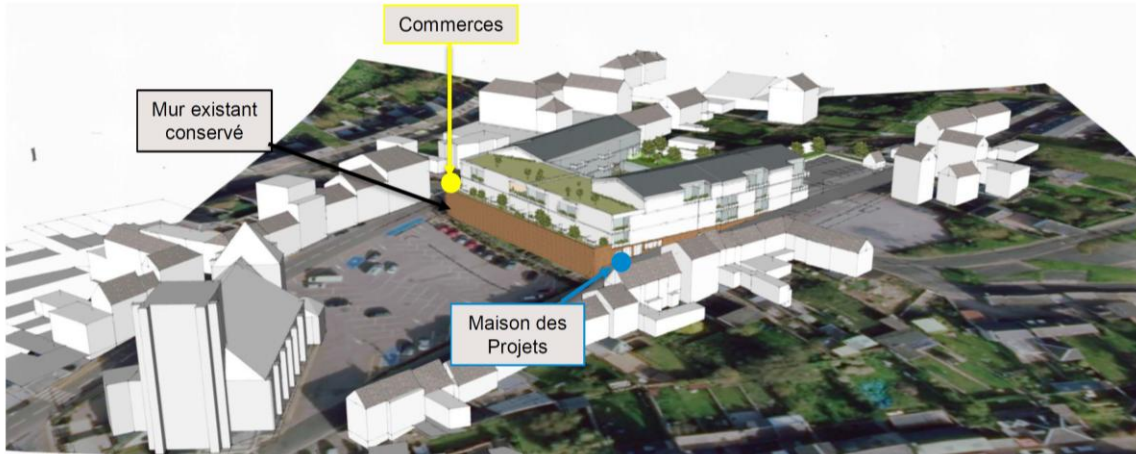
L'accès des véhicules se fera par l'avenue du Général Leclerc et par la rue du 11 novembre 1918. Chaque logement bénéficiera d'une place de stationnement (souterrain ou aérien) au sein de

- Renaturation ou végétalisation de 1 000 m² environ.

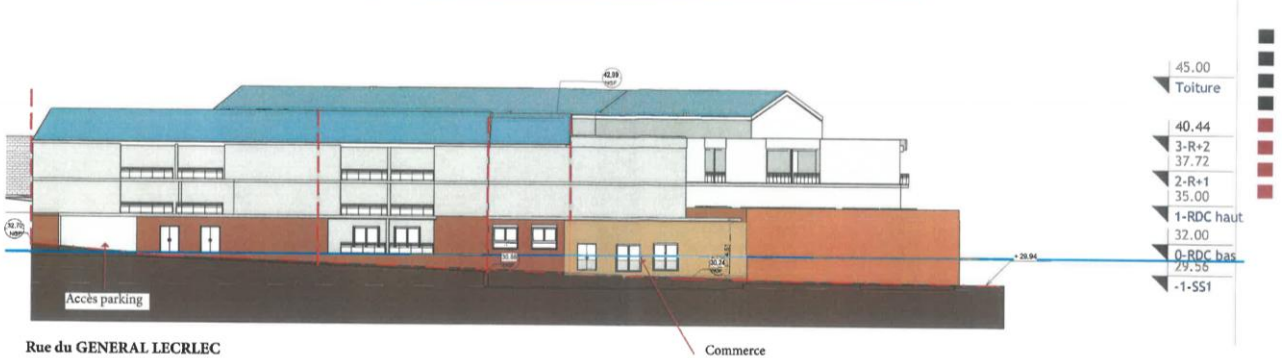
Vue insertion du projet

Rue du 11 Novembre 1918

Projet

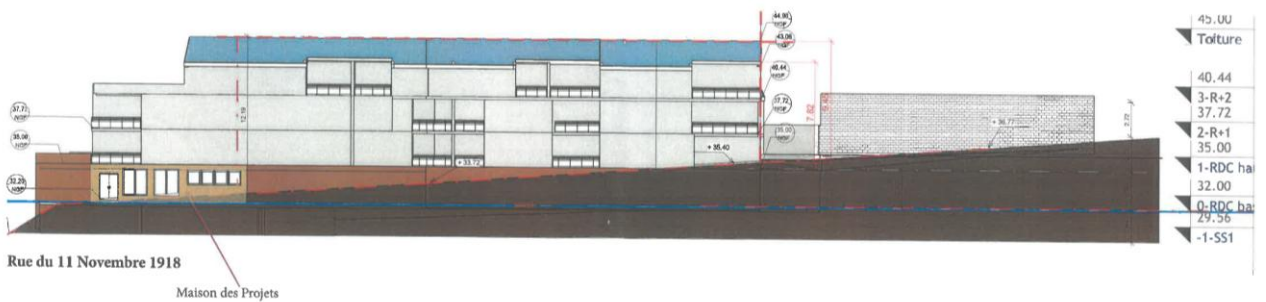


REALISATION D'UNE RESIDENCE COCOON'AGES de 67 LOGEMENTS+ 1 CELLULE COMMERCIALE



Rue du GENERAL LECLERC

Commerce



Rue du 11 Novembre 1918

Maison des Projets

Les façades sont schématiques.



80460- AULT
AVENUE DU GENERAL LECLERC

PRINCIPE DE FACADES SUR RUE
RESIDENCE INTERGENERATIONNELLE

Echelle : 1 : 400
Date : 08/03/2024
Indice Ø : B

Perspective volumétrique et plans des façades (source Eiffage - premiers visuels dont l'évolution est nécessaire pour respecter le règlement et les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Vue insertion du projet

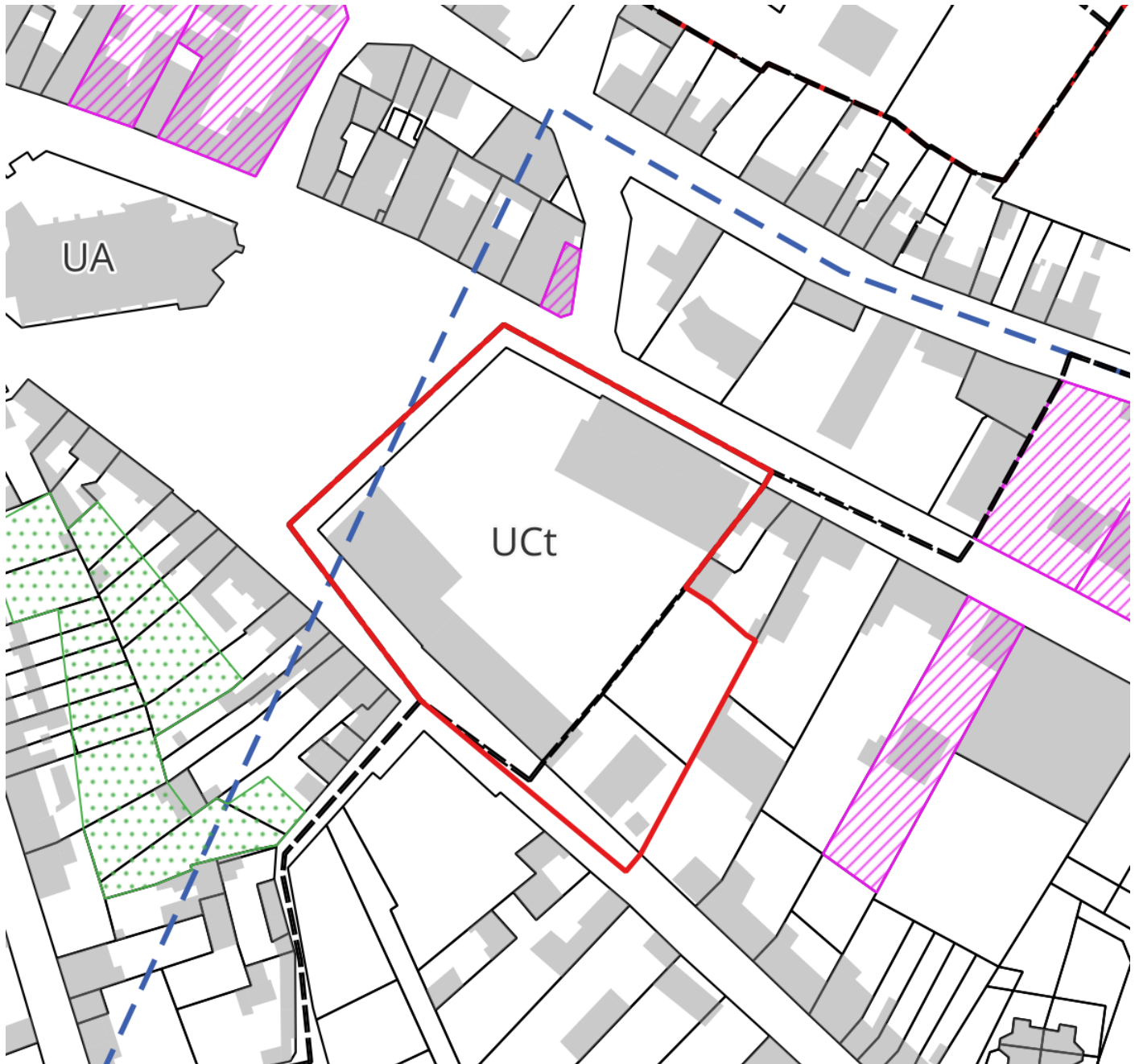
Avenue du Général Leclerc



Insertion de la façade de l'avenue du Général Leclerc (source Eiffage - premiers visuels dont l'évolution est nécessaire pour respecter le règlement et les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation)

4. Incompatibilité du projet avec le PLU

Le site est aujourd'hui classé dans une zone du PLU (zone UCt) qui n'autorise que les services d'intérêt collectif, comme l'école, et interdit la création de logements. Il est donc nécessaire de le reclasser dans un zonage approprié au projet.



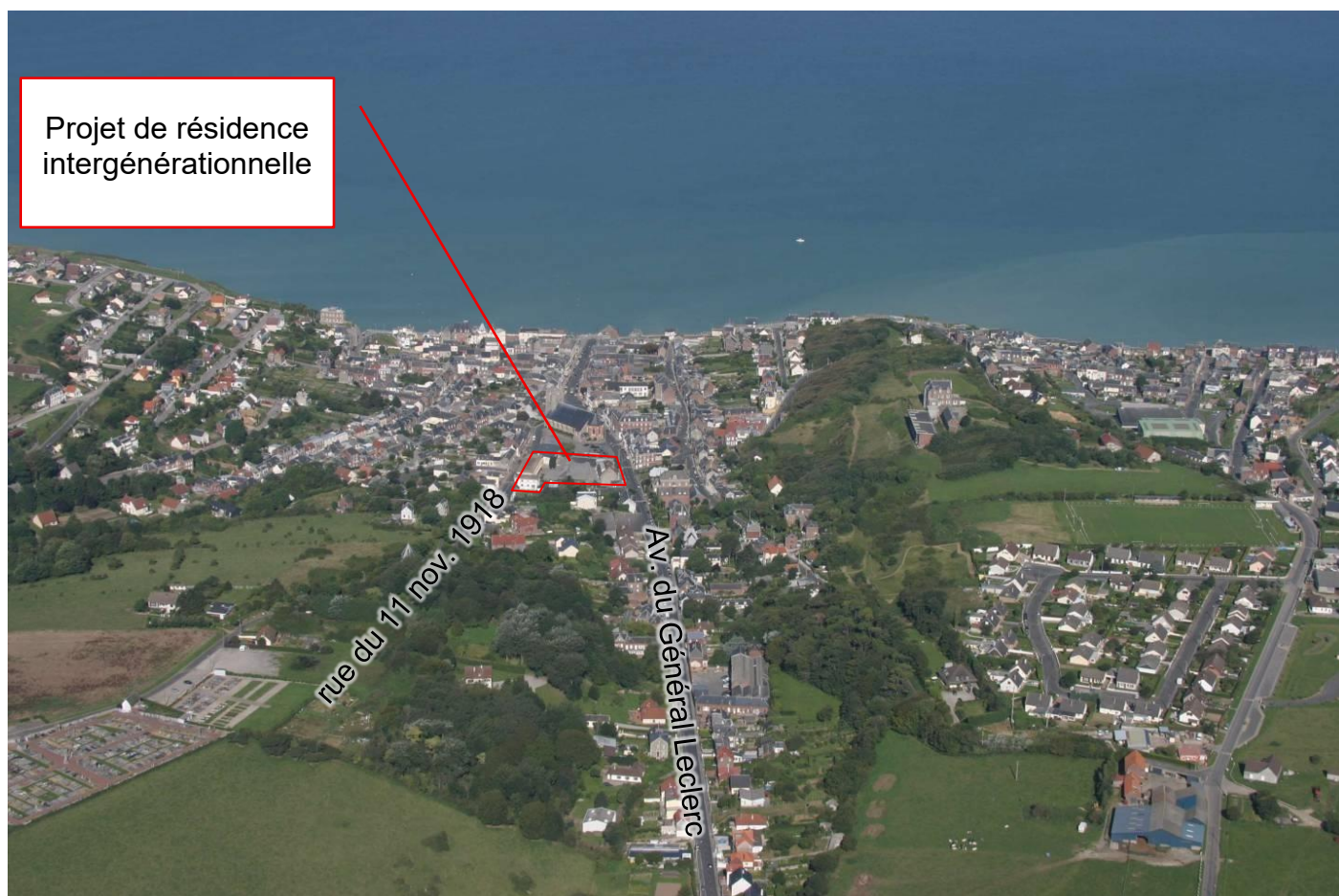
Extrait du plan de zonage actuel

5. Motifs et considérations qui justifient le caractère d'intérêt général du projet de résidence intergénérationnelle

Le projet de résidence intergénérationnelle présente de nombreux motifs d'intérêt général. Les plus remarquables sont :

5.1. Adapter l'offre en logements d'Ault à la décroissance et au vieillissement de la population

Ault fait aujourd'hui face à des défis majeurs, avec une **décroissance démographique prononcée** (-34% d'habitants entre 1999 et 2022), un **fort vieillissement** de la population (+15% de personnes de plus de 60 ans entre 2011 et 2022) et des **effets de saisonnalité** de plus en plus marqués (boom du marché des résidences secondaires de 50,7% en 1999 à 60,5% en 2022 / conversions de logements en meublés touristiques).



La future résidence intergénérationnelle sera située en plein cœur du village (source RP PLU 2024)

Le projet de résidence intergénérationnelle présente de multiples avantages :

- Avec une bonne soixantaine de logements, le projet va permettre de juguler les pertes démographiques de ces dernières années, par l'**accueil de nouveaux habitants** ;
- La résidence offrira la possibilité à des **Aultois âgés qui souhaitent se maintenir sur la**

commune de trouver un logement adapté. Avec pour effet domino de remettre leur ancien logement sur le marché : ces logements libérés pourraient être repris par des familles (hypothèse bénéfique au renouvellement démographique) ;

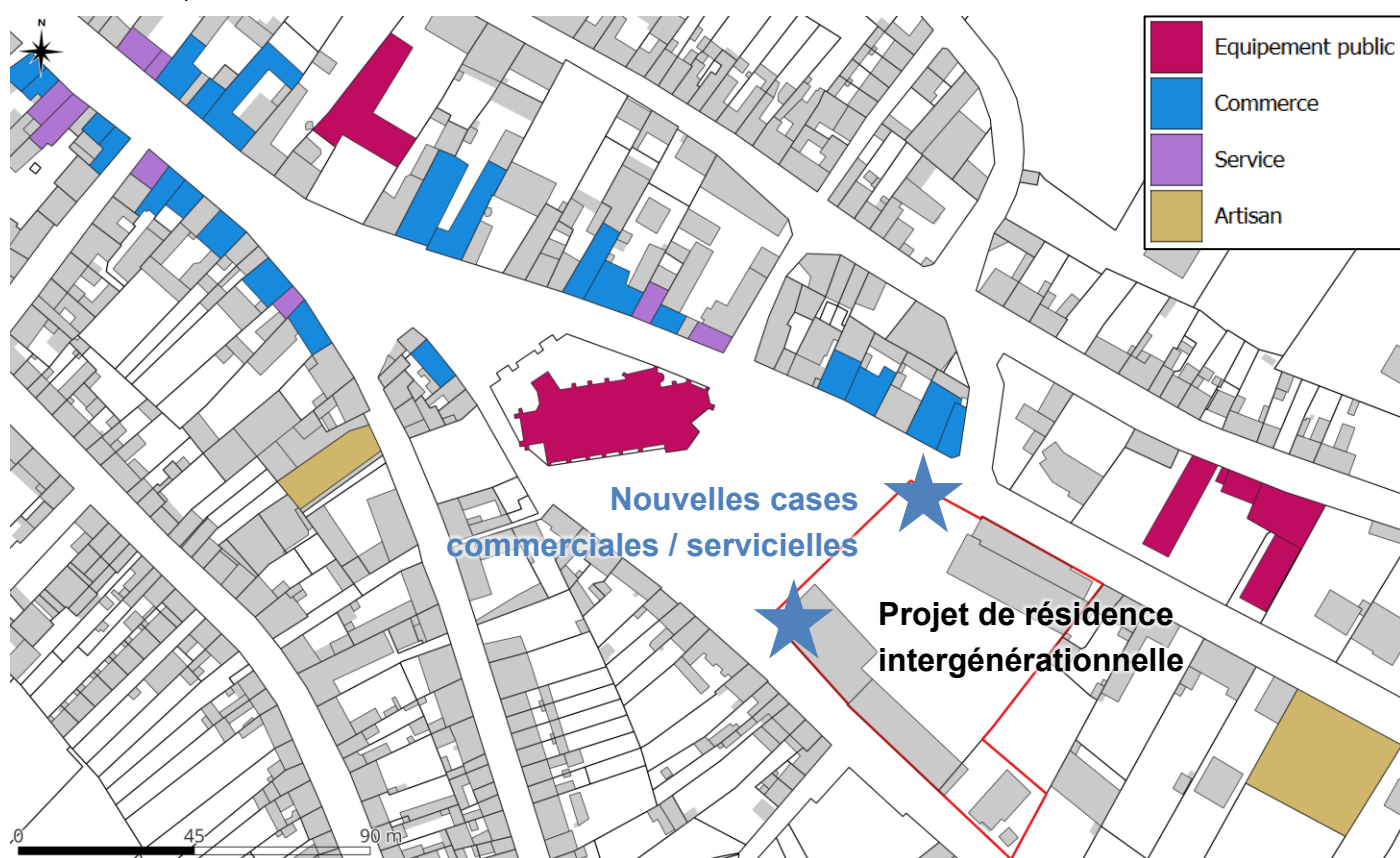
- Les logements seront de type **locatif, en résidence principale**, c'est-à-dire qu'ils seront réservés à des habitants permanents qui participeront toute l'année à la vie locale ;
- Les logements, **adaptés au vieillissement et évolutifs**, seront en phase avec la nouvelle réalité de la démographie vieillissante d'Ault.

5.2. Conforter la réponse commerciale au service des Aultois

La commune d'Ault dispose d'un **tissu commercial et serviciel dynamique** (selon l'inventaire dressé sur le site internet communal, il y a à Ault 43 équipements de commerces et de services : 15 bars, food-trucks, restaurants, tabac et hôtels, 6 commerces d'alimentation, 5 commerces des secteurs de la beauté, du bien-être et de la santé, 3 commerces destinés aux mobilités auto et vélo, 7 commerces de souvenirs, brocante, décoration et vêtements, etc.). Grâce à son attractivité touristique littorale, qui amène sa population de 1 369 à 6 000 personnes en période touristique, Ault jouit d'une offre de commerces et de services particulièrement riche et diversifiée.

Le projet de résidence intergénérationnelle, conçu dans le cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), intègre **deux cases commerciales / servicielles**.

Cela va évidemment **conforter l'armature commerciale et servicielle** que les Aultois apprécient tant au quotidien. De plus, le positionnement de ces deux cases sur la place Charles de Gaulle participera de sa redynamisation (les commerces étant plutôt situés plus bas, entre l'église et le front de mer).



Un projet bénéfique, tant quantitativement que spatialement, à l'armature commerciale et servicielle d'Ault

5.3. Favoriser le lien social, les échanges de services et la solidarité entre les habitants

Le concept de résidence intergénérationnelle « Cocoon'Agés » intègre un local appelé **maison des projets**, qui sera installé dans l'une des deux cases commerciales / servicielles.

Il s'agira d'un **tiers-lieu** ouvert et fréquenté, pour partager un café ou un repas, se rencontrer, faire la fête, cuisiner, bricoler ou apprendre ... L'objectif de cet espace est de devenir un **lieu partagé**, permettant de rompre l'isolement par de multiples activités.

La programmation précise de cette « maison des projets » reste à définir en phase de maîtrise d'œuvre par la société d'ingénierie sociale Récipro-Cité.

Par exemple, dans la résidence intergénérationnelle Cocoon'Agés de Montigny-lès-Metz (57), la maison des Projets a permis aux habitants de participer à de nombreux moments conviviaux : repas partagés, atelier mandala, carnaval, goûters, dégustation de pâtisseries orientales ... A Louviers (27), c'est un loto intergénérationnel qui a été organisé ... à Ivry-sur-Seine, des ateliers cosmétiques et photos ... A Avignon, des ateliers sur le thème du pain ... Les possibilités sont nombreuses, à adapter selon les envies des habitants et le contexte local.



Illustration de la maison des projets au sein du show-room Cocoon'Agés à Aubagne (source Eiffage Immobilier / Récipro-Cité)

5.4. Mettre un œuvre un urbanisme vertueux, fondé sur le recyclage foncier, la renaturation des sols et la construction bas-carbone

La résidence intergénérationnelle de l'avenue du Général Leclerc est un projet à faible impact sur les ressources de la commune, pour plusieurs raisons :

- Elle va s'installer sur un espace déjà artificialisé (ancienne école Cozette-Berquer, fermée depuis 2018). **Aucun espace naturel, agricole ou forestier ne sera consommé à l'occasion de ce projet, aucune artificialisation des sols ne sera opérée.**

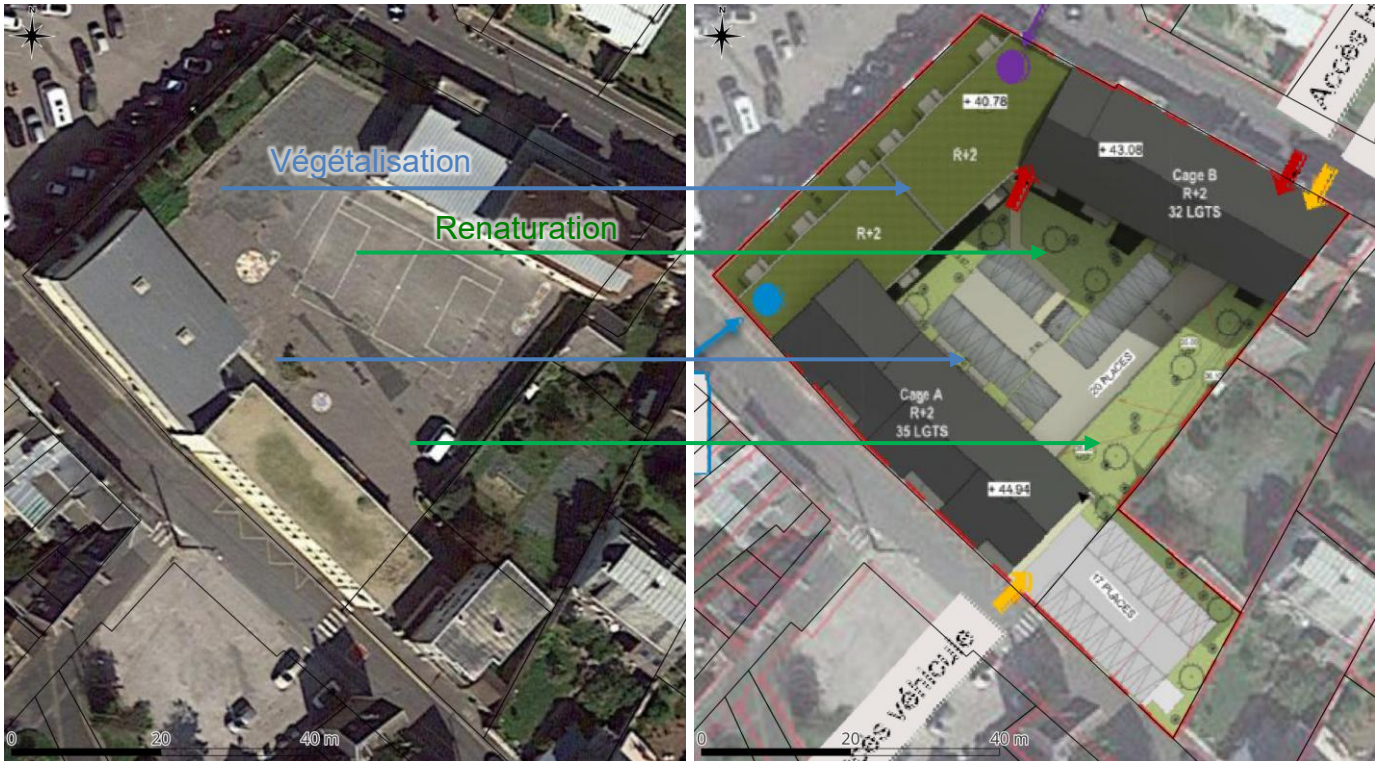
Le bilan de ce projet est neutre vis-à-vis de la politique du « Zéro Artificialisation Nette (ZAN) » à laquelle toutes les communes françaises doivent s'astreindre en application de la loi Climat et Résilience.

La politique du « Zéro Artificialisation Nette (ZAN) » vise à stopper la progression de l'artificialisation des sols, c'est-à-dire la transformation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en zones construites ou imperméabilisées.

Elle prévoit une réduction par deux du rythme de consommation foncière d'ici 2031, puis l'objectif de zéro artificialisation nette en 2050, en favorisant la densification, la réutilisation des friches et la renaturation des sols.

- Le projet de résidence intergénérationnelle ne se contentera de ne pas artificialiser de surfaces supplémentaires. Il prévoit la **végétalisation et/ou renaturation d'environ 1 000 m²** sur ce terrain qui est actuellement artificialisé à 100% (bâtiments et cour bétonnée) :
 - Renaturation (opération consistant à restaurer un sol artificialisé pour lui redonner des fonctions naturelles : infiltration de l'eau, habitats pour la faune et la flore, continuités écologiques) : des emprises actuellement bétonnée de la cour seront restaurées en espaces de pleine terre, engazonnés et plantés d'arbres ;
 - Végétalisation (opération consistant simplement à introduire de la végétation sur un sol artificialisé) : emplacements de stationnement stabilisés et engazonnés, toiture-terrasse végétalisée.
- La construction réalisée par Eiffage sera « bas carbone », avec l'utilisation d'un béton bas carbone et une analyse de cycle de vie (ACV) de tous les matériaux pour contribuer efficacement à lutte contre le changement climatique.

Les résidences intergénérationnelles Cocoon'Agés ont pour objectif d'intégrer les nouvelles réglementations E+C- (Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone).



Le projet de résidence intergénérationnelle va désartificialiser ou végétaliser une partie du site actuel, intégralement bétonné (source Eiffage - premiers visuels dont l'évolution est nécessaire pour respecter le règlement et les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation)

6. Mise en compatibilité du PLU

6.1. Choix de la procédure intégrée pour les opérations de revitalisation du territoire (PIORT)

6.1.1. Article L300-6-1 du code de l'urbanisme

Le 4° alinéa de l'article L300-6-1 du code de l'urbanisme définit la procédure intégrée pour les opérations de revitalisation du territoire (PIORT) :

Article L300-6-1 du code de l'urbanisme

« I.-La mise en compatibilité [...] d'un plan local d'urbanisme [...] peut être réalisée dans le cadre de la procédure intégrée définie au présent article lorsqu'elle est rendue nécessaire par :

[...]

4° La réalisation d'une opération de revitalisation de territoire mentionnée à l'article L303-2 du code de la construction et de l'habitation ;

[...]

II.-L'engagement de la procédure intégrée peut être décidé soit par [...] les collectivités territoriales ou leurs groupements compétents pour élaborer les documents d'urbanisme à mettre en compatibilité ou compétents pour autoriser ou réaliser l'opération d'aménagement ou de construction.

III.-Lorsque la mise en compatibilité porte sur [...] un plan local d'urbanisme [...], les dispositions des articles [...] L153-54 à L153-59 sont respectivement applicables sous réserve des dispositions du présent article.

Pour la mise en œuvre des dispositions mentionnées aux deux alinéas précédents, l'opération d'aménagement ou la construction objet de la procédure intégrée constitue le projet de la personne publique engageant cette procédure.

[...]

Lorsqu'une procédure intégrée est engagée, les dispositions du document d'urbanisme dont la mise en compatibilité est requise ne peuvent faire l'objet d'une modification ou d'une révision entre l'ouverture de l'enquête publique organisée dans le cadre de la procédure intégrée et la décision procédant à la mise en compatibilité.

[...]

V.-Les dispositions de mise en compatibilité [...] font l'objet d'une évaluation environnementale préalablement à la réalisation de l'examen conjoint si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

VI.-Lorsque le projet d'opération d'aménagement ou de construction est suffisamment précis à la date de la décision d'engagement de la procédure intégrée, les pièces nécessaires à la délivrance des autorisations requises pour sa réalisation peuvent être transmises dès cette date par l'autorité ayant décidé l'engagement de la procédure pour instruction aux autorités compétentes pour délivrer ces autorisations.

Un décret en Conseil d'Etat précise dans ce cas les pièces nécessaires aux autorités compétentes et les délais dont elles disposent pour se prononcer sur le projet. »

Le **projet de résidence intergénérationnelle** est inscrit dans la **fiche action « FA1-1 : Création de logements à l'ancienne école »** de l'avenant n°1 de la convention d'Opération de Revitalisation

du Territoire de la communauté de communes des Villes Sœurs relative aux communes d'Eu (76), Le Tréport (76), Mers-les-Bains (80), Criel-sur-Mer (76), Gamaches (80) et Ault (80), signé le 15 mars 2024.

La procédure intégrée prévue au 4° alinéa de l'article L300-6-1 du code de l'urbanisme est mise en œuvre pour permettre sa réalisation, non compatible avec le règlement du PLU de 2024.

6.1.2. Articles L153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme

Les articles L153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme précisent les modalités de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme :

Article L153-54 du code de l'urbanisme

« Une opération faisant l'objet [...] d'une procédure intégrée en application de l'article L300-6-1 [...], et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur [...] l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent [...] et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Article L153-55 du code de l'urbanisme

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement :

[...]

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent [...]. »

Article L153-56 du code de l'urbanisme

« Lorsque la mise en compatibilité est requise [...] lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité. »

Article L153-57 du code de l'urbanisme

« A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent [...] :

2° Décide la mise en compatibilité du plan [...]. »

Article L153-58 du code de l'urbanisme

« La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

[...]

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent [...]. »

Article L153-59 du code de l'urbanisme

« [...] la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage. [...] »

En application de la délibération communautaire du 18 octobre 2016, la communauté de communes des Villes Sœurs est compétente en matière de planification depuis le 27 mars 2017. **C'est donc la CCVS qui mène la présente procédure, en concertation avec la commune d'Ault.**

6.1.3. Article R104-13 du code de l'urbanisme

Le 3° alinéa de l'article R104-13 du code de l'urbanisme implique une obligation de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la présente procédure :

Article R104-13 du code de l'urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité : [...] »

3° Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement. »

Le présent dossier intègre une évaluation environnementale, proportionnée au projet de résidence intergénérationnelle.

6.1.4. Article L103-2 du code de l'urbanisme

Le c) du 1^{er} alinéa de l'article L103-2 du code de l'urbanisme impose une obligation de réaliser une concertation du public :

Article L103-2 du code de l'urbanisme

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes : [...] »

c) La mise en compatibilité [...] du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale »

La communauté de communes des Villes Sœurs, de concert avec la commune d'Ault, a fixé des modalités de concertation proportionnées à l'importance du projet, **permettant au public de s'informer sur le projet et de formuler des observations et propositions :**

- Installation d'une affiche présentant le projet en mairie d'Ault, au siège de la communauté de communes des Villes Sœurs et sur le site du projet ;
- Animation d'une réunion publique ;
- Mise à disposition d'un registre en mairie d'Ault et au siège de la communauté de communes des Villes Sœurs ;
- Information sur le site internet de la commune d'Ault ;
- Possibilité d'écrire à la commune et à la communauté de communes ;
- Possibilité de demander un rendez-vous avec le service urbanisme de la commune ou de la communauté de communes.

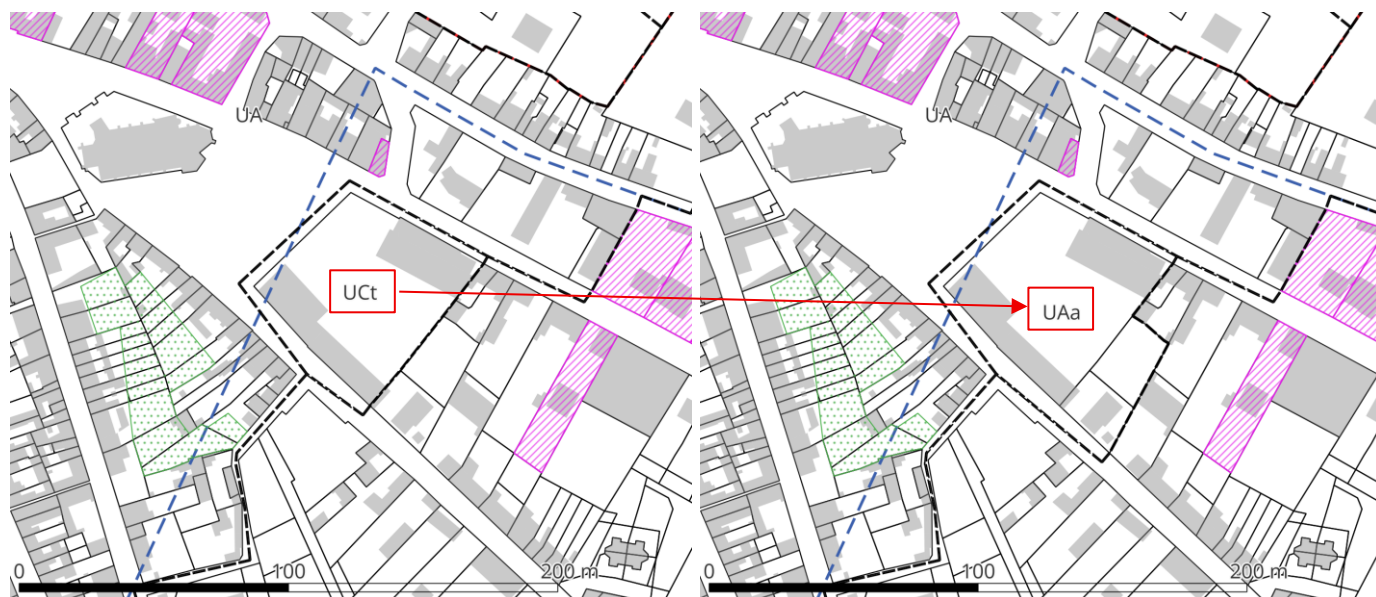
En application de l'article L103-6 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation, arrêté par le conseil communautaire des Villes Sœurs, est joint au dossier d'enquête publique.

6.2. Évolutions du PLU induites par la mise en compatibilité

Le PLU d'Ault a été approuvé par délibération de la communauté de communes des Villes Sœurs du 22 juin 2017 et révisé le 24 septembre 2024. Les modifications suivantes lui sont apportées :

6.2.1. Modification du règlement graphique

Le terrain du projet, autrefois classé en UCt et UC, est **requalifié en UAa** (nouveau secteur dédié au projet de résidence intergénérationnelle) :



Plan de zonage (avant / après)

6.2.2. Modification du règlement écrit

Le règlement écrit est modifié pour formuler les dispositions destinées au secteur UAa de la résidence intergénérationnelle. Le règlement du secteur UAa est très proche de celui applicable à l'ensemble de la zone UA, avec quelques spécificités :

Article	Dispositions adaptées pour le secteur UAa
Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	Pas de dispositions spécifiques au secteur UAa
Article UA 2 : Occupations et Utilisations du Sol admises sous condition	<p>Le logement est autorisé en UAa.</p> <p>Le règlement précise que les constructions nouvelles de logements doivent être à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (en application du 1er alinéa de l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme).</p> <p>Cette « servitude de résidence principale » a été introduite afin de s'assurer que les logements construits ne seront pas captés au profit de résidences touristiques, ce qui viendrait à l'encontre de la philosophie du projet et de ses intentions en matière de lien social.</p> <p>En effet, le risque de captation au profit des résidences secondaires ou touristiques est très fort à Ault, et il a été jugé</p>

PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

Article	Dispositions adaptées pour le secteur UAa
	nécessaire d'introduire ce nouvel outil pour éviter cet écueil.
Article UA 3 : Accès et voirie	Pas de dispositions spécifiques au secteur UAa
Article UA 4 : Desserte par les réseaux	
Article UA 5 : Caractéristique des terrains	
Article UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et diverses emprises publiques	L'implantation à l'alignement est la norme dans la zone UA. Une disposition particulière a été introduite en UAa, afin de permettre un recul par rapport à la limite publique avec la place Charles de Gaulle , car la résidence intergénérationnelle sera construite en retrait du mur de soutènement existant (mur existant conservé dans le projet).
Article UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	L'implantation jointive à au moins une limite latérale est la norme dans la zone UA, en respectant une bande de constructibilité principale de 30m. Le principe d' implantation jointive à au moins une limite séparative (compte tenu de la forme du terrain, on parlera ici de limite séparative) est reconduit en UAa, mais sans limiter la constructibilité à une bande de 30m, ce qui permet d'utiliser de manière rationnelle toute la profondeur de l'îlot.
Article UA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Pas de dispositions spécifiques au secteur UAa
Article UA 9 : Emprise au sol	
Article UA 10 : Hauteur maximum	
Article UA 11 : Aspect extérieur	Les règles d'aspect de la zone UA sont globalement conservées. Seule la règle 2.a) est adaptée, afin de permettre des variations du soubassement pour marquer les façades commerciales ou à vocation d'équipements publics.
Article UA 12 : Stationnement	Pas de dispositions spécifiques au secteur UAa
Article UA 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	
Article UA 14 : Performances énergétiques et environnementales	
Article UA 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques	

6.2.3. Modification des orientations d'aménagement et de programmation

Une **nouvelle OAP** dite « Opération de renouvellement urbain - résidence intergénérationnelle de l'avenue du général Leclerc » a été ajoutée au dossier.

Cette dernière a vocation à cadrer le projet :

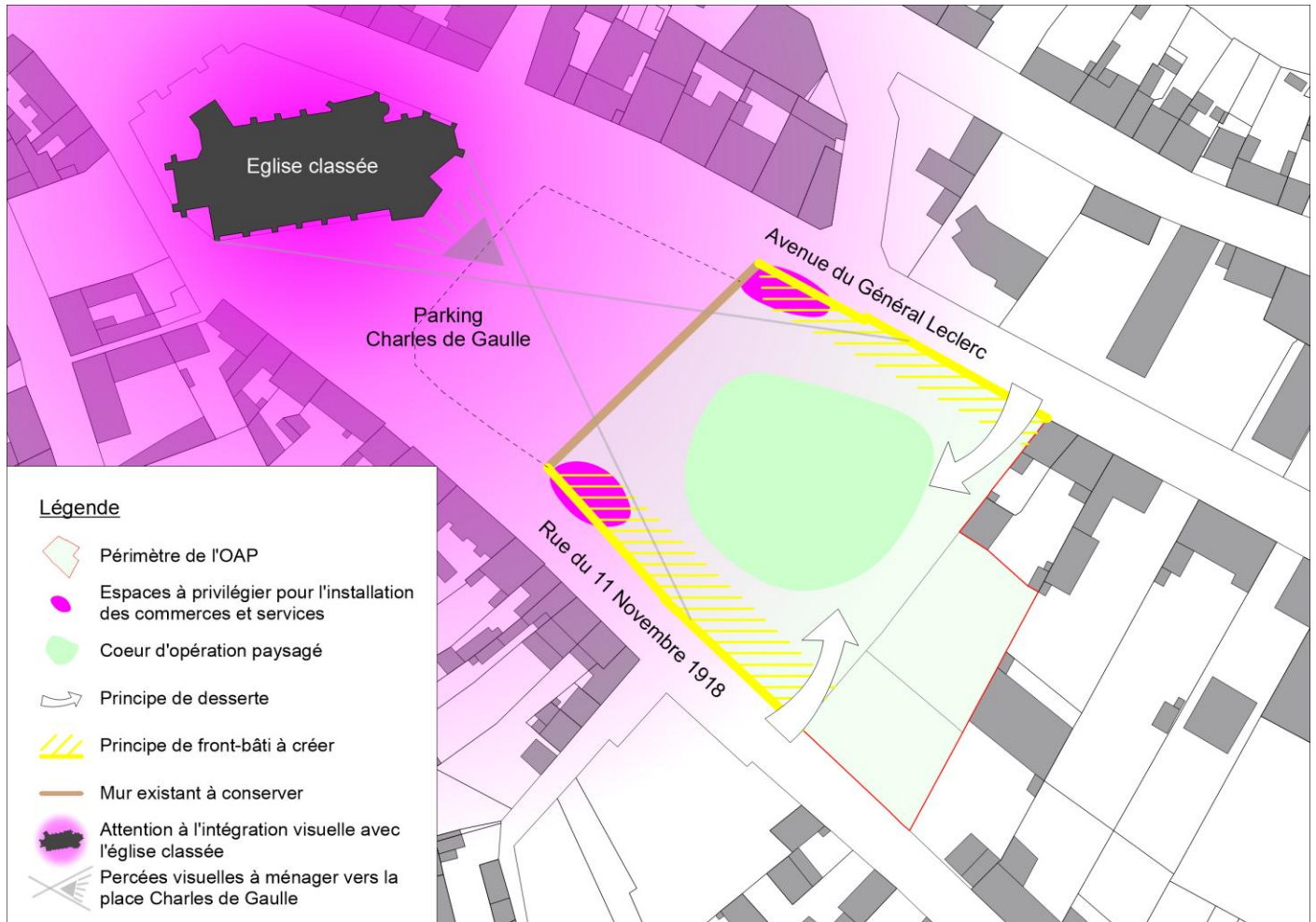


Schéma de l'OAP

<p>Thématique</p>	<p>L'OAP fixe les grands principes du projet, qui devront être respectés lors de la phase de maîtrise d'œuvre qui aboutira au dépôt d'un permis de construire :</p>
<p>Programmation</p>	<p>Programme à dominante résidentielle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'une soixantaine de logements ou plus ; - Mixité sociale et générationnelle ; - Logements locatifs ; - Logements de tailles diversifiées (principalement du T2 au T4) ; - Servitude de résidence principale « loi Le Meur » ; - Avec des cases commerciales et/ou de service.

PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

<p>Thématique</p>	<p>L'OAP fixe les grands principes du projet, qui devront être respectés lors de la phase de maîtrise d'œuvre qui aboutira au dépôt d'un permis de construire :</p>
<p>Principes généraux d'aménagement</p>	<p>Recomposer un îlot urbain qualitatif entre l'avenue du Général Leclerc et la rue du 11 novembre 1918 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recyclage des constructions existantes ou démolition selon leur état sanitaire, capacité d'adaptation aux usages projetés, compatibilité avec les normes en vigueur et capacité d'intégration dans un projet urbain et paysager qualitatif ; - Préservation du mur de soutènement donnant sur la place Charles de Gaulle ; - Implantation à l'alignement de l'avenue du Général Leclerc et de la rue du 11 novembre 1918.
<p>Principes de desserte et de stationnement</p>	<p>Desserte des véhicules depuis l'avenue du Général Leclerc et/ou depuis la rue du 11 novembre 1918 ;</p> <p>Emplacements de stationnement dans les volumes construits (avec intégration architecturale), et/ou en cœur d'îlot (avec végétalisation) et/ou dans d'autres localisations, sous réserve d'une intégration soignée et cohérente avec le parti architectural et paysager de l'ensemble ;</p> <p>Emplacements de stationnement sécurisé pour les vélos.</p>
<p>Principes relatifs à l'aspect architectural et urbain</p>	<p>Recomposer un îlot urbain qualitatif entre l'avenue du Général Leclerc et la rue du 11 novembre 1918 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Travail d'ordonnement des façades et de l'épannelage (pour recomposer un rythme similaire à celui du parcellaire traditionnel) ; - Couleurs des façades et des menuiseries en harmonie avec l'environnement proche ; - Matériaux privilégiés : matériaux nobles et de préférence biosourcés ou géosourcés ; - Aluminium ou bois pour les menuiseries et volets ; - Toitures à longs pans, couvertes en ardoises ou tuiles ; - Possibilité de toiture-terrasse partielle.
<p>Principes relatifs au paysage et à l'environnement</p>	<p>Recours aux essences locales de la palette végétale de la Somme.</p>

7. Justifications

7.1. Explication des choix retenus

7.1.1. Choix d'un zonage UAa

Le terrain du projet, autrefois classé en UCt et UC, est **requalifié en UAa** (nouveau secteur dédié au projet de résidence intergénérationnelle).

Le choix d'un secteur de la zone UA s'explique :

- Par la **cohérence du projet de résidence intergénérationnelle avec la zone UA**, tant en matière de programmation (mixte logement / commerce / service), que de densité (67 logements sur une parcelle de 4 422 m²) ou de gabarit urbain (emprise au sol d'environ 50%, hauteur de 12 m) ;
- La logique de la programmation du projet, qui va permettre d'**étirer le tissu commercial et de service du centre-ville à la frange est de la place Charles de Gaulle** ;
- La **compatibilité du parti architectural et urbain avec les dispositions de l'article 11 de la zone UA** (aspect extérieur).

Ce classement en zone UA marque la volonté des élus de **réinvestir cet îlot déqualifié, afin de l'intégrer au centre-ville d'Ault**.

7.1.2. La nouvelle OAP encadrant le projet

Grâce à la nouvelle OAP dite « Opération de renouvellement urbain - résidence intergénérationnelle de l'avenue du général Leclerc », les élus s'assurent que le projet :

- **Respectera les fondamentaux de la programmation prévisionnelle** (au moins une soixantaine de logements locatifs intergénérationnels en résidence principale, avec des cases de commerces / services) ;
- Sera **raccordé de manière pertinente avec son environnement** (accès à l'avenue du Général Leclerc / à la rue du 11 novembre 1918) ;
- Développera des capacités optimales de **stationnement pour les véhicules et les vélos** (stationnement discret et bien intégré visuellement pour les véhicules / stationnement sécurisé pour les vélos) ;
- Sera conçu avec un soin particulier à une **architecture en phase avec le cadre bâti environnant** (un certain nombre de principes sont inscrits dans l'OAP afin de s'assurer de la qualité de cette architecture : ordonnancement des façades, couleurs et matériaux, forme et matériaux de couverture) ;
- S'inscrira de manière qualitative dans le paysage urbain (par la qualité de son architecture – cf. point ci-dessus, mais aussi par la qualité de son traitement paysager et de son volet végétal).

L'OAP a été choisie comme principal outil de cadrage du projet par le PLU, pour deux raisons :

- Elle apporte une souplesse d'application (notion de compatibilité) afin de permettre au projet d'affirmer un parti architectural cohérent avec le tissu patrimonial environnant ;
- Le report dans la partie du règlement dédiée au secteur UAa des dispositions « architecturales et urbaines » de l'OAP aurait créé une perte de cohérence interne du document, avec un secteur UAa très règlementée et une zone UA strict moins encadrée.

7.2. Anticipation du futur PLUi des villes sœurs

Le 30 septembre 2025, le conseil communautaire de la CCVS a décidé d'arrêter son projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH). L'approbation est envisagée pour le 1^{er} semestre 2026.

Le futur PLUi devrait donc entrer rapidement en vigueur après l'approbation de la mise en compatibilité du PLU d'Ault. Il est donc indispensable de s'assurer de la cohérence entre ces deux dossiers.

Dans le projet de PLUi arrêté, le terrain de la résidence intergénérationnelle est classé en **zone UA2** (zone correspondant aux centres-bourgs des polarités relais et littorales de Gamaches, Ault et Criel-sur-Mer) :

Délimitation des zones et secteurs

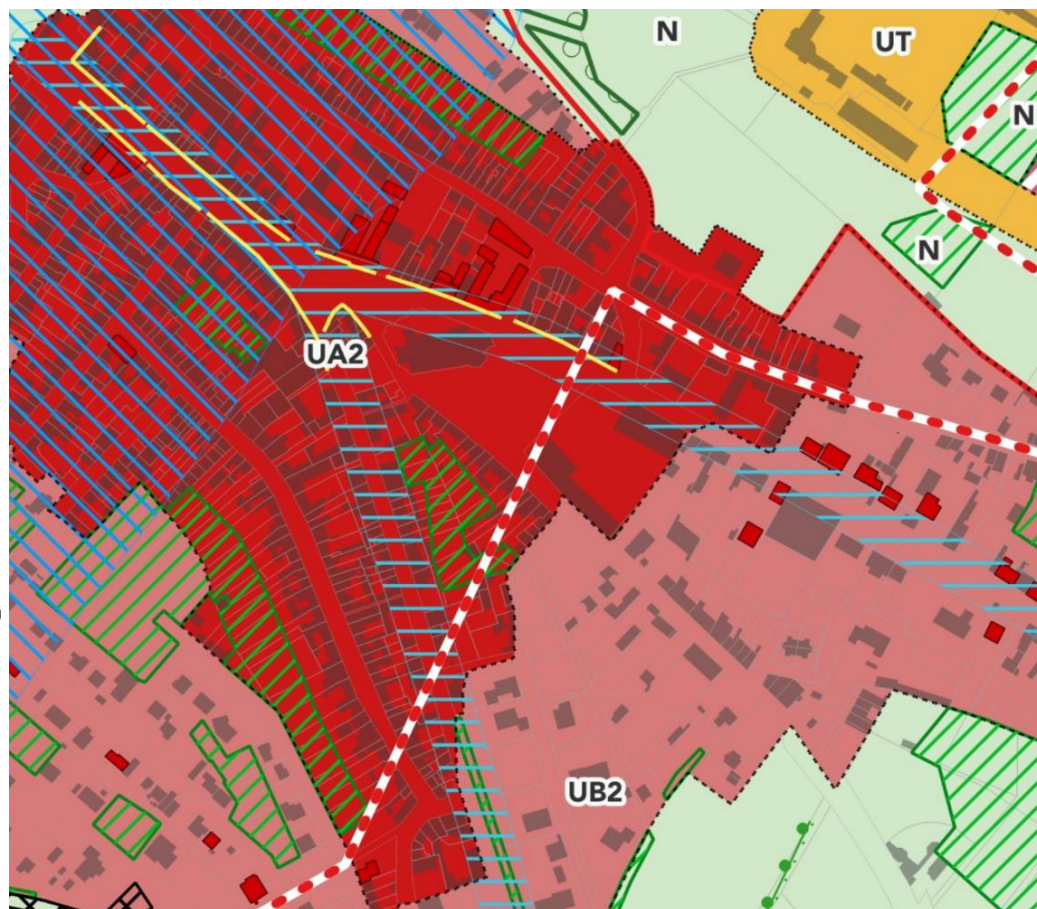
UA1	UfH	1AUh	Nc1
UA	Uf	1AUz	Nd
UA2	UND	A	Ne
UB1	UT	Ae	Ni
UB2	UZ	Ape	Npv
UB2A	UZA	At	Nt
UB	UZC	Av	Nt1
UC	UZP	Az	Nz
UD	1AUe	N	
UE	1AUe1	Nc	

Prescriptions

- ◆ Local commercial à préserver (art. L151-16 du CU)
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (art. L151-11 du CU)
- ▲ Mare à protéger (art. L151-23 du CU)
- Arbre fruitier à protéger (art. L151-19 du CU)
- Interdiction de constructibilité pour des raisons de risques: cavités souterraines glissement de terrain (art. R151-31 2^e du CU)
- - - Limite de l'espace proche du rivage (art. L122-2 du CU)
- Aligement d'arbres à protéger (art. L151-19 du CU)
- Cheminements et voies à conserver (art. L151-23 du CU)
- Haie à protéger (art. L151-19 du CU)
- Linéaire commercial à préserver (article L 151-16 du CU)
- Interdiction de constructibilité pour des raisons de risques: cavités souterraines glissement de terrain (article R151-31 2^e du CU)
- Espace boisé classé à protéger (art. L151-23 du CU)
- ▨ Parc et jardins à protéger (art. L151-23 du CU)
- ▣ Emplacement réservé (art. L151-41 du CU)
- ▭ Orientation d'aménagement et de programmation (art.L151-6/7 du CU)
- Elément de patrimoine bâti remarquable à protéger (art.L151-19 du CU)
- ▭ Cône de vue à valoriser (art. L151-19 du CU)
- Zone humide identifiée (art. L151-23 du CU)
- ▨ Secteur soumis à un risque d'inondation - expansion de crue (article R 151-34 1^{er} du CU)
- ▨ Secteur soumis à un risque d'inondation - ruissellement (article R 151-34 1^{er} du CU)
- ▨ Secteur ou emplacement avec interdiction de constructibilité pour des raisons de risques (cavités souterraines glissement de terrain - article R151-31 2^e du CU)
- ▨ Espace naturel remarquable (art. R121-23 du CU)
- ▨ Secteur soumis à un risque technologique - Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (article L 151-8 du CU)
- ▨ Bande des 100m (art.L121-16 du CU)

Cadastre

- Bâtiments
- Cimetière
- ▭ Parcelles
- ▭ Limites communales
- ▭ Mer



Le terrain est classé en zone UA2 dans le projet de PLUi arrêté

Le règlement de la zone UA2 autorise bien le logement, les gabarits et les règles d'implantation relèvent ont été rédigées dans le même esprit que celles du PLU d'Ault, etc.

Toutefois, le report de certaines dispositions mises en œuvre dans le cadre du dossier de mise en compatibilité pourra être envisagé pour assurer la permanence d'un cadre réglementaire garant de la qualité du projet. C'est par exemple le cas de la servitude de résidence principale (loi Le Meur) ou de l'OAP.

8. Évaluation environnementale

8.1. État initial de l'environnement

La vocation de l'état initial est d'identifier les enjeux et sensibilités environnementales présents sur le territoire communal et ses abords (avec un zoom au besoin sur le secteur du projet) et d'analyser l'évolution des tendances évolutives de cet état.

8.1.1. Milieu physique

8.1.1.1. Généralités sur la commune et ses logements

Ault est catégorisé « bourg rural ». Bordée par la Manche, c'est également une commune dite « littorale » au sens de la loi du 3 janvier 1986, dite loi littoral.

La population communale est de 1369 habitants (recensement de 2022). En 2019, le nombre total de logements était de 2 228, alors qu'il était de 2 203 en 2014 et de 2 130 en 2009.

Une caractéristique marquante du parc de logements est une proportion de résidences secondaires et logements occasionnels (60,5%) supérieure à celle du département (8,3%) et à celle de la France entière (9,7%).

Bien que de taille modeste, la commune d'Ault compte de nombreux commerces et activités de services.

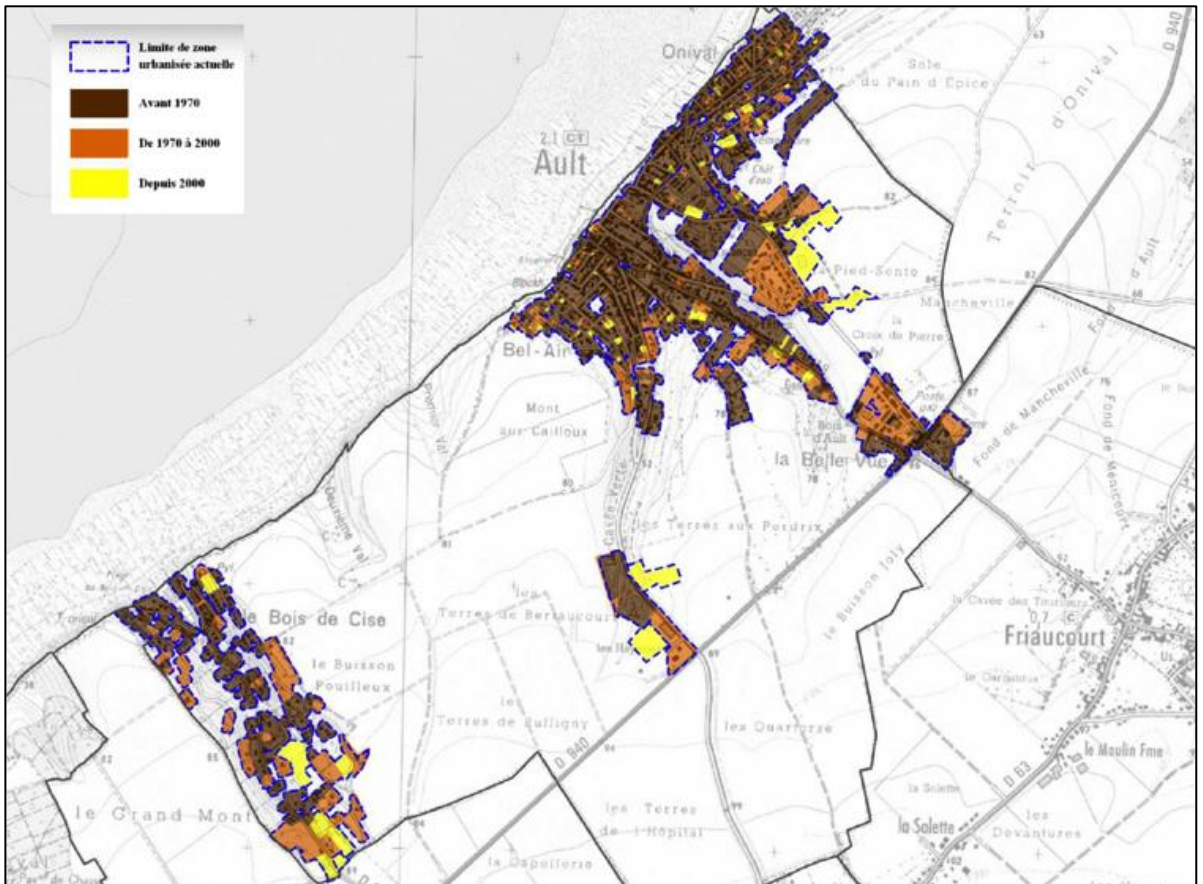
Les commerces sont majoritairement situés dans le centre-bourg, très facilement accessibles depuis la future résidence intergénérationnelle.

8.1.1.2. Données sur l'occupation du sol / objectifs du PLU actuel

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, elle couvrait 108 ha soit 18% du territoire. En 2017, elle couvrait 129 ha soit 22% du territoire.

La consommation foncière s'est donc élevée à 21 ha depuis 2000 (augmentation de la surface urbanisée de 19%).



Evolution de la zone urbanisée d'Ault

Les constructions à usage d'habitation reposent en moyenne sur des parcelles de 266 m² / logement.

Lors de l'élaboration du PLU en vigueur, il a été décidé de ne plus étendre la zone urbaine de la commune (la ZAC du Moulinet étant déjà incluse dans la partie urbaine de la commune). Ainsi, en dehors de la mise en place du projet de la zone du Moulinet, la volonté politique de développement de la commune est désormais de développer dans les dents creuses (68 logements possibles estimés par l'actuel PLU) et de densifier le tissu urbain.

Les objectifs fixés étaient la création de +20/+30 logements par an et une densité minimale de 20 logements/ha. Le projet apparaît donc ici en cohérence avec ces objectifs.

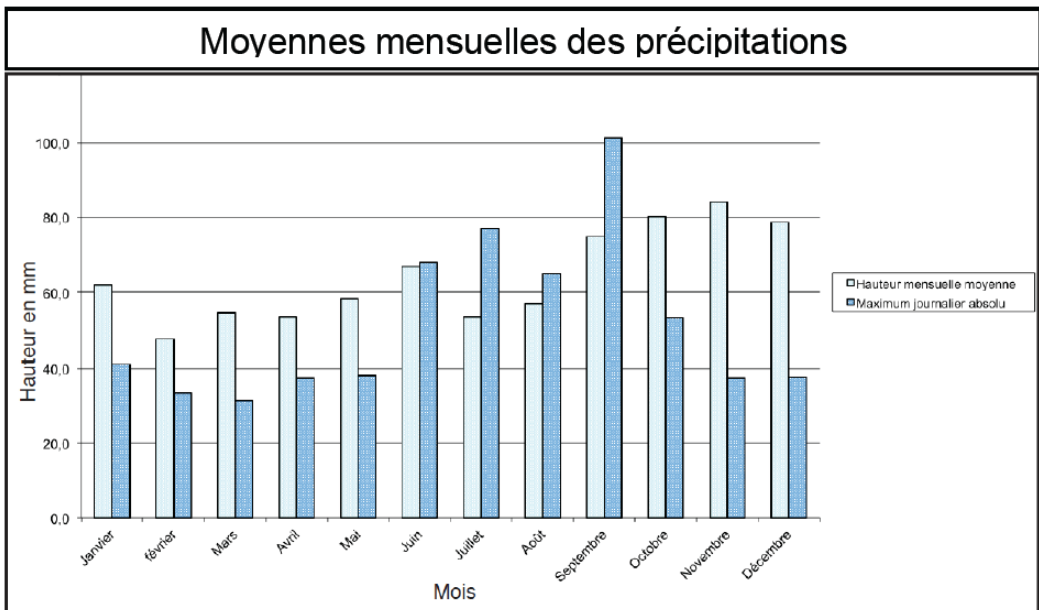
8.1.1.3. Le climat

La ville côtière de Ault est sous influence d'un climat océanique induisant des hivers doux et humides et des étés frais et relativement secs.

Les précipitations

Les précipitations sont essentiellement apportées par les perturbations qui viennent du sud-ouest et qui véhiculent des masses d'air océaniques, chargées en humidité.

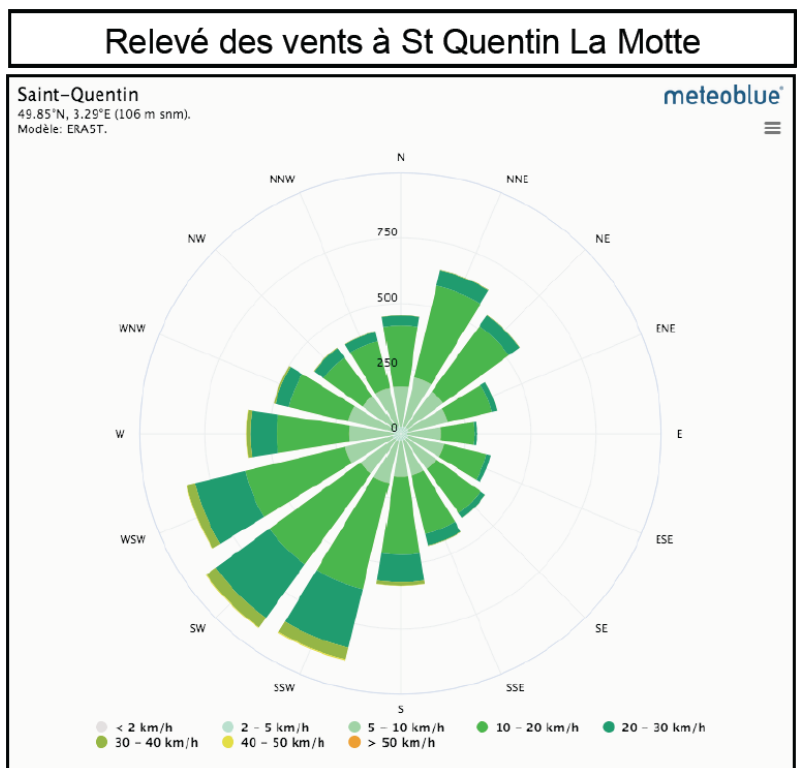
La moyenne annuelle des précipitations est d'environ 738 mm. Février et avril sont des mois de plus faibles précipitations. Les mois de plus fortes précipitations concernent la période automnale : de septembre à décembre (figure suivante).



La hauteur des précipitations de fréquence décennale est estimée à 47,3 mm.

Vents

Dans le département de la Somme, la vitesse moyenne du vent est de 5.5 m/s à 40 m du sol. Les vitesses maximales relevées lors de la tempête de 1999 étaient ainsi comprises entre 80 et 120 km/h. Dans le secteur, les vents dominants proviennent de secteur ouest / sud-ouest. Ils atteignent couramment 40 km/h. Ils sont généralement porteurs de précipitations venant de l’océan Atlantique.

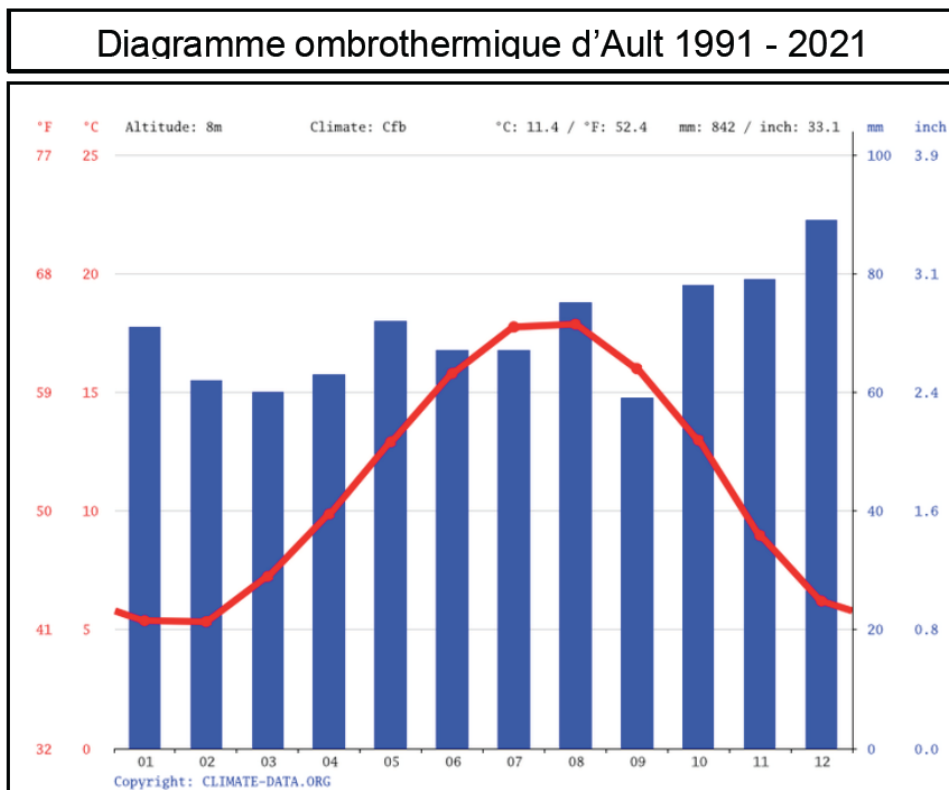


Température et ensoleillement

La température annuelle moyenne à Ault est de 11,4°C. Au mois d’août, la température moyenne est de 17,9 °C, ce qui en fait le mois le plus chaud de l’année. Au contraire, le mois de février est

PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

le plus froid avec une température moyenne de 5,3°C. La température varie en moyenne de 12,5°C sur l'année.



Environ 2 281,14 heures d'ensoleillement sont comptées à Ault tout au long de l'année.

Il y a en moyenne 190,09 heures d'ensoleillement par mois. Le mois avec le plus d'ensoleillement est le mois de juillet avec une moyenne de 9,33 heures d'ensoleillement. Au total, il y a 289,15 heures d'ensoleillement quotidien en juillet.

Le mois avec le moins d'heures d'ensoleillement quotidien à Ault est janvier avec une moyenne de 3,35 heures d'ensoleillement par jour. Au total, il y a 103,94 heures d'ensoleillement en janvier.

Tableau climatique d'Ault 1991 - 2021

	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sep- tembre	octobre	novembre	décembre
Température moyenne (°C)	5.4	5.3	7.2	9.9	12.9	15.8	17.8	17.9	16	13	9	6.2
Température minimale °C	3.5	3.2	4.6	6.8	9.9	12.7	14.9	15.2	13.3	10.7	7.2	4.4
Température maximale °C	7.2	7.5	10	13	15.8	18.7	20.5	20.6	18.8	15.4	10.8	8
Précipitations / Pluie mm	71	62	60	63	72	67	67	75	59	78	79	89
Humidité(%)	83%	80%	79%	76%	77%	76%	76%	77%	77%	79%	83%	82%
Jours pluvieux (d)	9	9	9	9	9	8	9	9	8	9	10	10
Heures d'ensoleillement moyennes (heures)	3.3	4.1	5.6	7.8	8.1	9.0	9.3	8.5	6.8	5.3	3.8	3.4

Synthèse climatique

Les émissions de gaz à effet de serre (GES) à travers le monde sont actuellement responsables

d'un réchauffement climatique global. Entre 1970 et 2000, les températures moyennes ont déjà augmenté de quelques dixièmes de degré par décennie dans la région. Cette augmentation risque de perdurer. Les projections de Météo-France mettent ainsi en évidence :

- Une poursuite de l'augmentation de la température moyenne annuelle : environ +1°C en 2030, puis de +1,5°C à +3,5°C en 2080 par rapport à la période 1970-2000 ;
- Une hausse du nombre de jours de forte chaleur (Tmax > 30°) ;
- Une baisse des précipitations annuelles.

8.1.1.4. Le contexte géologique

Généralités

La géologie influe sur l'environnement et notamment sur la topographie, parfois tributaire des roches sous-jacentes, sur la nature du sol, sur la flore (nature du sol, présence d'eau) mais aussi sur l'hydrologie (nombre et nature des nappes aquifères, nature des cours d'eau, etc.). Le sous-sol est composé d'une succession de couches sédimentaires déposées au cours des temps géologique.

Quatre grandes périodes peuvent y être distinguées :

- Le Paléozoïque (la plus ancienne : de - 530 à - 250 millions d'années) ;
- Le Mésozoïque (de - 250 à - 65 millions d'années) ;
- Le Cénozoïque (de - 65 à - 1,6 millions d'années) ;
- Le Quaternaire (de - 1,6 millions d'années à nos jours).

Description

Les différentes formations géologiques rencontrées sur la commune sont :

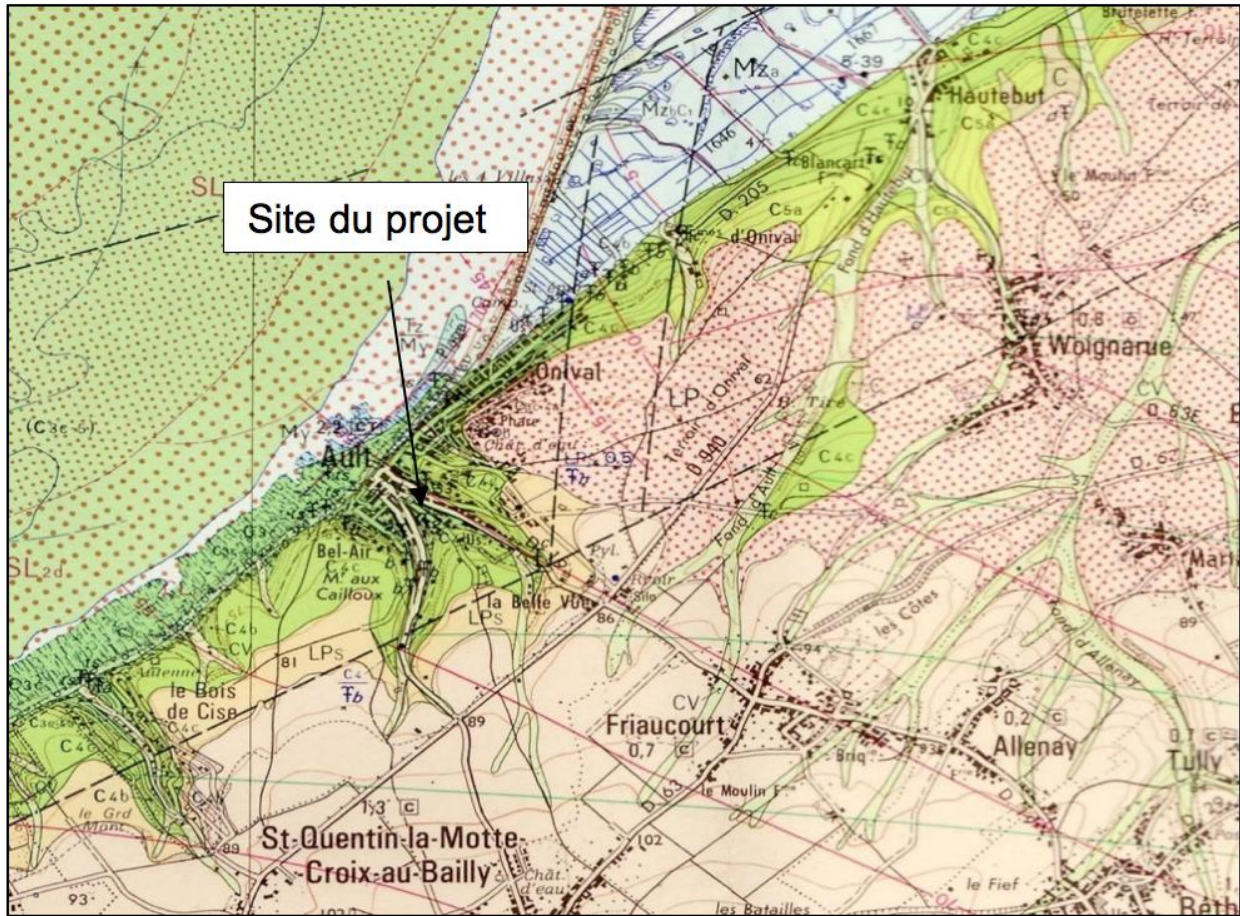
→ Des formations du Crétacé supérieur formant le substratum de la région :

- Les craies du Santonien (C5) et du Coniacien (C4), les plus récentes, qui sont les craies blanches qui affleurent le plus sur les versants des vallées et vallons du secteur. **Dans le secteur du projet, c'est la craie du Coniacien supérieur qui affleure (C4c).** C'est une craie blanche, parfois à débit en plaquettes avec quelques niveaux de silex noduleux ou plats. On trouve sous cette formation le Coniacien moyen (C4b) qui est une craie blanche à silex noirs. Ces craies atteignent 30 m d'épaisseur voire localement plus ;
- Les craies du Coniacien inférieur et du Turonien terminal puis (C4a-3c) qui sont des craies blanchâtres à jaunâtres quand elles sont altérées, à nombreux silex cornus dont le cortex présente souvent une patine rosée. Sous ces formations se trouve ensuite une épaisse couche crayeuse, parfois argileuse, appartenant au Turonien (C3a, C3b et C3c).

→ Des formations du Quaternaire qui sont des formations superficielles généralement de faible épaisseur :

- Les limons de plateaux (LP) : il s'agit d'une formation loessoïde homogène de limons fins, épaisse de quelques mètres, déposée par les vents au cours du quaternaire, qui couronne les hauts plateaux.
- Les limons argileux rouges à silex (LPs) : ils constituent une formation continue épaisse de quelques mètres, qui repose sur la surface altérée du Crétacé.
- Les limons de remplissage des vallées sèches (CV) et les colluvions (C) : il s'agit de produits d'accumulation de matériel local par ruissellement ou solifluxion au pied des pentes, au fond des vallées sèches, en bas des versants des vallées drainées. Leur épaisseur peut atteindre quelques mètres.

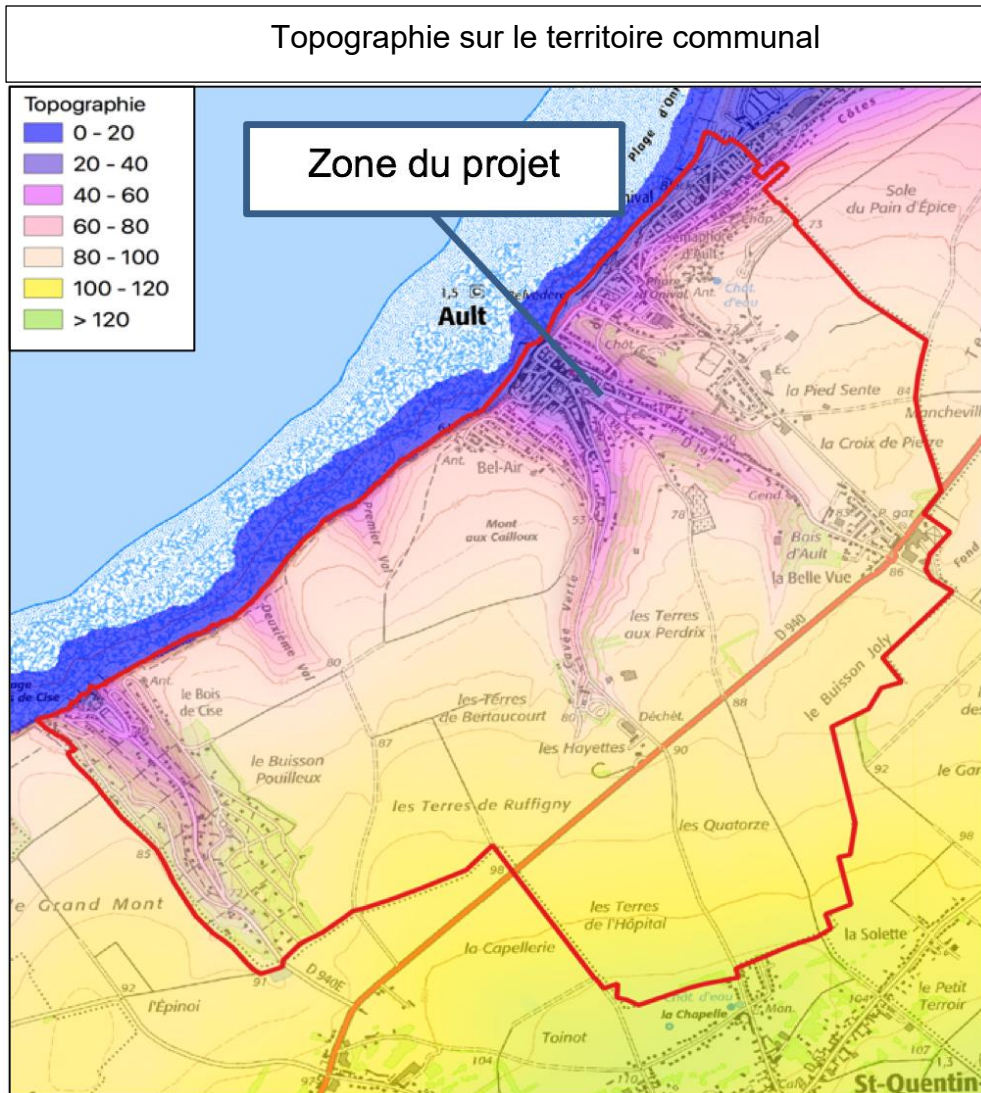
Carte géologique (source BRGM)



8.1.1.5. La topographie

Le territoire de la ville d'Ault se situe sur la bordure littorale de la Manche. La superficie de la commune est de l'ordre de 5 km². Les principaux traits du relief sont liés à la présence des falaises. La hauteur de la falaise atteint 80 m entre Mers et Ault, elle est de 38 m à Ault.

L'altitude de la commune varie de 0 mètre sur l'estran et 110 mètres sur le plateau. **Le projet se situe à une altitude comprise entre 30 et 40 m NGF.**

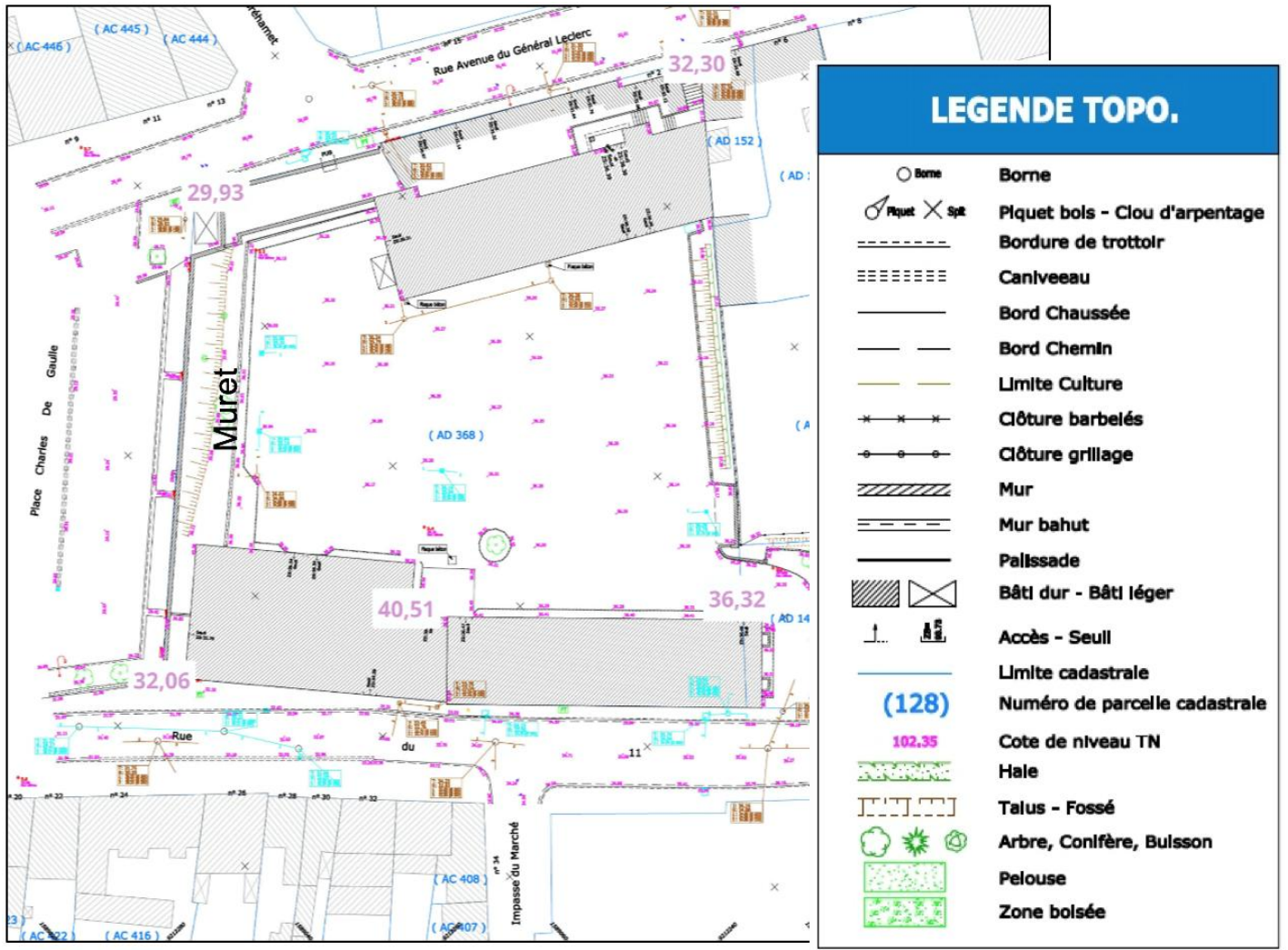


Zoom sur le projet

La carte topographique du site du projet montre une altitude moyenne d'environ 36 m avec des altitudes aux quatre angles du projet de 29,93 m au nord-ouest (qui constitue également l'altitude la plus basse du projet), une altitude de 32,30 m au nord-est, 32,06 m au sud-ouest et 36,32 m au sud-est. L'altitude maximum est de 40,51m.

La présence d'un muret haut de 3 m environ au sud du terrain entre les bâtiments du site et le parking extérieur permet de limiter les pentes au sein du site.

Topographie du site du projet



8.1.1.6. Synthèse du milieu physique

La superficie totale de la commune est d'environ 594 ha. La surface urbanisée couvre 129 ha soit 22% du territoire. Lors de l'élaboration du PLU en vigueur, il a été décidé de **ne plus étendre la zone urbaine** de la commune.

Le climat n'est pas de nature à engendrer de contrainte notable vis-à-vis du projet. Il y a toutefois **nécessité de prendre en compte l'évolution climatique actuelle et notamment de viser à lutter le plus possible contre les émissions de gaz à effet de serre** et d'envisager dans ce cadre un bâti plus performant sur le plan énergétique.

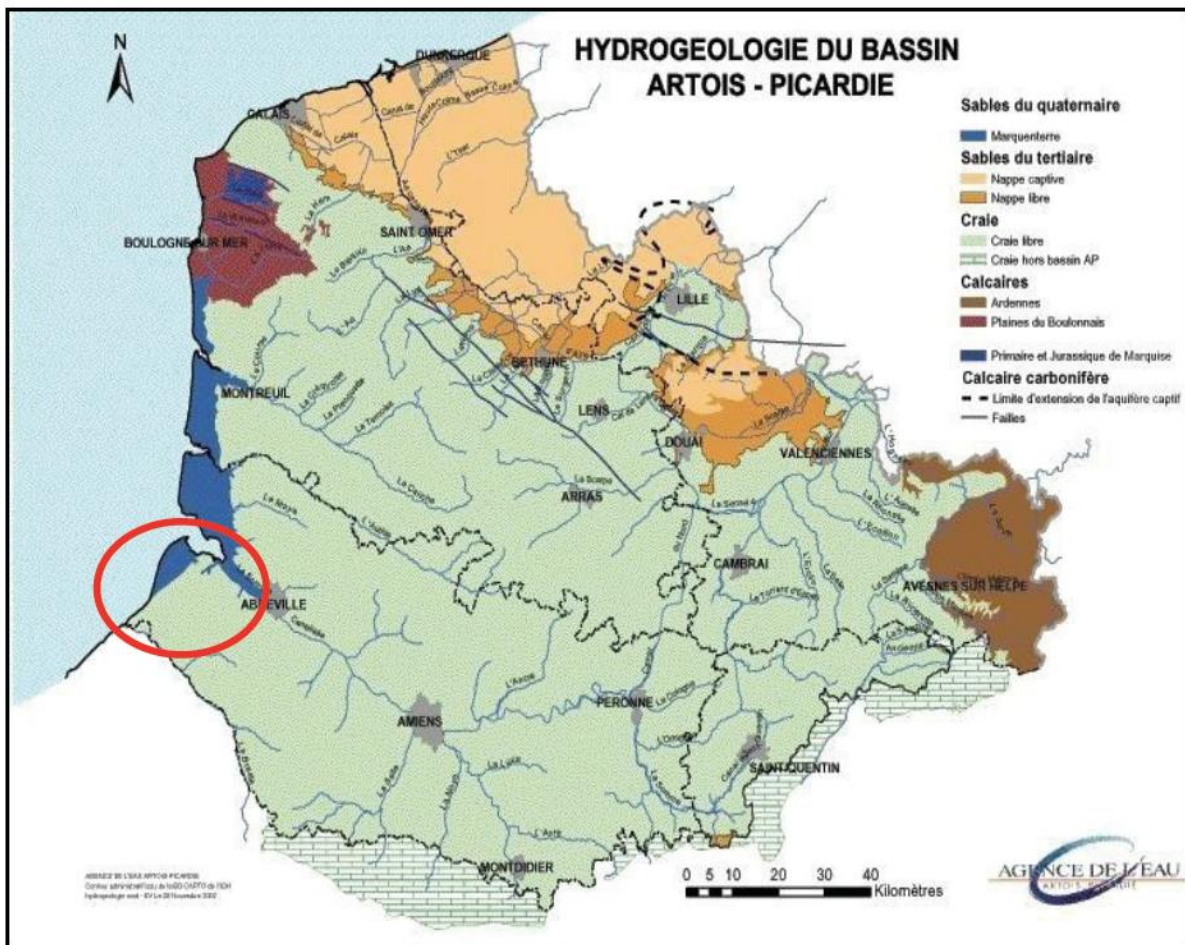
Sur le plan topographique, la situation particulière du site du projet nécessite également une prise en considération.

8.1.2. Ressource en eau

8.1.2.1. Les eaux souterraines

Aquifères

La craie du Turonien 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 +85 m NGF sous le plateau à +5m NGF 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. **Au droit du site du projet, selon l'atlas hydrogéologique de la Somme, le toit de la nappe est estimé à environ +10 m NGF, soit à plus de 20 m sous le niveau du sol.**



La présence de cette nappe au droit du projet nécessite une prise en considération au regard des risques de pollution par infiltration sachant que cette nappe est alimentée par les eaux de pluie.

Qualité et disponibilité des eaux souterraines

Selon le SDAGE Artois-Picardie, la disponibilité et l'importance du réservoir de la nappe de la craie du secteur (FRAG311 « Craie de la vallée de la Somme aval ») permet d'assurer une alimentation en eau potable en quantité suffisante pour l'ensemble des communes du secteur (bon état quantitatif selon le SDAGE).

Sur le plan qualitatif, on notera que les eaux de la nappe sont légèrement basiques, assez dures, bicarbonatées et calciques. L'état qualitatif de la nappe est toutefois qualifié de mauvais par le SDAGE. Outre une conductivité élevée, elle est en effet détériorée par des taux de nitrates

PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

généralement assez élevés (plus de 50 mg/l ; l'ensemble du bassin versant a d'ailleurs été classé en zone vulnérable).

Des taux assez élevés de pesticides sont également présents (notamment de diéthyl-atrazine, résidu de l'atrazine : taux parfois supérieur à 0,1 microgrammes par litre). Le secteur du Vimeu est aussi concerné par une pollution au tétrachloréthylène historique (apports stoppés, mais teneur persistante dans la nappe, en attente d'une atténuation naturelle qui s'avère lente).

La reconquête qualitative des eaux de cette nappe est demandée par le SDAGE Artois-Picardie. Cela passe notamment par des efforts en matière d'assainissement et de rejet. Etant donné la dégradation notable de la nappe et la persistance des polluants, l'objectif de bon état a été reporté à 2039. A noter que d'après le SDAGE Artois-Picardie 2022-2027, la commune d'Ault se situe en dehors des zones à enjeu eau potable et en dehors des aires d'alimentation de captages.

Captage d'eau potable desservant la commune - données qualitatives et quantitatives de la ressource en eau utilisée

Sur la commune d'Ault, aucun captage d'alimentation en eau potable n'est présent.

En fait, l'alimentation en eau potable des communes du secteur se fait par l'intermédiaire d'un captage puisant dans la nappe de la craie à Pont-et-Marais à une dizaine de kilomètres d'Ault. Situé dans la vallée de la Bresle, ce captage puise les eaux de la nappe FRHG204 « Craie des bassins versants de l'Eaulne, Béthune, Varenne, Bresle et Yères » présentant une meilleure qualité que celle du secteur d'Ault. Ce captage qui dispose de trois forages alimente de très nombreuses localités de la Somme (SIAEP des eaux de Picardie) et de Seine-Maritime (SIAEP de Basse Bresle).

Données quantitatives

→ *Le volume prélevé*

Les autorisations de prélèvement maximal par ressource sont les suivantes :

	Débit horaire (m3/h)	Volume journalier (m3/jour)
Forages 1 et 2 EAUX DE PICARDIE EST - PONTS ET MARAIS	150	3 000
Forages 1, 2 et 3 EAUX DE PICARDIE OUEST - PONTS ET MARAIS	250	9 000

Le volume prélevé par ressource et par nature d'eau est détaillé ci-après :

	2019	2020	2021	2022	2023	N/N-1
Volume prélevé (m3)	1 676 086	1 810 311	1 740 202	1 626 364	1 602 164	-1,5%
Volume prélevé par ressource (m3)						
Forages 1 et 2 EAUX DE PICARDIE EST - PONTS ET MARAIS	482 972	515 071	490 093	399 644	392 253	-1,8%
Forages 1, 2 et 3 EAUX DE PICARDIE OUEST - PONTS ET MARAIS	1 193 114	1 295 240	1 250 109	1 226 720	1 209 911	-1,4%
Volume prélevé par nature d'eau (m3)						
Eau souterraine non influencée	1 676 086	1 810 311	1 740 202	1 626 364	1 602 164	-1,5%

→ *Le volume vendu*

Le volume vendu est celui constaté sur les factures émises au cours de l'exercice. Il est égal au volume consommé autorisé augmenté du volume vendu à d'autres services d'eau potable, après déduction du volume de service du réseau, des dotations gratuites (dégrèvements pour fuites par exemple) et des éventuels forfaits de consommation.

Selon la typologie de l'arrêté du 2 mai 2007 (rapport sur le prix et la qualité du service), le volume vendu se décompose ainsi :

	2019	2020	2021	2022	2023	N/N-1
Volume vendu selon le décret (m3)	1 190 790	1 218 930	1 208 510	1 161 513	1 145 772	-1,4%
Sous-total volume vendu aux abonnés du service	1 190 790	1 218 930	1 208 510	1 161 513	1 145 772	-1,4%
domestiques ou assimilés	1 186 825	1 214 772	1 202 650	1 156 132	1 141 380	-1,3%
non domestiques	3 965	4 158	5 860	5 381	4 392	-18,4%
Volume vendu à d'autres services d'eau potable				0	0	0%

Ce captage alimente 25 communes. En 2023, le volume d'eau prélevé était de 1 602 164 m³ et le volume vendu était de 1 145 772 m³ dont 90 245 m³ pour la commune d'Ault (soit 7,9% du volume vendu pour 1819 clients / 1399 habitants ; 50 m³/an environ par client). On observe une diminution globale du volume total de 1,4% par rapport à 2022 et une diminution pour la commune d'Ault de 3,5%. Cette tendance à la baisse est liée au prix de l'eau qui augmente et aux efforts fait par les consommateurs en matière d'économie.

Le projet entrainera une demande en eau supplémentaire sur la commune d'Ault (+ 67 logements). Au regard des capacités du captage de Pont-et-Marais et de la production d'eau potable actuelle, il apparaît toutefois que les capacités devraient être globalement suffisantes pour répondre aux besoins du projet (+ 67 logements).

Données qualitatives

Une étude qualitative de l'eau du captage a été effectuée sur les quatre forages du captage entre 2000 et 2008. Il en est ressorti que la qualité de l'eau du captage de Ponts-et-Marais était globalement restée acceptable, malgré quelques dépassements ponctuels. En 2001, une turbidité de 6,18 NTU a conduit à un classement en eau non potable nécessitant un traitement, et en 2002, une concentration en fer de 256 µg/L a dépassé la limite de 200 µg/L, ce qui a conduit à la classification de l'eau en non potable.

Quel que soit le forage, sur les quatre analysés, la forte conductivité et la faible concentration en fluorures ont systématiquement limité la qualité à un niveau acceptable.

Aucun dépassement notable n'a été observé pour les micro-organismes, micropolluants minéraux ou organiques, pesticides ou HAP.

D'après le portail de l'observatoire des données sur les services publics et d'assainissement, l'eau du captage de Pont-et-Marais continue à prélever des eaux de bonne qualité (en 2023, le taux de conformité physico-chimique était de 94,1%).

PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

Les dernières analyses qui datent d'octobre 2025 confirment cette bonne qualité (eau conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés) :

Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Entérocoques /100ml-MS	0 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	2 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	0 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Escherichia coli /100ml - MF	0 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Température de l'eau *	17 °C	≥ et ≤ °C	≥ et ≤ 25 °C
Température de mesure du pH *	16,8 °C		
Coloration	<5 mg(Pt)/L		≤ 15 mg(Pt)/L
Couleur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Aspect (qualitatif)	Aspect normal		
Odeur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Turbidité néphélométrique NFU	<0,30 NFU		≤ 2 NFU
Chlore libre *	0,59 mg(Cl ₂)/L		
Chlore total *	0,67 mg(Cl ₂)/L		
pH *	7,3 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
Conductivité à 25°C *	615 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Ammonium (en NH ₄)	<0,050 mg/L	≥ et ≤ mg/L	≥ et ≤ 0,1 mg/L

L'aspect qualitatif n'apparaît donc pas être un facteur limitant à la distribution d'eau potable issue de ce captage dans les années à venir.

8.1.2.2. Eaux de surface

Hydraulique et hydrographie

Aucun cours d'eau ne traverse la commune d'Ault. Aucun plan d'eau n'y est recensé. En fait, 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.

Eaux littorales

La commune d'Ault dispose d'une façade littorale directement ouverte sur la Manche, qui constitue une masse d'eau côtière référencée dans le cadre du SDAGE Artois-Picardie. Cette masse d'eau (FRAC05 La Warenne à Ault) fait l'objet d'une évaluation de son état écologique et chimique, ainsi que d'une surveillance particulière dans le cadre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

Selon le SDAGE Artois-Picardie, la masse d'eau FRAC05 La Warenne à Ault présente un bon état qualitatif depuis 2015.

La qualité des eaux littorales en Baie de Somme, dont Ault fait partie intégrante sur sa bordure sud, bénéficie également d'une surveillance conjointe de l'ARS, de la DDTM et d'IFREMER. Les améliorations du traitement des eaux usées ont permis une nette progression de la qualité des eaux de baignade, même si certaines zones restent fragiles et peuvent être sujettes à des pollutions

ponctuelles après de fortes pluies.

Enfin, la rive sud de la Baie de Somme, incluant le secteur d'Ault, fait face à un phénomène d'ensablement progressif, qui modifie les écosystèmes marins, limite l'accès à certains ports et a un impact sur les activités de pêche et conchyliculture. La situation est suivie dans le cadre de la gestion intégrée du littoral, et le maintien de la qualité de l'eau reste un enjeu fort pour la commune.

Eaux de baignade d'Ault

À Ault, la baignade est possible sur plusieurs secteurs de plage, notamment :

- La plage principale d'Ault, située en contrebas du front de mer, avec une zone de galets et de sable à marée basse ;
- La plage d'Onival, à l'ouest, plus vaste, plus sableuse, et généralement plus fréquentée en période estivale.

Ces zones sont référencées comme sites de baignade officiels et font l'objet de contrôles réguliers de la qualité de l'eau par l'ARS pendant la saison estivale. **Selon les données récentes, la qualité de l'eau y est généralement classée comme « bonne » à « excellente ».**

8.1.2.3. La problématique « assainissement »

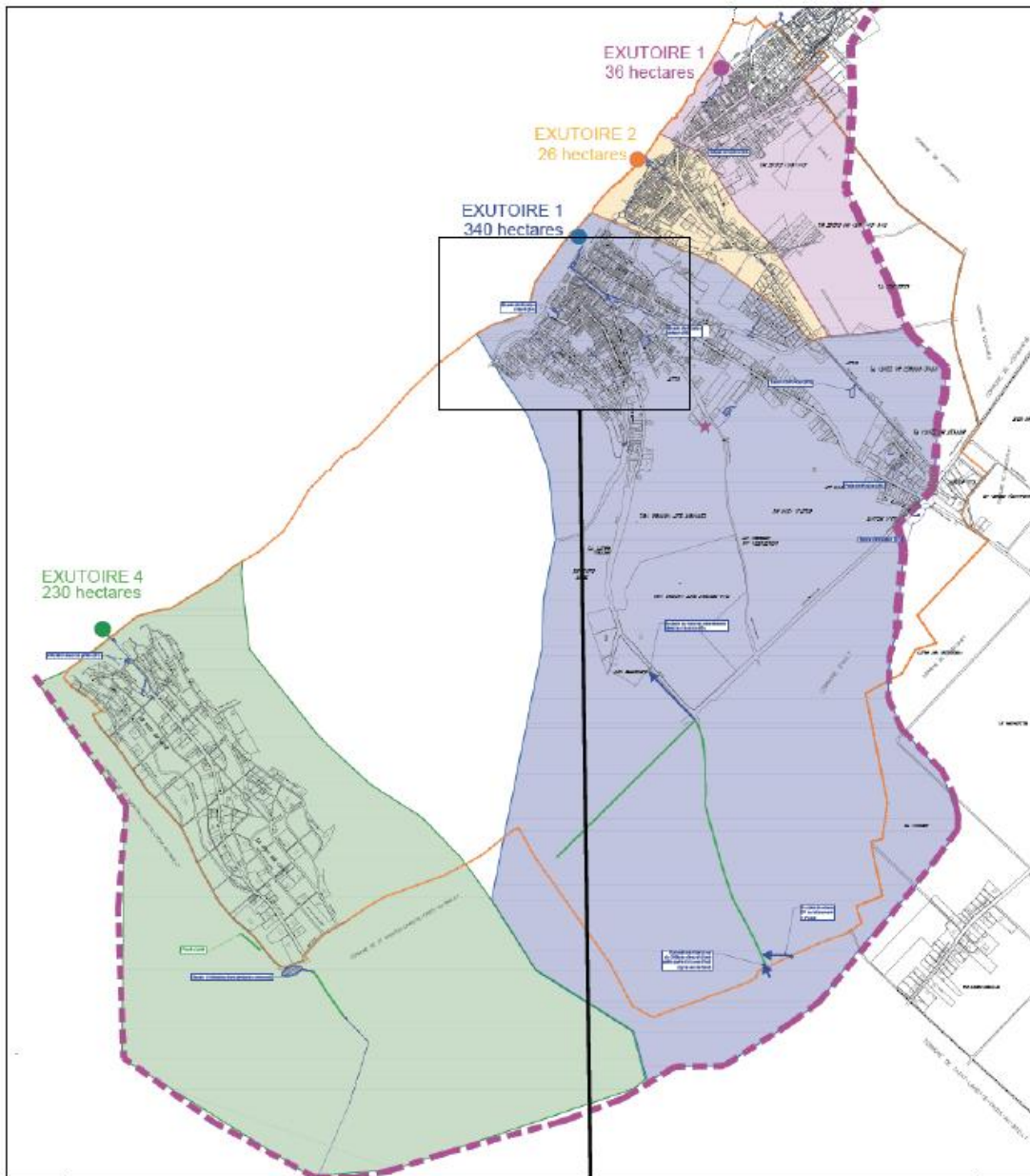
Gestion des eaux pluviales

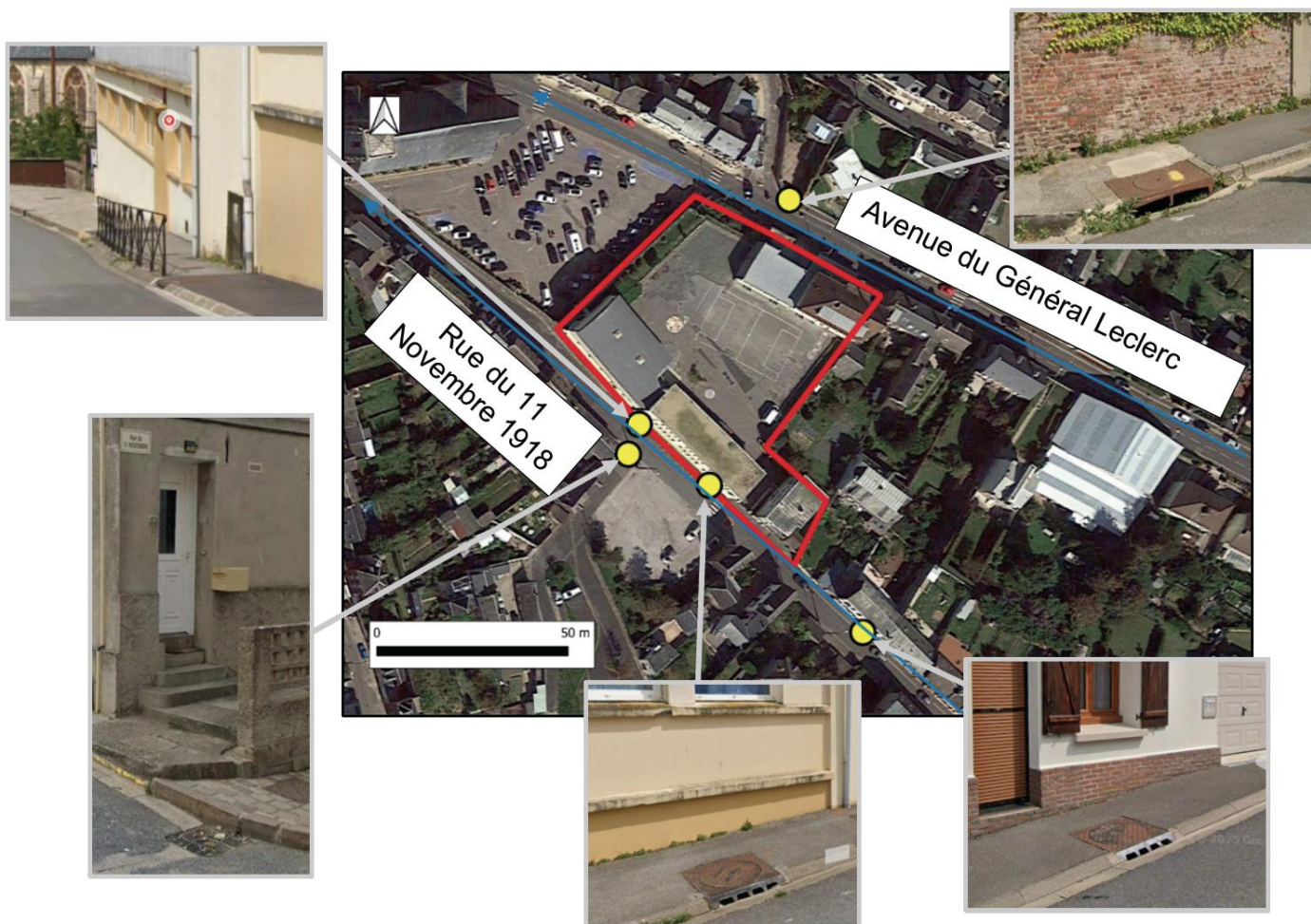
Le réseau d'assainissement pluvial de la commune se compose d'une multitude de branches de réseaux pluviaux. Ces différentes branches collectent :

- Les apports de ruissellement des surfaces imperméabilisées urbaines ;
- Les apports de ruissellement des espaces agricoles périphériques.

Le projet est situé en centre-ville d'Ault, dans une zone desservie par un réseau collectif séparatif d'eaux pluviales gérant notamment les eaux publiques de la zone urbaine.

Ce réseau a pour fonction de collecter et d'évacuer les eaux de pluie via des avaloirs et caniveaux vers un système de canalisations souterraines qui conduit les eaux vers des points de rejet naturels, principalement la mer, parfois des bassins d'infiltration enterrés, comme c'est le cas en face du projet :





La gestion des eaux pluviales des parcelles privées est quant à elle assurée prioritairement à la parcelle, afin de limiter le débit et le volume d'eau rejeté vers le réseau public.

Le règlement de la zone UC (règle UC4) précise d'ailleurs que « *pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.*

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

En cas d'impossibilité technique de gérer les eaux pluviales à la parcelle, le rejet vers le réseau public pourra être autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire ».

A noter que les dimensionnements des ouvrages se font généralement sur la base d'une pluie de temps de retour 20 ans.

Gestion des eaux usées

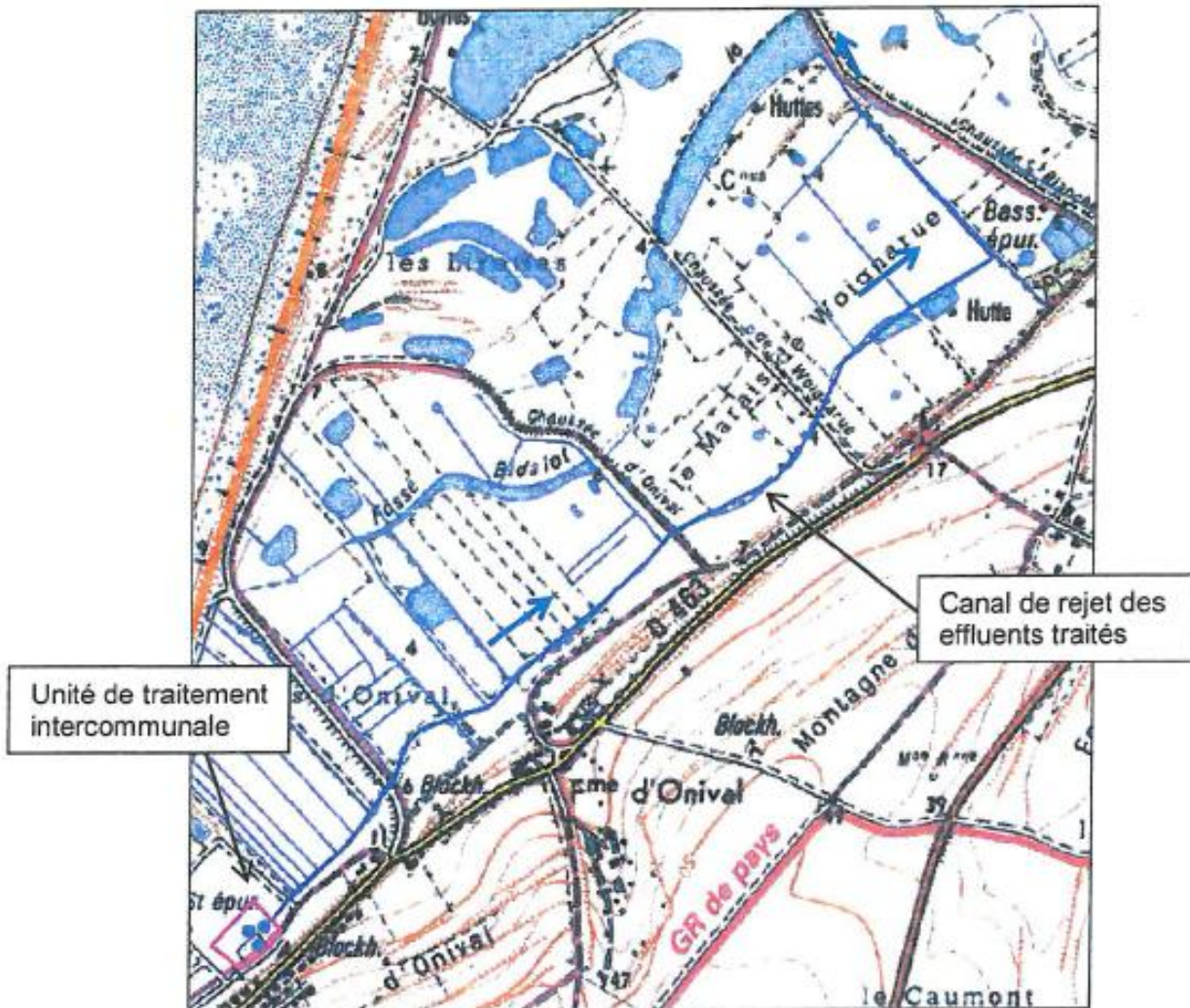
La commune d'Ault est équipée d'un système d'assainissement collectif permettant la collecte et le traitement des eaux usées domestiques. Ce service est organisé à l'échelle intercommunale par le

PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) d'Ault, qui regroupe les communes de Ault, Mers-les-Bains, Saint-Quentin-la-Motte-Croix-au-Bailly et Woignarue.

Les eaux usées produites par les habitations, équipements publics et commerces de la commune sont ainsi acheminées par un réseau séparatif, jusqu'à la station d'épuration intercommunale située sur le territoire de Woignarue, au lieu-dit Onival.

Cette station, initialement construite dans les années 1970 et entièrement reconstruite en 1990, dispose d'une capacité de traitement de 7 200 équivalents-habitants. Elle est actuellement exploitée par la société Veolia, tandis que sa gestion relève du Syndicat Intercommunal de Traitement des Eaux (SITE) d'Ault.



Actuellement (données de 2024), le débit de référence actuel de la station est de 740 m³/jour pour une moyenne journalière de 329 m³/jour. La charge entrante est d'environ 3 500 équivalents-habitants, soit moins de la moitié de la capacité nominale de la station (48,6%).

La marge de traitement disponible permet donc d'envisager sans difficulté le raccordement de nouveaux usagers, comme le prévoit le projet.

En matière de traitement, la station assure un traitement complet des eaux usées comprenant un prétraitement (dégrillage, dessablage), un traitement biologique par boues activées, une clarification et un rejet des eaux traitées dans le milieu naturel (fossé rejoignant le canal de Cayeux et de Lanchères pour un exutoire final en baie). Les boues issues du processus sont stockées dans un ancien bassin réaffecté à cet usage, puis évacuées vers des filières spécifiques. Bien que le dispositif fonctionne globalement de manière satisfaisante, il peut être soumis à certaines pressions,

notamment lors de fortes précipitations pouvant entraîner des surcharges hydrauliques ou en cas de dysfonctionnements liés à l'usure des équipements.

8.1.2.4. DCE, SDAGE et SAGE

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) définit un cadre pour la gestion et la préservation des eaux par grand bassin hydrographique. Avec ce texte, l'Union Européenne se dote non seulement d'un cadre de référence mais aussi d'une nouvelle ambition en fixant des objectifs de qualité pour les eaux superficielles et les eaux souterraines.

Le SDAGE

C'est dans le cadre de la DCE qu'ont été réalisés les SDAGE dont celui d'Artois Picardie 2022-2027 qui concerne la commune. Le PLU se doit d'être en compatibilité avec l'ensemble de ces orientations et dispositions (voir tableau ci-après) :

Orientations		Dispositions
ENJEU A : Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques		
Orientation A1	Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux	Disposition A-1.1 : Limiter les rejets Disposition A-1.2 : Améliorer l'assainissement non collectif Disposition A-1.3 : Améliorer les réseaux de collecte
Orientation A2	Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbanisé par des voies alternatives (maîtrise de la collecte et des rejets) et préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles)	Disposition A-2.1 : Gérer les eaux pluviales Disposition A-2.2 : Réaliser les zonages pluviaux
Orientation A3	Diminuer la pression polluante par les nitrates d'origine agricole sur tout le territoire	Disposition A-3.1 : Continuer à développer des pratiques agricoles limitant la pression polluante par les nitrates Disposition A-3.2 : Rendre cohérentes les zones vulnérables avec les objectifs environnementaux Disposition A-3.3 : Accompagner la mise en oeuvre du Programme d'Actions Régional (PAR) Nitrates en application de la directive nitrates
Orientation A4	Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de limiter les risques de ruissellement, d'érosion, et de transfert des polluants vers les cours d'eau, les eaux souterraines et la mer	Disposition A-4.1 : Limiter l'impact des réseaux de drainage Disposition A-4.2 : Gérer les fossés, les aménagements d'hydraulique douce et les ouvrages de régulation Disposition A-4.3 : Eviter le retournement des prairies et préserver, restaurer les éléments fixes du paysage Disposition A-4.4 : Conserver les sols

Orientation A5	Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques dans le cadre d'une gestion concertée	Disposition A-5.1 : Définir l'espace de bon fonctionnement* des cours d'eau Disposition A-5.2 : Préserver les connexions latérales* des cours d'eau Disposition A-5.3 : Mettre en oeuvre des plans pluriannuels de restauration et d'entretien des cours d'eau Disposition A-5.4 : Réaliser un entretien léger des milieux aquatiques Disposition A-5.5: Respecter l'hydromorphologie des cours d'eau lors de travaux Disposition A-5.6 : Limiter les pompages risquant d'assécher, d'altérer ou de saliniser les milieux aquatiques Disposition A-5.7 : Diminuer les prélèvements situés à proximité du lit mineur des cours d'eau en déficit quantitatif
Orientation A6	Assurer la continuité écologique et sédimentaire	Disposition A-6.1 : Prioriser les solutions visant le rétablissement de la continuité longitudinale Disposition A-6.2 : Assurer, sur les aménagements hydro-électriques, la circulation des espèces et des sédiments dans les cours d'eau* Disposition A-6.3 : Assurer une continuité écologique à échéance différenciée selon les objectifs environnementaux Disposition A-6.4 : Prendre en compte les différents plans de gestion piscicoles
Orientation A7	Préserver et restaurer la fonctionnalité écologique et la biodiversité	Disposition A-7.1 : Privilégier le génie écologique lors de la restauration et l'entretien des milieux aquatiques Disposition A-7.2 : Limiter la prolifération d'espèces exotiques envahissantes Disposition A-7.3 : Encadrer les créations ou extensions de plans d'eau
Orientation A7 (suite)	Préserver et restaurer la fonctionnalité écologique et la biodiversité	Disposition A-7.4 : Inclure la fonctionnalité écologique dans les porter à connaissance Disposition A-7.5 : Identifier et prendre en compte les enjeux liés aux écosystèmes aquatiques
Orientation A8	Réduire l'incidence de l'extraction des matériaux de carrière	Disposition A-8.1 : Conditionner l'ouverture et l'extension des carrières Disposition A-8.2 : Remettre les carrières en état après exploitation
Orientation A9	Stopper la disparition, la dégradation des zones humides à l'échelle du bassin Artois Picardie et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	Disposition A-9.1 : Identifier les actions à mener sur les zones humides dans les SAGE Disposition A-9.2 : Gérer, entretenir et préserver les zones humides Disposition A-9.3 : Préserver les zones humides dans les documents d'urbanisme Disposition A-9.4 : Eviter les habitations légères de loisirs dans les zones humides et l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau Disposition A-9.5 : Mettre en oeuvre la séquence « éviter, réduire, compenser » sur les dossiers zones humides au sens de la police de l'eau
Orientation A10	Poursuivre l'identification, la connaissance et le suivi des pollutions par les micropolluants nécessaires à la mise en oeuvre d'actions opérationnelles	Disposition A-10.1 : Améliorer la connaissance des micropolluants

PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

Orientation A11	Promouvoir les actions, à la source de réduction ou de suppression des rejets de micropolluants	Disposition A-11.1 : Adapter les rejets de micropolluants aux objectifs environnementaux Disposition A-11.2 : Maîtriser les rejets de micropolluants des établissements industriels ou autres vers les ouvrages d'épuration des agglomérations Disposition A-11.3 : Eviter d'utiliser des produits toxiques Disposition A-11.4 : Réduire à la source les rejets de substances dangereuses Disposition A-11.5 : Réduire l'utilisation de produits phytosanitaires Disposition A-11.6 : Se prémunir contre les pollutions accidentelles Disposition A-11.7 : Caractériser les sédiments avant tout remaniement ou retrait Disposition A-11.8 : Construire des plans spécifiques de réduction de pesticides à l'initiative des SAGE
Orientation A12	Améliorer les connaissances sur l'impact des sites pollués	
ENJEU B Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante		
Orientation B1	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	Disposition B-1.1 : Mieux connaître les aires d'alimentation des captages pour mieux agir Disposition B-1.2 : Préserver les aires d'alimentation des captages Disposition B-1.3 : Reconquérir la qualité de l'eau des captages prioritaires Disposition B-1.4 : Etablir des contrats de ressources Disposition B-1.5 : Adapter l'usage des sols sur les parcelles les plus sensibles des aires d'alimentation de captages Disposition B-1.6 : En cas de traitement de potabilisation, reconquérir la qualité de l'eau Disposition B-1.7 : Maîtriser l'exploitation du gaz de couche
Orientation B2	Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée des ressources en eau	Disposition B-2.1 : Améliorer la connaissance et la gestion de la ressource en eau Disposition B-2.2 : Mettre en regard les projets d'urbanisation avec les ressources en eau et les équipements à mettre en place Disposition B-2.3 : Définir un volume disponible Disposition B-2.4: Définir une durée des autorisations de prélèvements
Orientation B3	Inciter aux économies d'eau et à l'utilisation des ressources alternatives	Disposition B-3.1 : Inciter aux économies d'eau Disposition B-3.2 : Adopter des ressources alternatives à l'eau potable quand cela est possible Disposition B-3.3 : Etudier le recours à des ressources complémentaires pour l'approvisionnement en eau potable
Orientation B4	Anticiper et assurer une gestion de crise efficace, en prévision, ou lors des étiages sévères	Disposition B-4.1 : Respecter les seuils hydrométriques de crise de sécheresse
Orientation B5	Rechercher et réparer les fuites dans les réseaux d'eau potable	Disposition B-5.1 : Limiter les pertes d'eau dans les réseaux de distribution
Orientation B6	Rechercher au niveau international, une gestion équilibrée des aquifères	Disposition B-6.1 : Associer les structures belges à la réalisation des SAGE frontaliers Disposition B-6.2 : Organiser une gestion coordonnée de l'eau au sein des Commissions Internationales Escaut et Meuse

PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

ENJEU C S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations		
Orientation C1	Limiter les dommages liés aux inondations	Disposition C-1.1 : Préserver le caractère inondable des zones identifiées Disposition C-1.2 : Préserver, gérer et restaurer les Zones Naturelles d'Expansion de Crues
Orientation C2	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	Disposition C-2.1 : Ne pas aggraver les risques d'inondations
Orientation C3	Privilégier le fonctionnement naturel des bassins versants	Disposition C-3.1 : Privilégier le ralentissement dynamique des inondations par la préservation des milieux dès l'amont des bassins versants
Orientation C4	Préserver et restaurer la dynamique naturelle des cours d'eau	Disposition C-4.1 : Préserver le caractère naturel des annexes hydrauliques dans les documents d'urbanisme
ENJEU D Protéger le milieu marin		
Orientation D1	Réaliser ou réviser les profils pour définir la vulnérabilité des milieux dans les zones protégées baignade et conchyliculture mentionnées dans le registre des zones protégées	Disposition D-1.1 : Mettre en place ou réviser les profils de vulnérabilité des eaux de baignades et conchylicoles
Orientation D2	Limiter les risques microbiologiques en zone littorale ou en zone d'influence des bassins versants définie dans le cadre des profils de vulnérabilité pour la baignade et la conchyliculture	
Orientation D3	Intensifier la lutte contre la pollution issue des installations portuaires et des navires	Disposition D-3.1 : Réduire les pollutions issues des installations portuaires
Orientation D4	Prendre des mesures pour lutter contre l'eutrophisation et la présence de déchets sur terre et en mer	Disposition D-4.1 : Mesurer les flux de nutriments à la mer Disposition D-4.2 : Réduire les quantités de déchets en mer, sur le littoral et sur le continent
Orientation D5	Assurer une gestion durable des sédiments dans le cadre des opérations de dragage et de claquage	Disposition D-5.1 : Evaluer l'impact lors des dragages-immersions des sédiments portuaires Disposition D-5.2 : S'opposer à tout projet d'immersion en mer de sédiments présentant des risques avérés de toxicité pour le milieu
Orientation D6	Respecter le fonctionnement dynamique du littoral dans la gestion du trait de côte	Disposition D-6.1 : Prendre en compte la protection du littoral dans tout projet d'aménagement et de planification urbaine
Orientation D7	Préserver les milieux littoraux particuliers indispensables à l'équilibre des écosystèmes avec une forte ambition de protection au regard des pressions d'aménagement et d'activités	Disposition D-7.1 : Préserver les milieux riches et diversifiés facteurs d'équilibre du littoral Disposition D-7.2 : Rendre compatible les schémas régionaux des carrières avec la diversité des habitats marins

ENJEU E Mettre en oeuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau		
Orientation E1	Renforcer le rôle des Commissions Locales de l'Eau (CLE) des SAGE	Disposition E-1.1 : Faire un rapport annuel des actions des SAGE Disposition E-1.2 : Développer les approches inter SAGE Disposition E-1.3 : Sensibiliser et informer sur les écosystèmes aquatiques au niveau des SAGE
Orientation E2	Permettre une meilleure organisation des moyens et des acteurs en vue d'atteindre les objectifs environnementaux	Disposition E-2.1 : Mener des politiques d'aides publiques concourant à réaliser les objectifs environnementaux du SDAGE et du document stratégique de la façade maritime Manche Est - mer du Nord (DSF MEM-Nor), ainsi que les objectifs du PGRI Disposition E-2.2 : Viser une organisation du paysage administratif de l'eau en s'appuyant sur la Stratégie d'Organisation des Compétences Locales de l'Eau (SOCLE) Disposition E-2.3 : Renforcer la prise en compte de l'évaluation des politiques publiques de l'eau
Orientation E3	Former, informer et sensibiliser	Disposition E-3.1 : Soutenir les opérations de formation et d'information sur l'eau
Orientation E4	Adapter, développer et rationaliser la connaissance	Disposition E-4.1 : Acquérir, collecter, bancariser, vulgariser et mettre à disposition les données relatives à l'eau Disposition E-4.2 : S'engager dans une gestion patrimoniale
Orientation E5	Tenir compte du contexte économique dans l'atteinte des objectifs	Disposition E-5.1 : Développer les outils économiques d'aide à la décision Disposition E-5.2 : Renforcer l'application du principe pollueur-payeur Disposition E-5.3 : Renforcer la tarification incitative de l'eau
Orientation E6	S'adapter au changement climatique	
Orientation E-7	Préserver la biodiversité	

Le SAGE

Le Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE) est la déclinaison du SDAGE à l'échelle locale. La commune d'Ault est incluse au sein du SAGE Somme aval et Cours d'eau côtiers. Ce SAGE a été approuvé le 6 août 2019.

Les principaux enjeux du SAGE ayant fait l'objet de dispositions réglementaires sont la qualité de la ressource en eau, la ressource quantitative, les milieux naturels aquatiques et les risques naturels majeurs. Le tableau suivant présente les 20 orientations et les 103 dispositions que le SAGE a instauré et que le PLU doit prendre en compte.

Orientations		Dispositions
ENJEU 1 : Qualité des eaux superficielles et souterraines		
Orientation O1	Améliorer la connaissance de l'état qualitatif des masses d'eau	<p>D1 : Synthétiser les connaissances existantes pour évaluer les effets des micropolluants sur la qualité des masses d'eau superficielle et souterraine</p> <p>D2 : Renforcer le suivi qualitatif des masses d'eau côtière et de transition</p> <p>D3 : Exploiter les données existantes sur les contaminations de sédiments de cours d'eau et de la baie de Somme</p> <p>D4 : Renforcer le suivi de la qualité des cours d'eau</p>
Orientation O2	Assurer la pérennité d'une eau potable et de sa distribution à l'ensemble de la population	<p>D5 : Mettre en place une cellule de veille sur les captages du territoire du SAGE</p> <p>D6 : Engager une réflexion sur le caractère non protégeable par une DUP des captages du territoire</p> <p>D7 : Actualiser les DUP existantes si nécessaire</p> <p>D8 : Inciter la délimitation par arrêté préfectoral des aires d'alimentation des captages prioritaires (Grenelle et Conférence environnementale)</p> <p>D9 : Poursuivre la mise en oeuvre des études et des programmes d'actions menés sur les captages prioritaires</p> <p>D10 : Délimiter les aires d'alimentation des captages sensibles à la dégradation</p> <p>D11 : Mettre en place des démarches de reconquête de la qualité de l'eau sur les captages sensibles à la dégradation</p> <p>Disposition D12 : Promouvoir des pratiques et/ou des cultures adaptées à la préservation de la qualité de l'eau et développer des filières sur le territoire</p> <p>D13 : Elaborer des schémas de sécurisation de la production et de l'alimentation en eau potable</p> <p>D14 : Elaborer un document d'orientation pour une alimentation durable en eau potable à l'échelle du bassin versant en lien avec le changement climatique</p> <p>D15 : Réduire les pertes en eau sur les réseaux d'eau potable</p> <p>D16 : Sensibiliser à la déclaration des forages domestiques en mairie</p> <p>D17 : Engager des réflexions sur le devenir de captages d'alimentation en eau potable, abandonnés ou destinés à être abandonnés</p>
Orientation O3	Réduire à la source les pollutions diffuses pour améliorer la qualité des eaux et réduire les flux de pollution à la mer	<p>D18 : Réaliser un document stratégique d'assainissement sur l'ensemble du territoire du SAGE en lien avec le changement climatique</p> <p>D19 : Réhabiliter les systèmes d'assainissement collectif non conformes au niveau local</p> <p>D20 : Accompagner les structures compétentes dans la réalisation de leurs diagnostics des systèmes d'assainissement (réseau et station d'épuration) et la gestion patrimoniale de leurs réseaux</p> <p>D21 : Contrôler et mettre en conformité les branchements privés au réseau d'assainissement collectif</p> <p>D22 : Maintenir une vigilance sur l'épandage</p> <p>D23 : Définir des zones à enjeu environnemental</p> <p>D24 : Réhabiliter les systèmes d'assainissement non collectif non conformes</p> <p>D25 : Inciter les structures compétentes à améliorer la gestion des matières de vidanges d'assainissement non collectif</p>

PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

Orientation O3 (suite)	Réduire à la source les pollutions diffuses pour améliorer la qualité des eaux et réduire les flux de pollution à la mer	<p>D26 : Inciter à améliorer la gestion des eaux pluviales D27 : Intégrer la gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme D28 : Réaliser des Schémas directeurs de gestion des eaux pluviales lors de l'élaboration des PLUi D29 : Encourager le recours aux techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales D30 : Intégrer l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales dès la conception des projets D31 : Mettre en place l'ensemble des autorisations de déversement au réseau collectif pour les activités non domestiques D32 : Améliorer la qualité des rejets issus des activités artisanales et industrielles D33 : Réduire les risques de pollutions ponctuelles liés au stockage, au transport et à la manipulation de substances polluantes D34 : Accompagner les exploitants agricoles dans l'optimisation de la fertilisation D35 : Réviser les profils de baignade du territoire et mettre en oeuvre les actions D36 : Etablir un profil de vulnérabilité des eaux conchylicoles et des zones de pêche à pied sur la baie de Somme et la frange littorale, mettre en oeuvre les actions D37 : Réduire les pollutions issues des activités portuaires D38 : Recenser les sites et sols pollués, les friches industrielles et les activités polluantes ou à risques du territoire, prioriser les secteurs à réhabiliter D39 : Identifier les décharges historiques et dépôts "sauvages" de déchets à proximité des milieux naturels aquatiques</p>
Orientation O4	Promouvoir à la source les actions de réduction ou de suppression des usages de produits phytosanitaires	<p>D40 : Poursuivre la réduction de l'utilisation des produits phytosanitaires par la profession agricole D41 : Mettre en cohérence et communiquer sur les programmes d'aide pour la préservation de l'environnement D42 : Sensibiliser et accompagner les personnes publiques, les entreprises et les particuliers dans la modification de leurs pratiques vis-à-vis des produits phytosanitaires D43 : Sensibiliser les gestionnaires de réseaux d'infrastructures linéaires à la modification de leurs pratiques d'utilisation des produits phytosanitaires</p>
Orientation O5	Mettre en place une stratégie de réduction des déchets dans les milieux aquatiques	<p>D44 : Mettre en place des campagnes de sensibilisation à la problématique des déchets aquatiques flottants</p>
ENJEU 2 : Ressource quantitative		
Orientation O6	Définir une stratégie de gestion quantitative de la ressource en eau	<p>D45 : Définir et suivre les débits d'objectif d'étiage D46 : Définir les Débits Minimum Biologiques pour les ouvrages hydrauliques D47 : Améliorer et coordonner la gestion des ouvrages hydrauliques en période d'étiage à l'échelle de territoires hydrographiques cohérents</p>
Orientation O7	S'adapter au changement climatique	<p>D48 : Améliorer la connaissance de l'évolution des niveaux piézométriques au regard des conséquences attendues du changement climatique D49 : Evaluer l'impact du changement climatique et des usages de l'eau sur la fonctionnalité des milieux naturels aquatiques D50 : Identifier les captages sensibles aux variations de niveau de nappe au regard des conséquences attendues du changement climatique D51 : Etudier les solutions d'adaptation des prélèvements dans les sous-bassins présentant une sensibilité à la sécheresse et développer un outil de gestion permettant d'anticiper la crise D52 : Diversifier les sources d'approvisionnement en eau</p>

PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

Orientation O8	Gérer les situations de crise liée à la sécheresse	D53 : Pérenniser et compléter le suivi des secteurs en tension quantitative D54 : Communiquer sur le dispositif de gestion de crise liée à la sécheresse
Orientation O9	Sensibiliser les usagers aux économies d'eau	D55 : Encourager les personnes publiques, irrigants et entreprises à réduire leur consommation d'eau D56 : Sensibiliser les particuliers aux éco-gestes pour favoriser les économies d'eau
ENJEU 3 : Restaurer les continuités écologiques sur les cours d'eau		
Orientation O10	Définir une stratégie de gestion quantitative de la ressource en eau	D57 : Mettre en place une stratégie de restauration de la continuité longitudinale D58 : Réaliser des travaux de rétablissement de la continuité écologique D59 : Mettre en place une stratégie de restauration de la connectivité latérale D60 : Restaurer la connectivité latérale D61 : Améliorer les connaissances sur les poissons migrateurs D62 : Sensibiliser les propriétaires d'ouvrages aux notions de continuité écologique
Orientation O11	Préserver et restaurer la qualité écologique et la fonctionnalité des milieux naturels aquatiques	D63 : Mettre en oeuvre ou actualiser les plans de gestion des cours d'eau D64 : Pérenniser le suivi et l'évaluation des plans de gestion des cours d'eau D65 : Sensibiliser les propriétaires riverains aux bonnes pratiques de restauration et d'entretien des cours d'eau D66 : Concilier l'entretien des fossés à enjeu écologique avec la préservation des milieux naturels aquatiques D67 : Préserver les milieux naturels littoraux D68 : Suivre dans le temps l'ensablement de la Baie de Somme et modéliser son évolution future D69 : Suivre dans le temps les carrières réaménagées
Orientation O12	Connaître, préserver et restaurer les zones humides du territoire	D70 : Délimiter les zones humides et caractériser leurs fonctionnalités D71 : Identifier et prioriser les actions à mener sur les zones humides D72 : Améliorer la gestion des zones humides D73 : Identifier et protéger les zones humides par leur intégration dans les documents d'urbanisme D74 : Orienter les secteurs de reconquête des zones humides selon leur fonctionnalité pour les opérations de compensation D75 : Sensibiliser sur les zones humides et leurs rôles sur le territoire
Orientation O13	Lutter contre la prolifération des espèces exotiques envahissantes (faune et flore)	D76 : Pérenniser une cellule scientifique de veille et de communication sur les espèces exotiques envahissantes D77 : Définir et mettre en oeuvre une stratégie sur les espèces exotiques envahissantes D78 : Mettre en oeuvre des programmes d'actions de lutte contre les espèces exotiques envahissantes D79 : Communiquer sur les espèces exotiques envahissantes et les moyens de lutte existants D80 : Inciter à accompagner la lutte contre les espèces exotiques envahissantes par l'utilisation d'espèces locales
Orientation O14	Concilier les usages de tourisme et de loisirs liés à l'eau avec la préservation des milieux	D81 : Mettre en place une stratégie de maîtrise des habitations légères de loisirs dans les lits majeurs des cours d'eau D82 : Sensibiliser les gestionnaires de sites et d'activités touristiques aux impacts de la "sur-fréquentation" sur les milieux naturels aquatiques et diffuser les bonnes pratiques D83 : Développer auprès des usagers les bonnes pratiques de gestion pour préserver les milieux et la ressource

ENJEU 4 : Risques majeurs		
Orientation O15	Améliorer la connaissance et la gestion intégrée des risques d'inondation	D84 : Améliorer et consolider la connaissance des zones inondables du bassin versant D85 : Etudier au sein des zones inondables les enjeux et leurs évolutions D86 : Identifier les zones naturelles d'expansion de crues D87 : Améliorer et coordonner la gestion des ouvrages hydrauliques en période de crue D88 : Intégrer les risques naturels aux documents d'urbanisme
Orientation O16	Maîtriser le ruissellement en zones urbaines et rurales afin de limiter les transferts vers les cours d'eau	D89 : Définir une stratégie pour réduire le ruissellement et l'érosion des sols D90 : Réaliser des programmes de maîtrise du ruissellement dans les sous-bassins à risque D91 : Poursuivre l'accompagnement des exploitants agricoles dans la modification des pratiques culturales pour limiter les transferts vers les cours d'eau D92 : Mettre à jour les bases de données recensant les aménagements hydrauliques pour maîtriser le ruissellement D93 : Favoriser le maintien des éléments fixes du paysage jouant un rôle hydraulique en les classant dans les documents d'urbanisme
Orientation O17	Intégrer le fonctionnement dynamique du littoral dans la gestion du trait de côte	D94 : Poursuivre les réflexions sur les démarches d'adaptation aux risques (dont la recomposition spatiale du territoire) dans les zones menacées par la submersion marine et le recul du trait de côte D95 : Adapter la gestion
Orientation O18	Poursuivre le développement d'une culture du risque et de la prévention par le partage de l'information et anticiper la préparation à la gestion de crise	D96 : Communiquer et partager les informations disponibles sur les risques naturels D97 : Accompagner les personnes publiques dans la réalisation de leurs obligations réglementaires d'information préventive D98 : Optimiser la culture du risque à l'échelle du bassin versant D99 : Renforcer la préparation à la gestion de crise
ENJEU 5 : Communication et gouvernance		
Orientation O19	Sensibiliser et mobiliser tous les publics du territoire autour du SAGE	D100 : Communiquer sur le SAGE, sa portée juridique et sur les actions mises en oeuvre D101 : Contribuer à la diffusion d'éléments de connaissance sur la qualité de l'eau D102 : Accompagner les personnes publiques pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme et pour l'application du Règlement du SAGE
Orientation O20	Mettre en place une gouvernance cohérente avec les objectifs du SAGE	D103 : Associer la Commission Locale de l'Eau aux projets liés aux enjeux identifiés dans les documents du SAGE D104 : Mettre en place une organisation et des moyens humains et financiers adaptés à la mise en oeuvre du SAGE D105 : Suivre la mise en oeuvre du SAGE D106 : Favoriser les synergies et développer les partenariats pour la mise en oeuvre du SAGE au sein du territoire et avec les territoires voisins D107 : Assurer une gestion concertée et cohérente du littoral avec les territoires voisins

En outre, le PLU doit respecter le règlement du SAGE constitué de 4 articles :

Article 1 : limiter l'artificialisation des berges des cours d'eau : "*les opérations de consolidation ou de protection des berges par des techniques autres que végétales vivantes sur les cours d'eau, au sens de la loi sur l'eau, sont interdites*". Ne sont pas concernés par la présente règle :

- Les opérations pour lesquelles le pétitionnaire démontre des contraintes strictement techniques d'aménagement justifiant l'utilisation de certains matériaux (exemple : enrochement en pied de pont). Néanmoins, dans ce cas, l'utilisation de matériaux de type matériaux de couverture (tôles galvanisées, en fibro-ciment...), matériaux non inertes (traverses de chemin de fer) et remblai est interdite ;
- Les opérations pour lesquelles il existe des enjeux liés à la sécurité des biens et des personnes ;
- Les projets déclarés d'Utilité Publique ou déclarés d'Urgence.

Article 2 : gérer les eaux pluviales : "*tout projet conduisant à une imperméabilisation nouvelle supérieure à 1 500 m², et non soumis à déclaration ou autorisation au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature de la loi sur l'eau doit respecter la gestion par infiltration à l'échelle de la parcelle en ayant recours à des techniques alternatives à la collecte par le réseau public et adaptées aux caractéristiques des sols. Les opérations pour lesquelles le pétitionnaire démontre des contraintes strictement techniques et/ou réglementaires d'aménagement ne permettant pas l'infiltration à la parcelle mettent en place une gestion par stockage-restitution. Elle est réalisée vers le milieu superficiel en respectant les capacités du milieu récepteur et avec un relais du réseau d'assainissement pluvial. En tout état de cause, les aménagements de gestion des eaux pluviales réalisés visent une amélioration de la gestion des eaux pluviales et permettent à minima d'éviter toute aggravation des ruissellements en amont et en aval du projet.*"

Article 3 : protéger les zones humides : "*Les nouvelles opérations d'assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais d'une zone humide sont interdites. Cette règle s'impose aux nouveaux projets soumis à autorisation environnementale unique ou à déclaration en application des articles L214-1 et suivants du Code de l'environnement (nomenclature en vigueur au jour de la publication de l'arrêté préfectoral approuvant le SAGE et définie en annexe de l'article R214-1, rubrique 3.3.1.0.) ou soumis à autorisation environnementale unique, déclaration ou enregistrement en application des articles L511-1 et suivants du Code de l'environnement. Cette règle s'applique sur toutes les zones humides identifiées par le SAGE hormis si le pétitionnaire est en capacité d'infirmer, à la suite d'une étude complémentaire, le caractère humide de la zone impactée par le projet.*" Ne sont pas concernés par cette règle les projets :

- déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général ;
- contribuant à la restauration de la qualité hydromorphologique et écologique des milieux aquatiques ;
- permettant le maintien de l'élevage herbagé en zones humides et la préservation de leurs fonctionnalités ;
- concernant les extensions cumulées d'activités industrielles soumises à nomenclature ICPE dans la limite totale de 5 000 m². L'application de la présente règle intervient en complément de la réglementation IOTA ou ICPE définies par les articles L2014-1 et suivants et L511-1 et suivants du Code de l'environnement et ne saurait en aucun cas se substituer à celle-ci.

Article 4 : compenser la destruction de zones humides au sein d'un même bassin versant : "*Pour toute opération d'assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais d'une zone humide, les mesures compensatoires doivent être prioritairement réalisées sur le même bassin versant des masses d'eau superficielles du SAGE que la zone humide impactée.*" Cette règle s'impose aux nouveaux projets soumis à autorisation environnementale unique ou à déclaration en application des articles L214-1 du code de l'environnement (nomenclature en vigueur au jour de la publication de l'arrêté préfectoral approuvant le SAGE et définie à l'article R214-1 du Code de l'environnement - rubrique 3.3.1.0.) ou soumis à autorisation environnementale unique, déclaration ou enregistrement en application des articles L511-1 du Code de l'environnement. Dans le cas où le pétitionnaire justifie d'une indisponibilité foncière ou d'une infaisabilité technique il doit à minima compenser la destruction de zone humide au sein de la même masse d'eau superficielle ou en dernier recours sur un site de compensation agréé au sein du territoire du SAGE.

Dans le cas présent, seule la règle 2 concerne le projet (gestion des eaux pluviales).

8.1.2.5. – Autres documents cadres

La directive cadre « stratégie pour le milieu marin » (DCSMM) et le Plan d'Action pour le Milieu Marin (PAMM)

La directive cadre « stratégie pour le milieu marin » (DCSMM) du 17 juin 2008 est une directive communautaire qui impose à chaque État membre d'élaborer une stratégie pour le milieu marin applicable à ses eaux marines. Elle engage tous les États membres à prendre toutes les mesures nécessaires pour réaliser ou maintenir un bon état écologique du milieu marin au plus tard en 2020. Transposée dans le droit français, cette directive se traduit par des « plans d'action pour le milieu marin » (PAMM). Le plan d'action se décompose en cinq éléments :

- L'évaluation initiale de l'état écologique (EI) actuel des eaux marines (sol et sous-sol compris) et de l'impact environnemental des activités humaines sur ces eaux ;
- La définition du bon état écologique (BEE). Cette définition doit se faire sur la base des 11 descripteurs qualitatifs listés dans la directive et avec les connaissances compilées dans le cadre du travail sur l'évaluation initiale ;
- La définition d'une série d'objectifs et d'indicateurs environnementaux (OE) en vue de parvenir au BEE ;
- L'établissement d'un programme de surveillance (PS) en vue de l'évaluation permanente et de la mise à jour périodique des objectifs ;
- L'établissement d'un programme de mesures (PM) destiné à parvenir à un BEE des eaux marines ou à le conserver.

Le Document stratégique de façade Manche Est - Mer du Nord

Les documents stratégiques de façade (DSF) sont des outils dotés d'une portée stratégique. Ils précisent et complètent les orientations de la stratégie nationale de la mer et du littoral (SNML) au regard des enjeux économiques, sociaux et écologiques locaux pour chacune des quatre façades maritimes métropolitaines. Le DSF de façade Manche Est- Mer du Nord, prévu à l'article L219-3 du code de l'environnement, a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 25 septembre 2019. Ce document doit garantir la protection de l'environnement, résorber et prévenir les conflits d'usage ainsi que dynamiser et optimiser l'exploitation du potentiel maritime français. Il est, en outre, doté d'une portée spatiale, puisqu'il constitue le document de mise en œuvre de la planification de l'espace maritime (PEM).

Dans ce cadre, les documents d'urbanisme doivent démontrer la prise en compte (espaces terrestres) et la compatibilité (espaces marins) avec les objectifs et mesures du document stratégique de façade.

Le Schéma régional de développement de l'aquaculture marine (SRDAM)

Dans un contexte d'accroissement des usages sur le littoral français, la planification spatiale de l'aquaculture marine est progressivement apparue comme un enjeu pour assurer sa pérennité et son développement en cohérence avec les autres usages. Face à cet enjeu, l'article L923-1-1 du code rural et de la pêche maritime, introduit par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, a prévu l'élaboration des schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine (SRDAM). Ils ont pour objet de recenser, dans chaque région du littoral métropolitain, les sites existants et les sites propices au développement de l'aquaculture marine (conchyliculture, pisciculture marine et autres cultures marines).

Dans ce cadre, les PLU se doivent de prendre en compte ces sites propices à l'aquaculture marine et veiller à ne pas les impacter.

8.1.2.6. Synthèse sur la ressource en eau

Le territoire est notamment marqué par sa **façade littorale présentant un enjeu majeur quant à la préservation de ses eaux.**

Il est également marqué par la **présence d'une nappe aquifère puissante dans son sous-sol**, celle de la craie. Cette nappe est de mauvaise qualité localement et la ressource en eau potable des communes du secteur se trouve à l'extérieur, sur la commune de Pont-et-Marais. **Le captage de Pont-et-Marais fournit actuellement une eau de qualité et en quantité suffisante.** Les capacités sont globalement suffisantes pour répondre aux besoins futurs de la commune dans les années à venir, même en tenant compte du projet du Moulinet (+ 130 logements) et celui du projet (+ 67 logements).

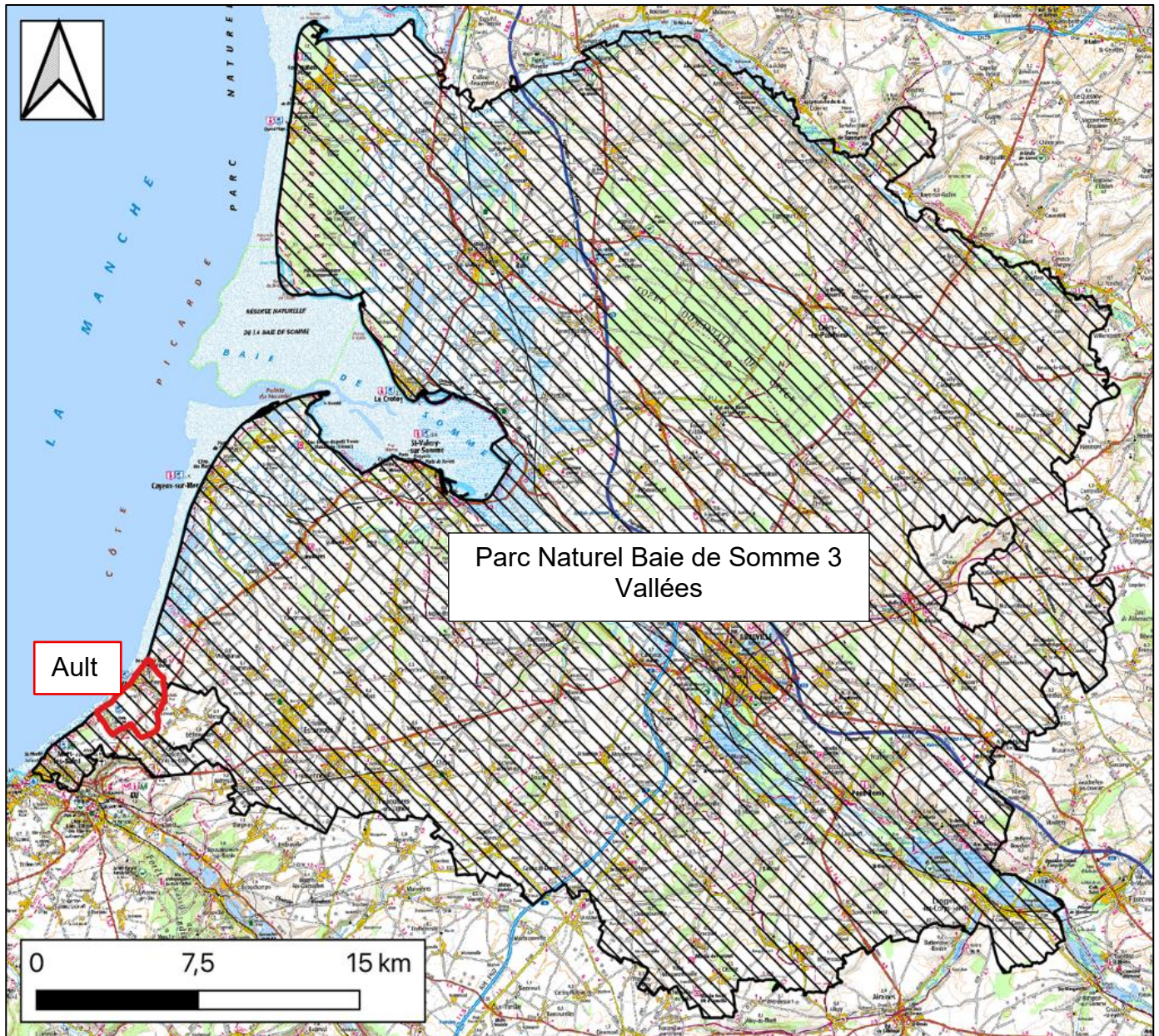
Les principaux enjeux à prendre en compte vis-à-vis du projet en matière de ressource en eau sont les suivants :

- **La qualité des eaux littorales et des eaux souterraines est à préserver voire à reconquérir.** Il convient dans ce cadre de veiller au bon fonctionnement des assainissements du projet. La bonne gestion des eaux pluviales est également une condition nécessaire à cet objectif ;
- **Si l'aspect quantitatif n'apparaît pas être une contrainte notable au développement du projet, il conviendrait quand même de veiller à chercher le plus possible à économiser la ressource au regard des éventuelles tensions futures liées au changement climatique ;**
- **D'une manière plus globale, le projet doit être compatible avec les orientations et dispositions du SDAGE, du SAGE et des autres documents cadres concernant la ressource en eau.**

8.1.3. Biodiversité et fonctionnalité écologique

8.1.3.1. Parc naturel régional

La commune d'Ault se trouve au sein du Parc Naturel Régional (PNR) Baie de Somme 3 Vallées créé le 28 juillet 2020 par décret. Le périmètre du parc couvre 136 500 hectares.



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

- Vocation 1 : Un territoire qui protège l'intégrité de son patrimoine naturel ;
- Vocation 2 : Un territoire rassemblé et solidaire qui conforte ses complémentarités ;
- Vocation 3 : Un territoire qui se met en scène pour promouvoir ses savoir-faire et son identité.

Les dix orientations visent notamment à :

- 1- Préserver la biodiversité et les milieux naturels remarquables (zones humides, falaises,

estran, haies, mares, etc.) ;

- 2- Renforcer la trame verte et bleue, pour restaurer les continuités écologiques et hydrologiques ;
- 3- Préserver les paysages identitaires, tant agricoles que littoraux ;
- 4- Encourager des pratiques agricoles durables et respectueuses de l'environnement ;
- 5- Favoriser un urbanisme économe en espace et en énergie, intégré au paysage local ;
- 6- Promouvoir la qualité architecturale du bâti et des aménagements ;
- 7- Soutenir les filières économiques locales et les savoir-faire du territoire ;
- 8- Organiser les mobilités de manière durable, en développant les mobilités douces ;
- 9- Accompagner les transitions énergétiques (sobriété, efficacité, renouvelables) ;
- 10-Favoriser la gouvernance locale et l'implication citoyenne dans les projets territoriaux.

Le PLU d'Ault et le projet se doivent d'être compatibles avec ces diverses orientations.

8.1.3.2. Natura 2000

Afin de maintenir les espèces et les milieux naturels rares et menacés à l'échelle européenne, l'Union Européenne a mis en place le réseau Natura 2000. La transcription de ce réseau en droit français a donné lieu à la création :

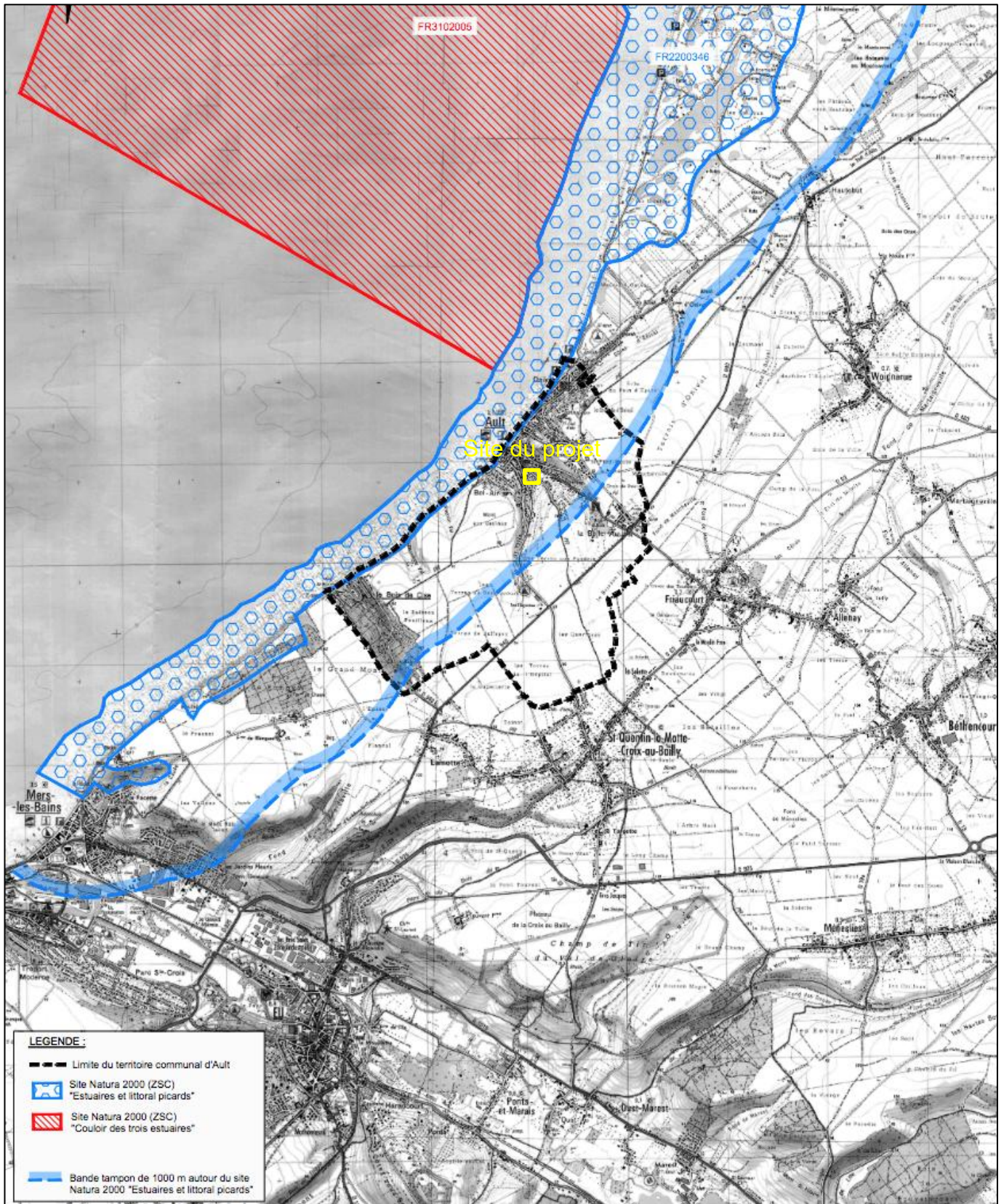
- Des Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.) issues de la directive Oiseaux ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.) issues de la directive Habitats et désignées par l'Europe comme sites d'intérêt communautaire (SIC) après proposition par la France (pSIC).

Ces sites bénéficient d'une protection renforcée : tout projet susceptible de leur porter atteinte doit faire l'objet d'un document d'incidence.

De plus, ces sites disposent d'un document d'objectif (DOCOB) qui précise les activités et/ou occupation du sol interdites, réglementées ou favorisées. Sur la commune d'Ault et ses abords, deux sites Natura 2000 sont répertoriés :

- **La ZSC Estuaires et littoral picard (Baie de Somme et Baie d'Authie ; FR 2200346), à 300 m au nord-ouest du site du projet ;**
- **La ZSC Baie de Canche et couloirs des trois estuaires (FR3102005), à 1 km au nord.**

Sites Natura 2000 environnants



PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

D'autres sites sont recensés dans un rayon de 20km :

Code	Nom	Distance (km) / orientation
FR2200363	ZSC Vallée de la Bresle	6 S
FR2300139	ZSC Littoral Cauchois	7.5 S
FR2300137	ZSC L'Yères	12 S
FR2300136	ZSC La forêt d'Eu et les pelouses adjacentes	6 S
FR3110038	ZPS Estuaires picards : baie de Somme et d'Authie	15 N

Sites Natura 2000 dans un rayon de 20 km



Nous décrivons ici que les deux sites se trouvant sur la commune d'Ault et ses abords :

La ZSC "Estuaires et littoral Picards" FR2200346

Ce site couvre une superficie de 15676 ha et s'étend sur toute la façade littorale (site se trouvant à moins d'1 km de la zone du projet). Cette zone comporte une grande diversité d'habitats (66 relevant de la directive « Habitats »). 67% de cette zone est de surface marine et 33% de surface terrestre.

Le site se compose de la façon suivante :

- Dunes, Plages de sables, Machair (35 %) :
- Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant - les bassins de production de sel) (25 %) :
- Marais salants, Prés salés, Steppes salées (10 %) :
- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières, (10 %) :
- Galets, Falaises maritimes, Ilots (5 %) :
- Eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes) (5 %) :
- Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées (5 %) :
- Forêts caducifoliées (2 %) :
- Autres terres arables (2 %) :
- Pelouses sèches, Steppes (1%).

Les espèces communautaires inscrites à l'annexe II de la directive "Habitats" de cette zone sont :

- Amphibiens et reptiles : Triton crêté (*Triturus cristatus*) ;
- Invertébrés : Vertigo de Des Moulins (*Vertigo moulinsiana*), Vertigo étroit (*Vertigo angustior*), Leucorrhine à gros thorax (*Leucorhina pectoralis*), Ecaille chinée (*Euplagia quadripunctaria*) ;
- Mammifères :
 - o Grand Dauphin (*Tursiops truncatus*) ;
 - o Marsouin (*Phocoena phocoena*) ;
 - o Phoque gris (*Halichoerus grypus*) ;
 - o Phoque veau marin (*Phoca vitulina*) ;
 - o Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) ;
- Plantes :
 - o Ache rampant (*Apium repens*) ;
 - o Liparis de Loesel (*Liparis loeselii*) ;
- Poissons : Lamproie de rivière (*Lampetra fluviatilis*).



Vulnérabilité du site : 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'engraissement 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 dunaires, restauration des pannes boisées, 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.

La ZSC "Baie de Canche et couloir des trois estuaires" FR3102005

Le site « Baie de Canche et couloir des trois estuaires » est situé en mer au large de la limite nord de la commune d'Ault pour sa partie la plus au sud. Il est principalement ciblé pour les habitats d'intérêt communautaire « Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine », « Estrans sableux et/ou vasières exondés à marée basse » et « Estuaires ».

Les estuaires concernés présentent l'ensemble des habitats atlantiques caractéristiques de la slikke et du shorre, soit plus d'une vingtaine de groupements, dont certains très remarquables et fragiles, liés aux contacts des dunes et prés salés et dépendants des degrés de salinité.

La morphologie de ces estuaires est très caractéristique et originale avec leurs systèmes de poulier et musoir (le poulier est un cordon littoral formé par l'action des courants, qui l'engraissent par l'apport de sédiments. Il se forme en bordure d'une baie ou d'un estuaire qu'il tend à fermer. La rive opposée est surcreusée par ces mêmes courants et l'action des vagues). En particulier le musoir (extrémité) sur la rive nord de la Canche est le seul indemne de tout endiguement et altération, et constitue un site exceptionnel avec son système complexe de contre poulier.

Les espèces communautaires inscrites à ce site sont :

- Mammifères :
 - Marsouin (*Phocoena phocoena*) ;
 - Phoque gris (*Halichoerus grypus*) ;
 - Phoque veau marin (*Phoca vitulina*).
- Poissons :
 - Grande Alose (*Alosa alosa*) ;
 - Lamproie de rivière (*Lampetra fluviatilis*) ;
 - Lamproie marine (*Petromyzon marinus*) ;
 - Saumon Atlantique (*Salmo salar*).

Le site du projet ne se situe pas au sein des sites Natura 2000 environnants. Pour autant, les risques d'incidence sur ces sites sont à étudier, notamment au regard des rejets et autres émissions polluantes susceptibles d'être véhiculés jusqu'à la mer.

8.1.3.3. Les espaces protégés au titre de la loi littoral

La commune de Ault est soumise à l'application de la loi Littoral. La loi Littoral du 3 janvier 1986 est aujourd'hui codifiée aux articles L121-1 et suivants du Code de l'urbanisme, la Loi Littoral est un corps de règles qui s'appliquent dans les communes littorales pour les protéger de l'urbanisation.

Plusieurs restrictions aux possibilités de construire résultent de ce texte, qui est opposable aux documents d'urbanisme et aux autorisations individuelles d'occupation du sol, même en cas d'incompatibilité du document d'urbanisme avec la loi Littoral. Ces restrictions varient selon un zonage spécifique à la loi Littoral. Il existe en effet trois zones dotées d'un régime distinct :

- **La bande des 100 mètres le long du rivage, dans laquelle toutes les constructions ou installations sont interdites (art. L121-16 du code de l'urbanisme) ;**
- **Les espaces proches du rivage, dans lesquels l'extension de l'urbanisation doit être justifiée et motivée dans le PLU (art. L121-13 du code de l'urbanisme) ;**
- **Et l'ensemble du territoire communal, qui est soumis à la règle l'extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées (art. L121-8 du code de l'urbanisme).**

La Loi ELAN a récemment modifié l'article L121-8 du code de l'urbanisme et l'extension de l'urbanisation, qui devait jusque-là se faire soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, se fait dorénavant en continuité avec les agglomérations et villages existants, mais aussi dans des secteurs déjà urbanisés identifiés par le SCOT et délimités par le PLU.

Les dispositions de la Loi Littoral sont applicables à toutes personnes publiques ou privées pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, installations ou travaux divers.

Les espaces proches du rivage (L121-13)

L'article L121-13 du code de l'urbanisme dispose que dans les espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs, l'extension de l'urbanisation doit être limitée, et être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Dans les espaces proches du rivage, **l'extension de l'urbanisation doit respecter un critère de fond, elle doit être limitée**, et un critère de forme, elle doit être soit **justifiée et motivée dans le PLU**, soit conforme au SCOT, Schéma d'Aménagement Régionale ou compatible avec un Schéma de Mise en Valeur de la Mer, soit autorisée par le préfet de département.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. **Le plan local d'urbanisme actuel respecte les dispositions de cet accord. Le projet ne modifiera pas cet aspect. Il se situe en dehors de ces espaces proches du rivage.**

La bande littorale (L121-16)

Les espaces non urbanisés de la bande des 100 mètres sont soumis à un principe d'inconstructibilité posé à l'article L121-16 du code de l'urbanisme.

Ce principe d'inconstructibilité s'applique aux constructions et installations nouvelles, mais également aux extensions des constructions et installations existantes, ainsi qu'aux changements de destination. **Seuls sont autorisés les travaux confortatifs** et les quelques exceptions limitativement énumérées par la loi.

Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. **Le projet ne se situe pas dans cet espace.**

Les espaces naturels remarquables (L121-23)

Sont considérés comme des espaces remarquables et caractéristiques du littoral, les espaces et milieux notamment énumérés aux articles L121-23 et R121-4 du code de l'urbanisme.

Les espaces protégés au titre de l'article L121-23 du code de l'urbanisme sont soumis à une inconstructibilité de principe cependant des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'Etat, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
 - Les cheminements 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'observation de la faune.
- 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 ;

PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques.

Le projet ne se situe pas dans un espace naturel remarquable.

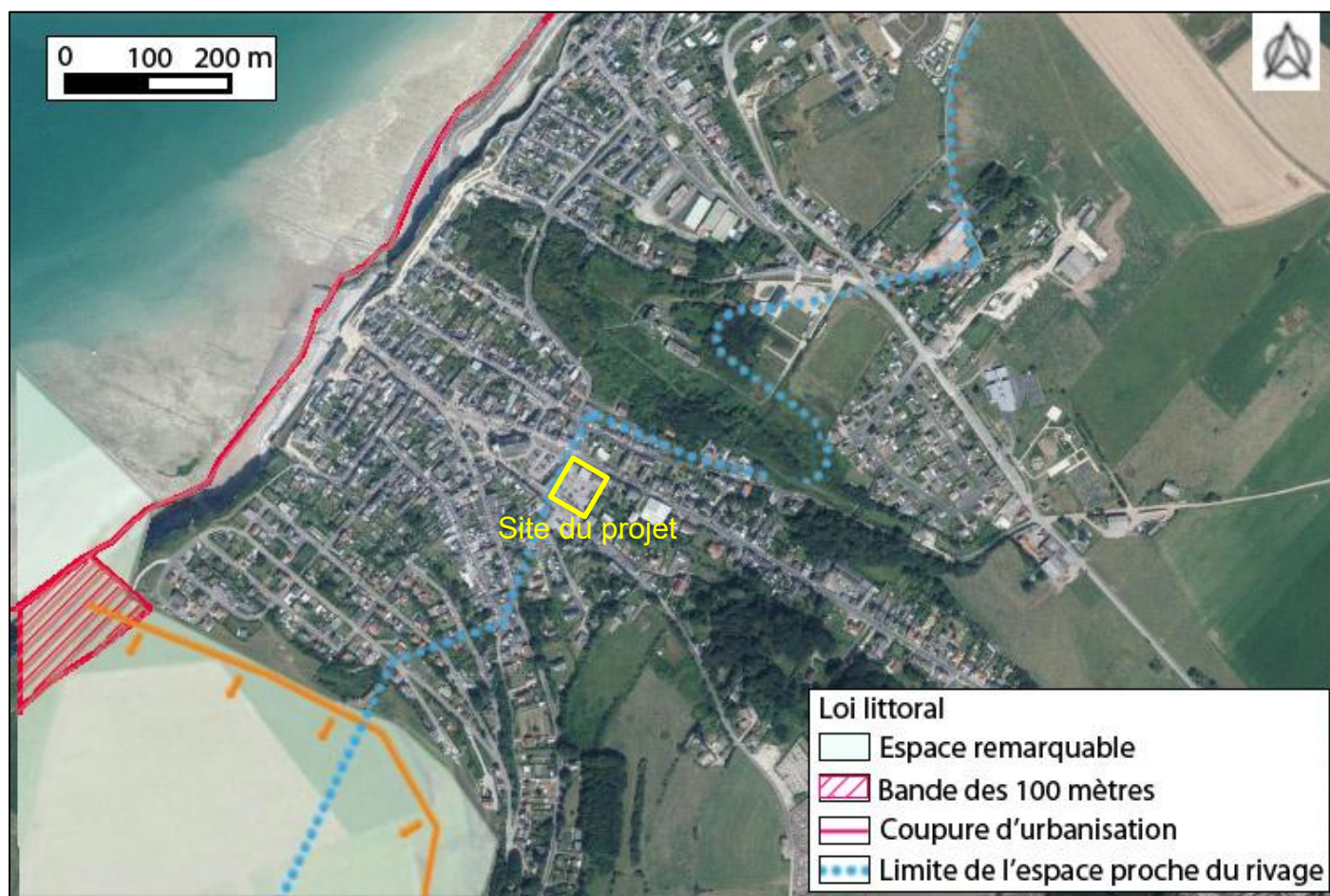
Les coupures d'urbanisation (L121-22)

Les coupures d'urbanisation sont des espaces naturels ou agricoles non urbanisés. Elles peuvent ponctuellement, en très faible proportion au regard de leur étendue, des secteurs urbanisés ou construits.

Aucune construction nouvelle ne peut y être autorisée, hormis les structures légères ainsi que des zones de loisirs ou de pratique sportive, dans la mesure où les aménagements n'entraînent pas une imperméabilisation importante des sols avec une artificialisation importante des milieux.

Le projet se situe dans la zone urbaine actuelle d'Ault et ne remet aucunement en cause le principe de coupure d'urbanisation. Il ne se situe pas dans un espace naturel remarquable.

Espaces protégés par la loi littoral



8.1.3.4. ZNIEFF

Dans le but de les identifier pour mieux les protéger, le Ministère de l'Environnement a recensé les zones présentant le plus d'intérêt pour la faune ou pour la flore et les a regroupées sous le terme de ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêts Écologiques Faunistiques et Floristiques). Ce classement en ZNIEFF n'a pas de valeur juridique directe et ne signifie donc pas que la zone répertoriée fait

PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

systématiquement l'objet d'une protection particulière. Toutefois, il y souligne un enjeu écologique important et signale parfois la présence d'espèces protégées par des arrêtés ministériels.

L'inventaire présente deux types de zonage : les ZNIEFF de type 1 (secteur d'intérêt biologique remarquable caractérisé par la présence d'espèces animales et végétales rares) et les ZNIEFF de type 2 (grands ensembles riches, peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes).

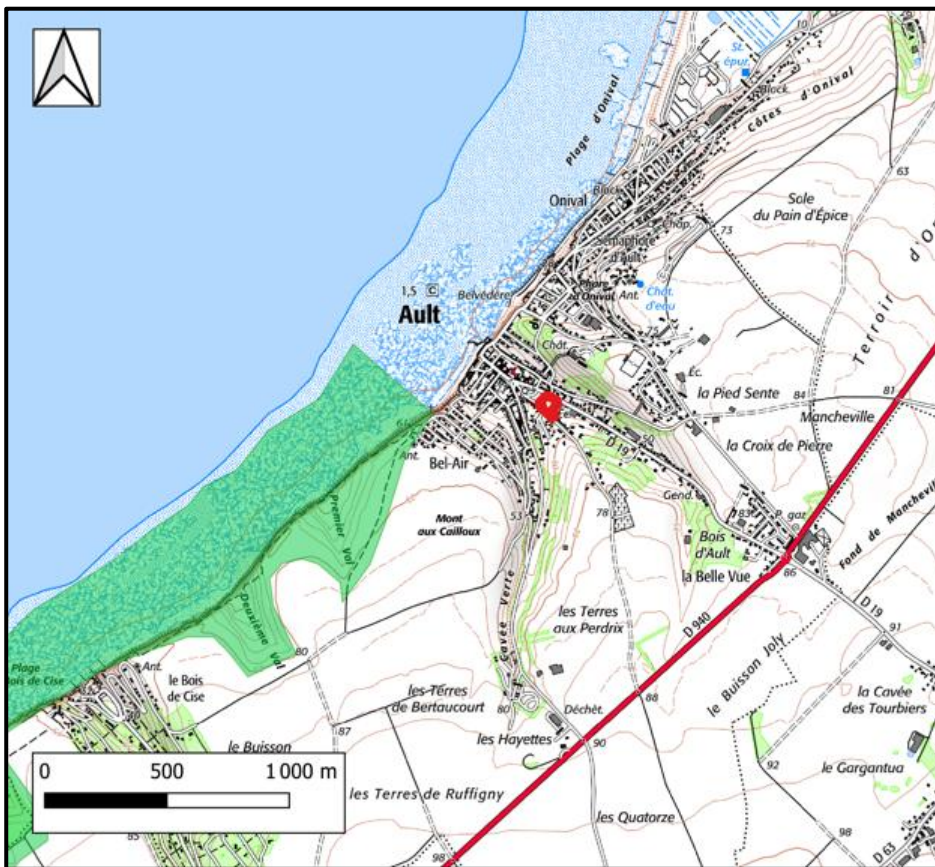
Le territoire d'Ault comporte 2 ZNIEFF (Zone d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) :

- Une ZNIEFF de type 1 : falaises maritimes et estran entre Ault et Mers-les-Bains, Bois de Rompvil ;
- Une ZNIEFF de type 2 : plaine maritime picarde.

Aucune de ces ZNIEFF n'interfère avec la zone du projet.

En voici toutefois la description :

La ZNIEFF de type 1 : falaises maritimes et estran entre Ault et Mers-les-Bains, Bois de Rompvil



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.

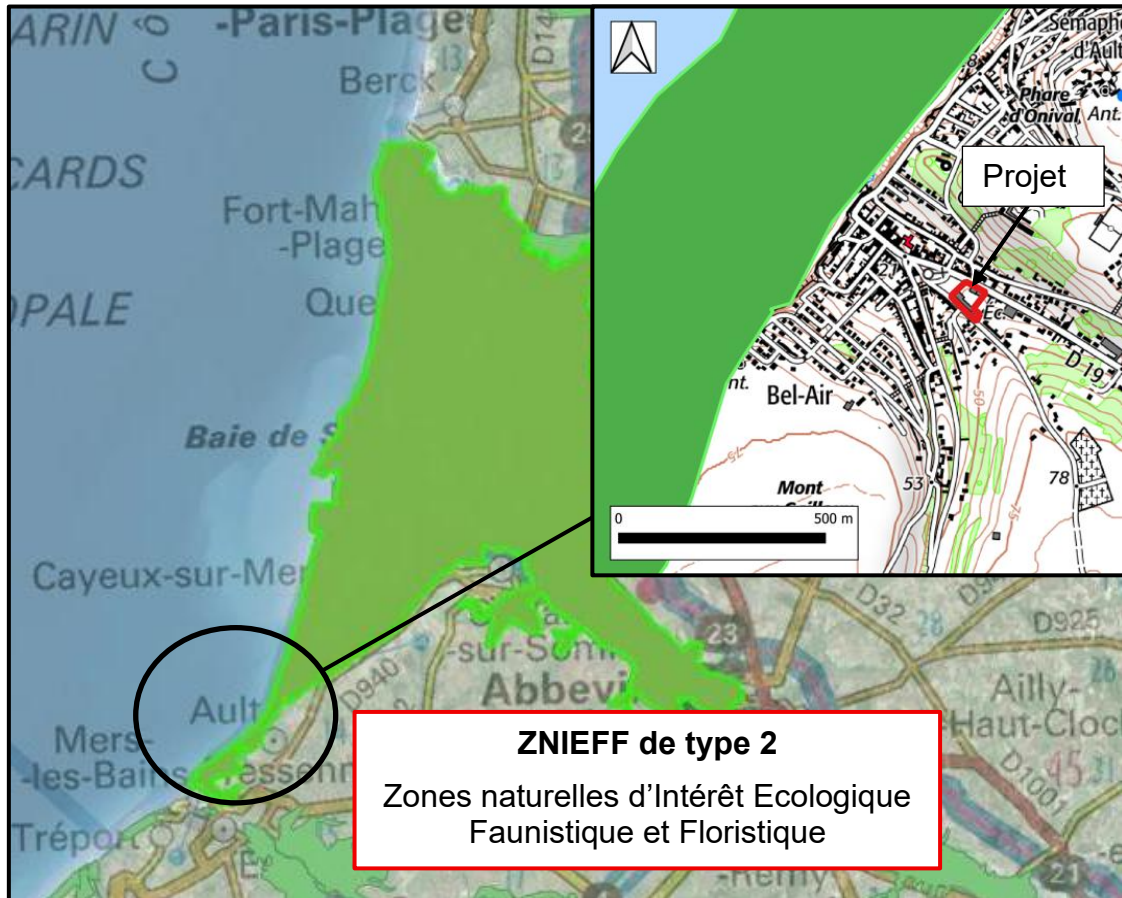
Certaines sont profondes de plusieurs mètres et se prolongent par des fissures, qui rendent la paroi fragile et facilitent des éboulements, après des périodes prolongées de gel ou de pluies. Le site se caractérise également par la présence de valleuses, vallées sèches aujourd'hui suspendues par suite 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 Hyacinthoido 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).

Sur le plan écologique, ce site est remarquable car il 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 Hyacinthoido 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 ;



PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

- 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, nous retrouvons également des zones d'intérêt telles que les bas-champs du Marquenterre et de Cayeux-sur-mer, les basses vallées de l'Authie, de la Maye et de la Somme et les marais arrière-littoraux.

La diversité des habitats de cette ZNIEFF est importante. 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 estuariens 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.

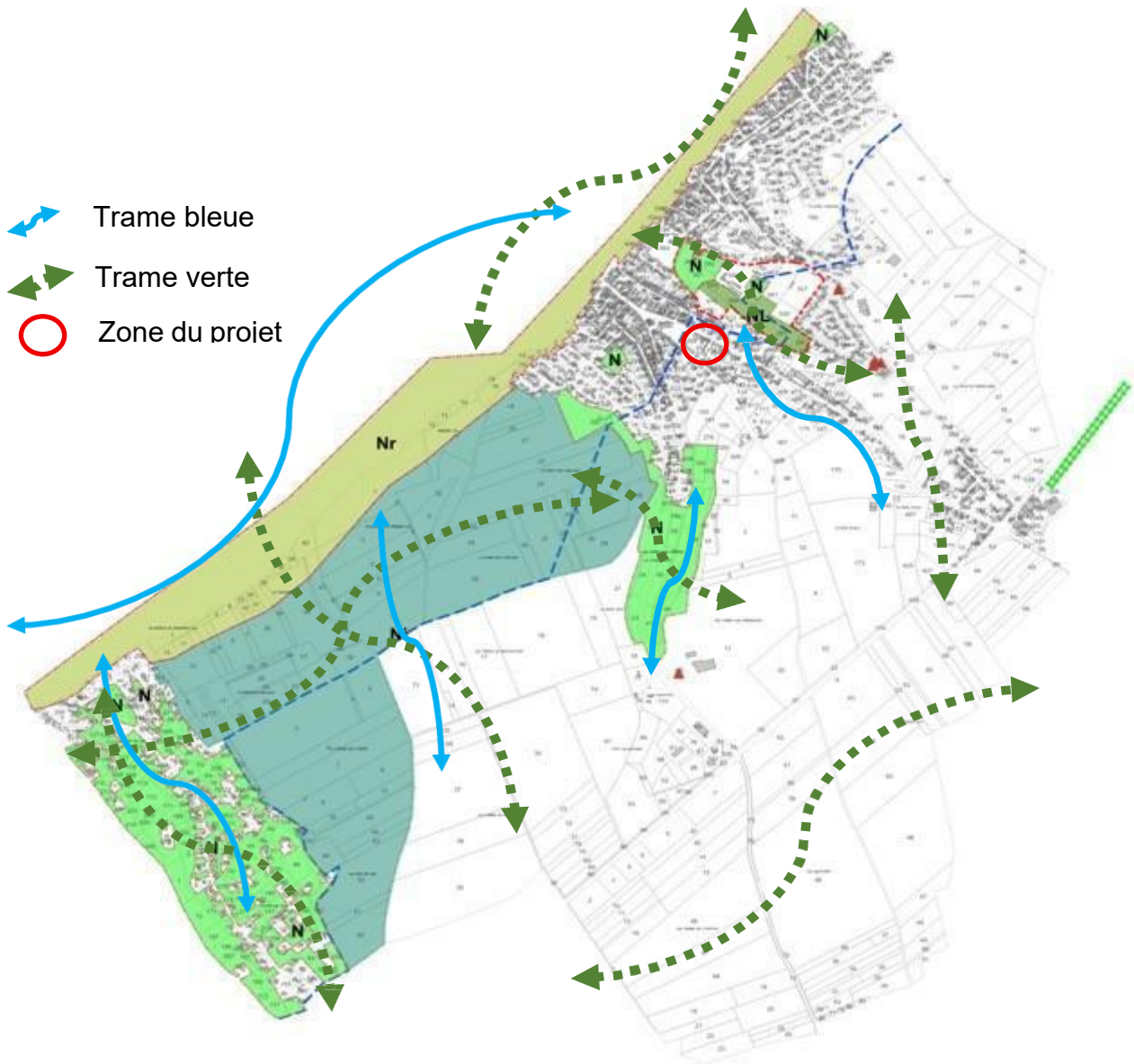
Les marais arrière littoraux présentent une séquence topographique complète d'habitats tourbeux basiques, depuis l'aquatique jusqu'aux stades de boisements alluviaux. Ils accueillent environ 90% des espèces végétales caractéristiques des tourbières de plaine française.

8.1.3.5. Trame verte et bleue

La commune de Ault est concernée par des corridors écologiques à l'échelle locale et également des corridors à plus grande échelle notamment sur sa façade littorale.

Ces axes ont été pris en compte et protégés par le PLU.

Trame verte et bleue d'Ault



Le projet n'est pas concerné par ces continuités écologiques.

8.1.3.6. Zone de préemption du Hâble d'Ault

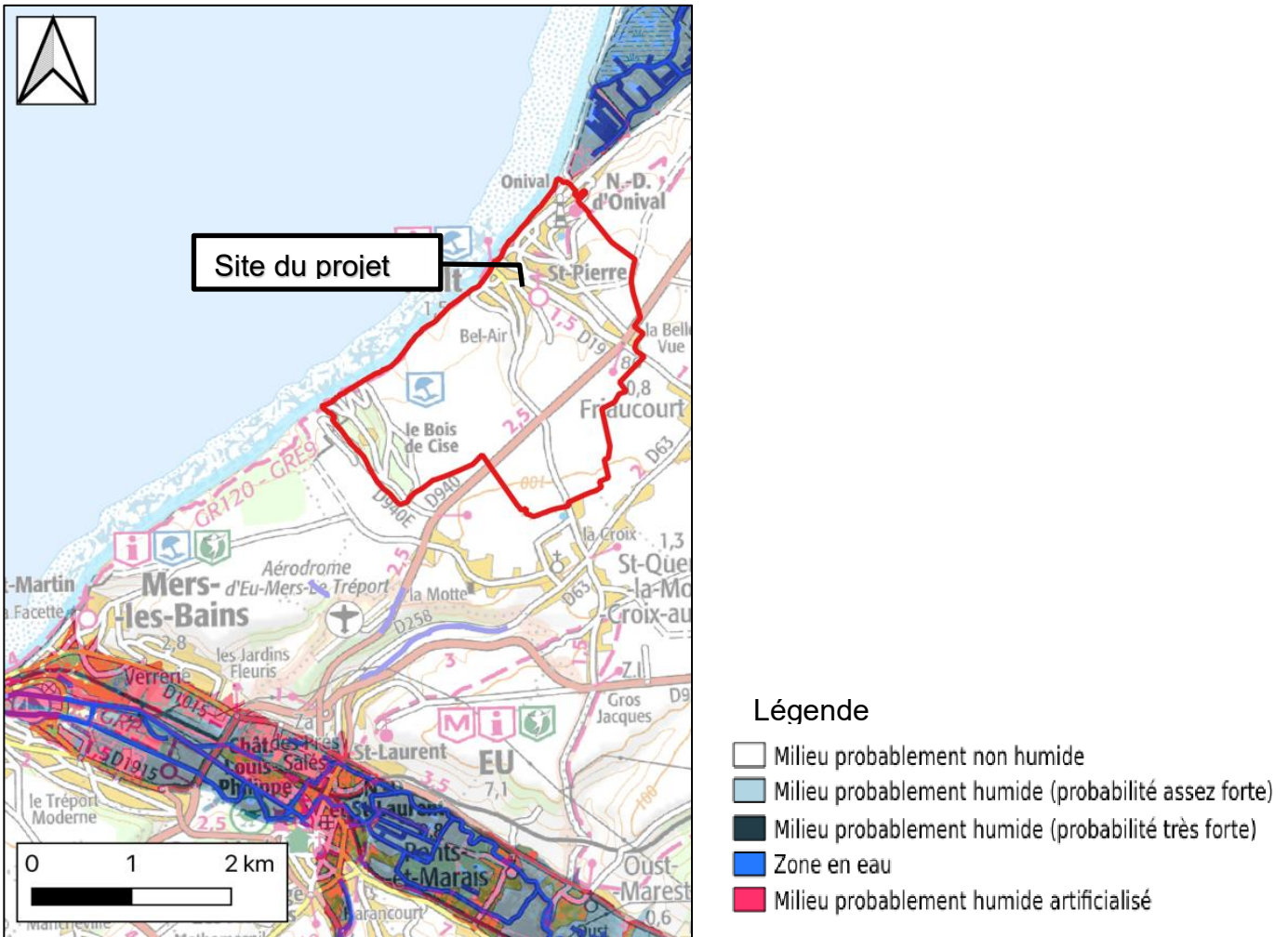
Le Hâble d'Ault est une zone naturelle humide située en bord de mer (partie séparée de la mer par un cordon de galets formant une digue d'environ 8 mètres de hauteur) que la commune souhaite préserver par acquisition foncière. La zone de préemption a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 16 novembre 1984 et par l'assemblée départementale le 25 mars 1985.

Le site du projet ne se situe pas dans cette zone de préemption.

8.1.3.7. Zones humides

Les zones humides sont caractérisées par leur grande diversité et leur richesse. Elles jouent un rôle fondamental pour la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité des eaux et la préservation de la diversité biologique. Dans le cadre des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Artois-Picardie et Seine-Normandie), des inventaires de zones humides ont été réalisés. Des enveloppes de zones à dominante humide ont ainsi été répertoriées afin que les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) locaux puissent les vérifier, les compléter pour les protéger de manière efficace.

Zones à dominante humide environnantes



Comme on peut le constater, aucune zone à dominante humide ne se trouve au sein de la commune.

8.1.3.8. Le milieu naturel au sein du site du projet

Le site du projet est localisé au sein de la zone urbaine d'Ault, sur la parcelle cadastrale 368. Comme on peut le constater sur la photographie aérienne ci-après, ce site est quasiment entièrement minéralisé et ne comporte aucune zone naturelle d'intérêt particulier.

Photographie aérienne au droit du site du projet



Il s'agit en effet d'une ancienne école transformée, depuis 2020, en bâtiment pour les associations du village. L'espace central montre un parking de 50 places se situant au milieu des bâtiments. **Si l'intérêt floristique local peut donc être considéré comme quasi-nul, il n'en est pas la même chose pour l'aspect faune. En effet, le bâti sur le site est susceptible d'accueillir une faune anthropophile nicheuse telle que l'hirondelle de fenêtre ou le moineau domestique. Des chiroptères pourraient également être présents (gîte estival, voire d'hivernage). Le projet se devra de prendre en compte ces aspect.**

8.1.3.9. Synthèse sur le milieu naturel et la biodiversité

La commune d'Ault se trouve au sein du Parc Naturel Régional (PNR) Baie de Somme 3 Vallées. Le projet n'apparaît pas incompatible avec les objectifs du parc et sa charte. Le site du projet est localisé au sein de la zone urbaine d'Ault et ne remet aucunement en cause le principe de coupure d'urbanisation de la loi littoral. Les espaces protégés au titre de la loi littoral ne sont pas affectés non plus. En fait, aucune zone naturelle protégée, aucun réservoir de biodiversité ni aucun corridor écologique n'interfère avec ce site. Deux sites Natura 2000 sont toutefois à moins de 1 km (risques d'incidence indirecte à étudier). Le site est quasiment entièrement minéralisé et ne comporte aucun

intérêt particulier sur le plan de la flore. Par contre, **le bâti existant sur le site est susceptible d'accueillir une faune anthropophile protégée. Ce point devra être pris en compte.**

8.1.4. Risques naturels et technologiques

Les principaux risques naturels de la commune d'Ault sont les mouvements de terrain (recul du trait de côte et de falaise, phénomène argileux, effondrements et éboulements) et les inondations (risque de ruissellement et d'inondation terrestre, risque de submersion marine). A noter que sur la commune, le risque de séisme est faible. Les risques technologiques sont quant à eux limités (voir ci-après).

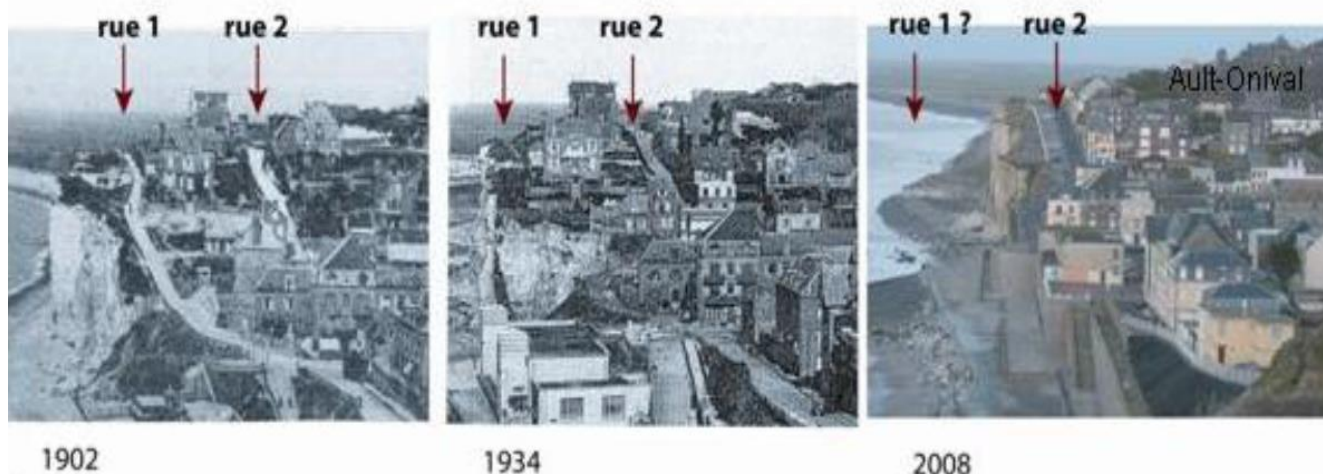
8.1.4.1. Recul du trait de côte et de la falaise

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.

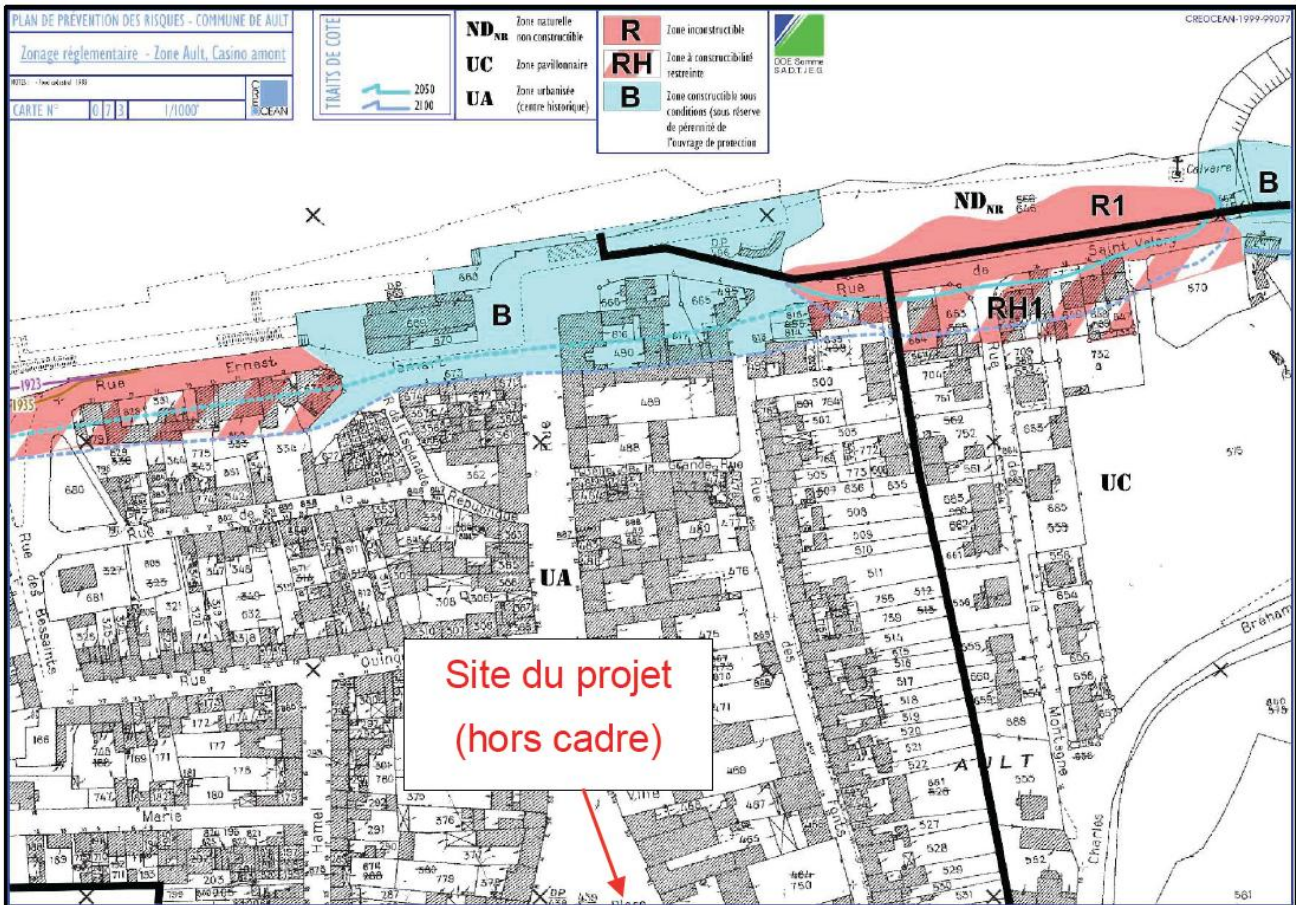
Problématique d'érosion des falaises à Ault (Syndicat Mixte - S. Costa)



Le recul du trait de côte étant important sur la commune, un Plan de Prévention des Risques Naturels « Erosion littorale » a été initié. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 12 décembre 2001. Il vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé au Plan local d'urbanisme. Le zonage réglementaire a ainsi institué des zones inconstructibles, des zones à constructibilité restreinte et des zones constructibles sous conditions.

Le projet étant situé à environ 320 m de la côte. Le zonage réglementaire (voir carte ci-après) ne s'étend pas jusqu'au site du projet, qui n'est donc pas contraint par ce PPR.

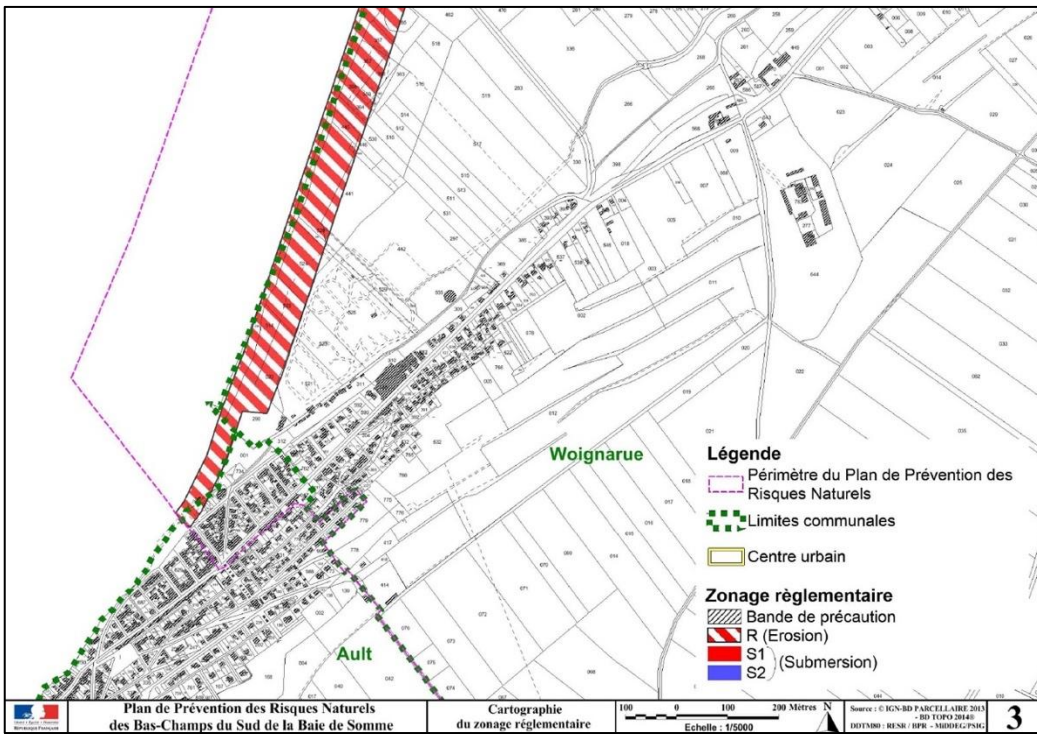
Zonage réglementaire du PPRn « érosion littorale » de la commune (pour partie)



La commune d'Ault est également concernée par le PPRN des Bas-Champs du Sud de la Baie de Somme approuvé par arrêté préfectoral le 20 mars 2017 qui prend en compte les risques de submersion marine et de recul du trait de côte (érosion) sur 7 communes du département de la Somme, Ault mais aussi Brutelles, Cayeux-sur-Mer, Lanchères, Pendé, Saint-Valéry-sur-Somme et Woignarue. Le zonage réglementaire vaut aussi servitude d'utilité publique.

La carte ci-après localise la partie concernée du territoire d'Ault (uniquement sa marge Nord-Ouest). Seul le risque « érosion » concerne le territoire (hors zone du projet).

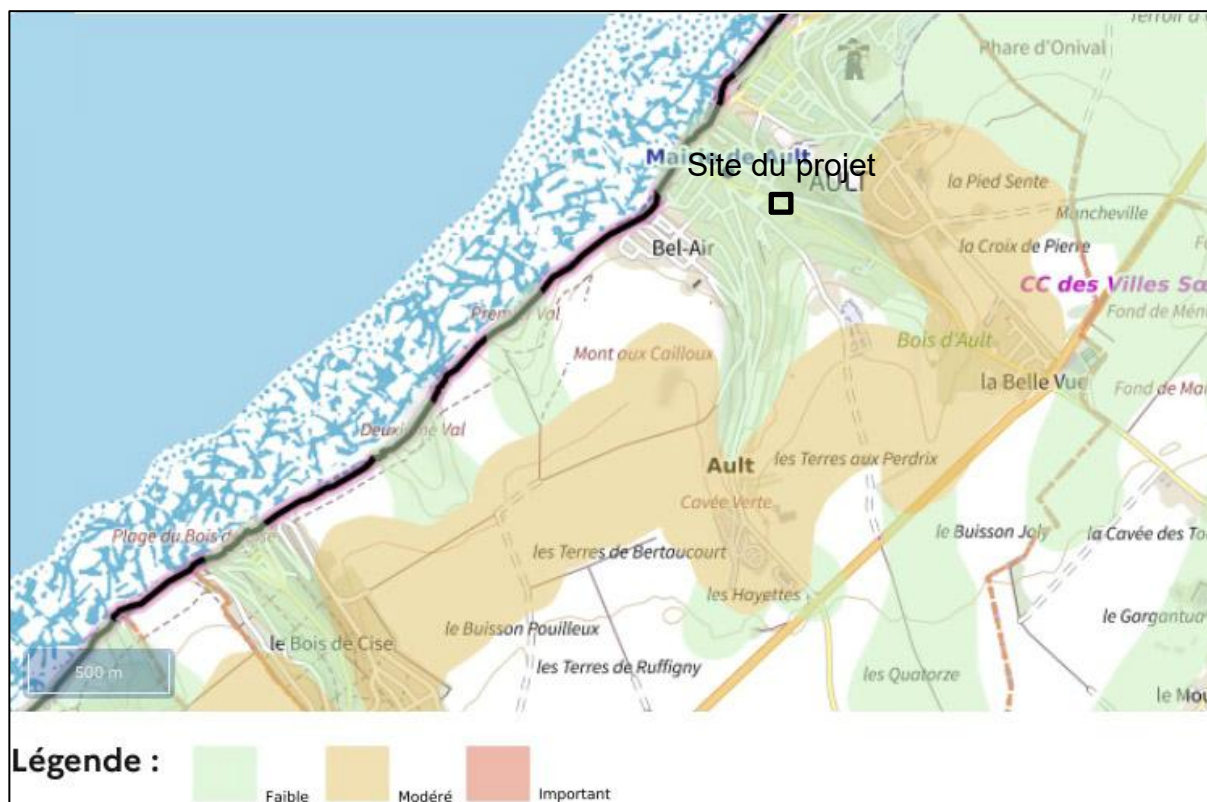
Zonage réglementaire du PPRN des Bas-Champs du Sud de la Baie de Somme



8.1.4.2. Risque argileux

Ce risque est lié à l’alternance de périodes sèches et humides en terrain argileux qui peuvent entraîner la fissuration des éléments du bâti. **Dans le cas présent, la commune d’Ault et la zone du projet se trouvent en zone d’aléa faible. Aucun PPR n’a été institué pour ce risque qui n’engendre finalement pas de contrainte notable en terme d’aménagement.**

Aléa argileux sur la commune (source Géorisques)



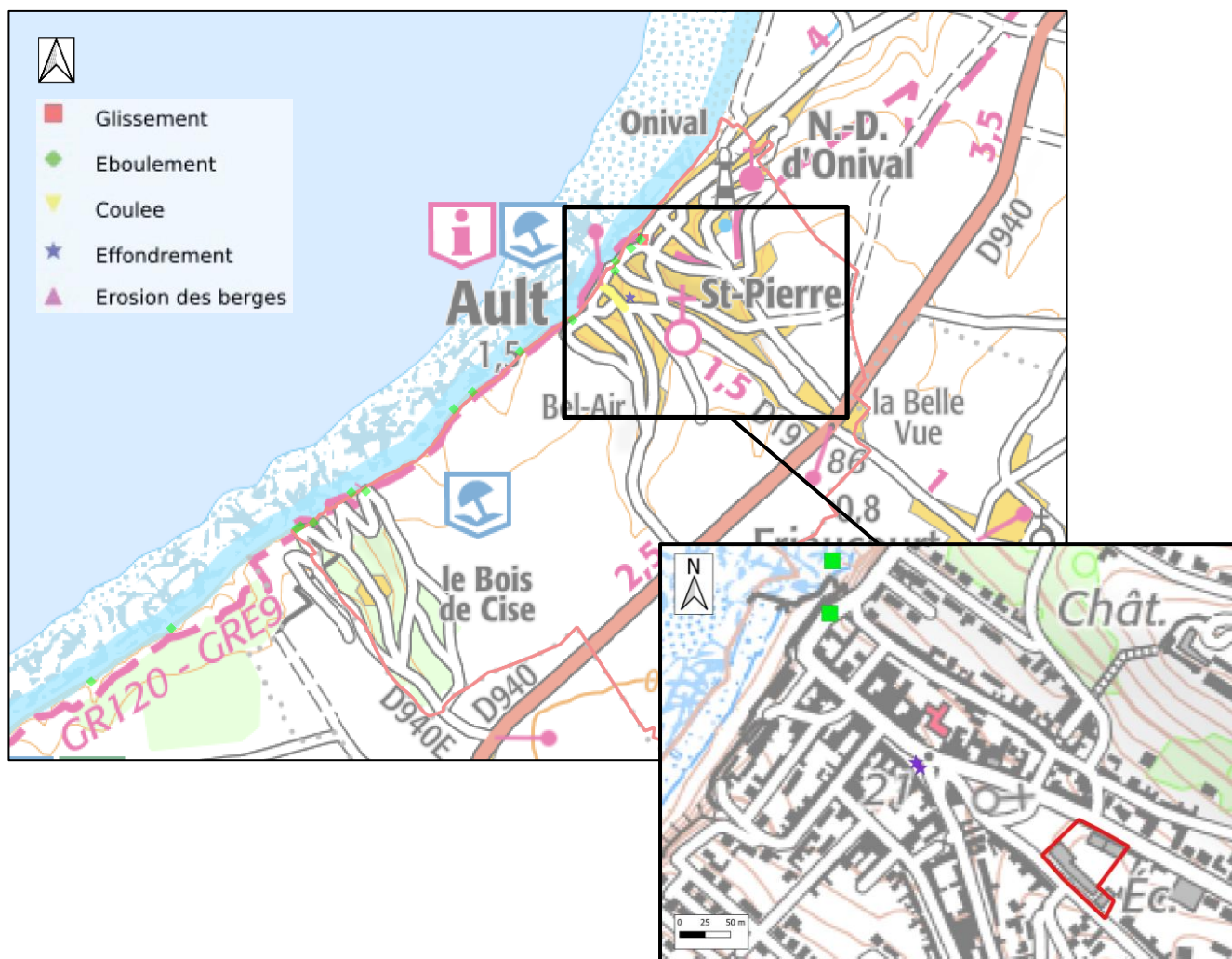
8.1.4.3. Risques d’effondrement et d’éboulement

Le risque principal est lié à la présence éventuelle de cavité souterraine. Les cavités souterraines sont des vides qui affectent le sous-sol, et dont l’origine peut être soit humaine, soit naturelle. Les cavités souterraines d’origine humaine ont des caractéristiques variables en fonction des matériaux extraits du sol (marnières, carrières de sables, de craie, …). Les cavités d’origine naturelle (vides karstiques) résultent de quant à elles de la dissolution de la craie par les eaux d’infiltration chargées d’acide carbonique. Ce sont les vallées sèches et les vallées humides qui sont le plus affectées par ce type de cavités. Leur présence n’est cependant pas rare sous les plateaux ou en pied de falaise. Qu’ils soient progressifs (affaissements de terrain) ou brutaux (effondrements), ces mouvements de terrain ont souvent comme facteur déclenchant l’eau de ruissellement et d’infiltration. Ils peuvent entraîner la perte ou la dégradation des biens matériels présents à l’aplomb ou à proximité. Certaines cavités ont été répertoriées dans le substratum crayeux de la commune. Certains risques ont été identifiés dans la zone urbaine.

Le risque de mouvement de terrain de type éboulement est quant à lui lié à la présence de la falaise crayeuse le long du littoral (lié au recul du trait de côte vu précédemment). Des chutes de blocs, des écroulements en masse ou des vidanges de poches argileuses en sommet peuvent se produire et menacer la sécurité des piétons et des touristes fréquentant le bord de mer. Ainsi, des éboulements ont été constatés au niveau du pan de la falaise en mars 2023 et le 10 avril 2024.

La carte ci-dessous montre que la zone du projet se situe à environ 150 m des zones d’effondrement liées à des cavités et à environ 320 m des zones d’éboulement.

Zones d'effondrement et d'éboulement sur la commune (source Géorisques)



Le site du projet n'est donc pas connu comme secteur à risque d'éboulement ou d'effondrement. Aucune cavité n'est répertoriée au droit du site ce qui ne veut pas dire qu'il n'en existe pas. Le risque d'effondrement lié à une cavité n'est donc pas nul étant donné la présence de la craie sous le terrain du site et l'existence d'une zone d'effondrement à 150 m. La réalisation d'une étude de sol permettra de lever le doute avant la réalisation des travaux.

8.1.4.4. Risque d'inondation

Risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique

Ault n'est que faiblement exposé au risque d'inondations par remontée de la nappe phréatique. Une cartographie des remontées de nappe a en effet été établie à l'échelle départementale, sous la maîtrise d'ouvrage du BRGM. Celle-ci montre clairement que la commune présente une sensibilité faible à très faible. Il peut même être dit que le risque au droit du site du projet est nul, la nappe sous-jacente étant située à une vingtaine de mètres de profondeur en général et n'étant pas susceptible de remonter au niveau du sol, même en période de hautes eaux.

Risque d'inondation par submersion marine

Rappelons que le plan de Prévention des Risques Naturels des Bas Champs du Sud de la Baie de Somme qui concerne la commune d'Ault intègre le risque de submersion marine.

Au regard de ce PPRN, il apparaît qu'au droit de la commune d'Ault, aucun risque de submersion marine n'est identifié. Aucun zonage réglementaire relatif à ce risque n'a été instauré.

Il n'existe donc aucune contrainte liée à ce risque au droit du site du projet.

Risque d'inondation et d'érosion lié aux ruissellements

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.

Le Sivom d'Ault a ainsi mené une étude des ruissellements et de l'érosion des sols sur le bassin versant d'Ault. Cette étude a abouti à la proposition d'ouvrages de lutte contre le ruissellement et l'érosion, par sous bassins versants (l'enquête publique a eu lieu en janvier-février 2025 ; avis favorable). Aucun aménagement n'est proposé à proximité immédiate du projet.

Notons que des préconisations de lutte ont aussi été intégrées au Programme d'Action et de Prévention des Inondations (PAPI) élaboré à l'échelle des trois estuaires de la Bresle, de l'Authie et de la Somme.

Le PAPI 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 le PAPI prévoit :

- Une meilleure gestion des eaux pluviales avec le déplacement des réseaux d'assainissement qui se trouvent 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.

Aucun aménagement particulier ne concerne la zone agglomérée d'Ault au droit du projet et de ses abords.

8.1.4.5. Risques technologiques

Le risque nucléaire

Même si le département de la Somme ne compte aucune centrale nucléaire, un nuage venant d'une centrale nucléaire située à proximité peut potentiellement impacter le territoire communal. C'est le cas du site de Penly (76), à 20 km au sud-ouest d'Ault.

Il n'existe toutefois aucune contrainte urbanistique sur Ault et au droit du projet.

Les seules contraintes sont celles liées à la prise en compte des actions de protection pour la population en cas d'alerte, sous la responsabilité des services de la protection civile et de la commune : confinement ou évacuation selon les cas, restriction de consommation d'eau et d'aliments, prise de comprimés d'iodure de potassium.

Les installations soumises à la directive SEVESO

La Directive européenne SEVESO (directive européenne 96/82/CEE du 09 décembre 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses) a classé sous cette rubrique des entreprises industrielles qui utilisent des produits ou des procédés de fabrication dangereux en quantité supérieure aux limites définies par une nomenclature. Après consultation des services de la DREAL et du site internet dédié, il s'avère qu'il n'existe aucun établissement relevant de la Directive SEVESO à Ault ou susceptible d'interférer avec le site du projet.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et les Installations Classées Agricoles

La loi n°76-663 du 19 juillet 1976 a permis de fixer les dispositions qui s'appliquent aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Elles sont soumises à autorisation préfectorale si les dangers et inconvénients sont graves et s'ils peuvent être prévenus. Elles sont soumises à déclaration si les dangers sont peu importants. Cette loi impose à ce type d'installations de réaliser un dossier contenant diverses informations telles que :

- L'impact de l'installation sur l'environnement et les moyens mis en œuvre pour les atténuer ;
- Les dangers que présente l'installation et les moyens mis en œuvre pour les prévenir.

De manière à ne pas engendrer des risques inhérents aux installations, celles-ci doivent par ailleurs se conformer à toutes les prescriptions législatives et réglementaires concernant la prévention de la pollution de l'eau – de la pollution atmosphérique – du bruit et des vibrations – le traitement et l'élimination des déchets...

Après consultation des services de la DREAL et du site internet dédié, il s'avère qu'il n'existe aucune installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation ou déclaration sur la commune.

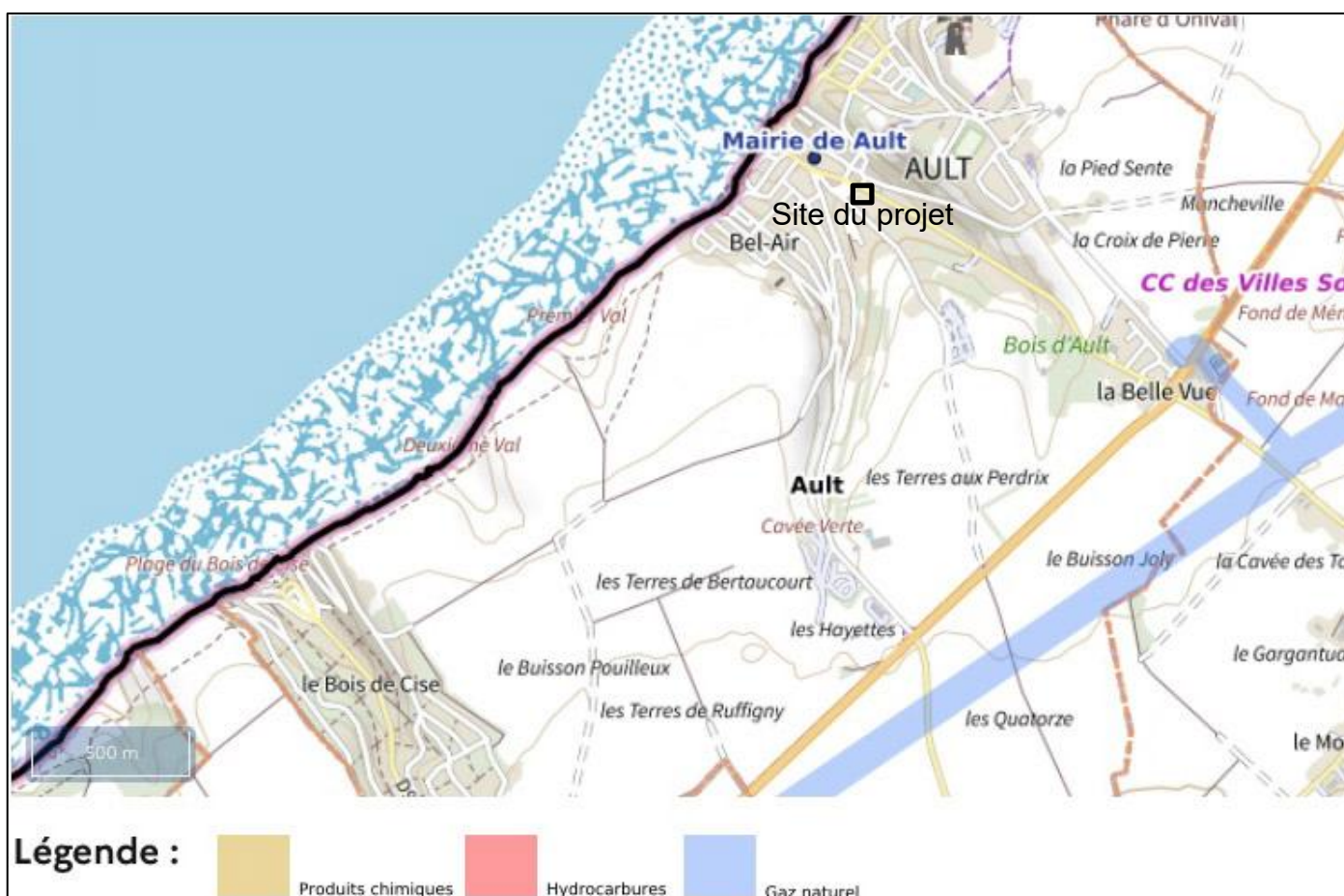
Deux Installations Classées Agricoles soumises à Déclaration sont recensées sur le territoire communal. Aucune de ces installations n'est à moins de 100 m de la zone du projet (la législation impose une distance minimale d'éloignement entre ces installations et les immeubles occupés par des tiers ou fréquentés par le public).

Les transports de matières dangereuses (TMD)

Le territoire d'Ault est concerné par le risque lié au transport de matières dangereuses et notamment au transport de gaz. Les canalisations de transport de gaz sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur.

Les canalisations de transport de gaz passant sur le territoire sont situées hors agglomération à plus d'1 km du site du projet. Elles n'entraînent aucune contrainte au droit du projet.

TMD sur la commune (source GéoRisques)



8.1.4.6. Synthèse sur les risques naturels et technologiques

Les principaux risques naturels de la commune d'Ault sont les mouvements de terrain (recul du trait de côte et de falaise, phénomène argileux, effondrements et éboulements) et les inondations (risque de ruissellement et d'inondation terrestre). Le projet étant situé à environ 320 m de la côte, le risque lié au recul du trait de côte et à l'effondrement des falaises y est inexistant. Il conviendra toutefois de veiller à ce qu'aucun écoulement du site ne vienne accentuer le phénomène en aval. Le risque d'effondrement lié à une cavité est faible mais non nul étant donné la présence de la craie sous-jacente. Le site du projet n'est pas situé en zone inondable. Les Plans de Prévention des risques affectant la commune n'engendrent aucune contrainte urbanistique au droit du projet. Les risques technologiques sont quant à eux limités et n'engendrent pas non plus de contrainte notable.

8.1.5. Nuisances et pollutions

8.1.5.1. Sites et sols pollués

Les sites et les sols pollués sont la conséquence de notre passé industriel. La pollution des sols s'effectue en général de deux manières :

- De façon localisée, soit à la suite d'un accident ou incident, soit en raison d'une activité industrielle, artisanale ou urbaine sur un site donné. On utilise alors les termes de site pollué ;
- De façon diffuse, par les retombées au sol de polluants atmosphériques issus de l'industrie, des transports, du chauffage domestique, ou l'aspersion de vastes étendues de terrain.

La pollution du sol présente un risque direct pour les personnes et un risque indirect via la pollution des eaux et il est donc important d'en tenir compte dans l'aménagement du territoire.

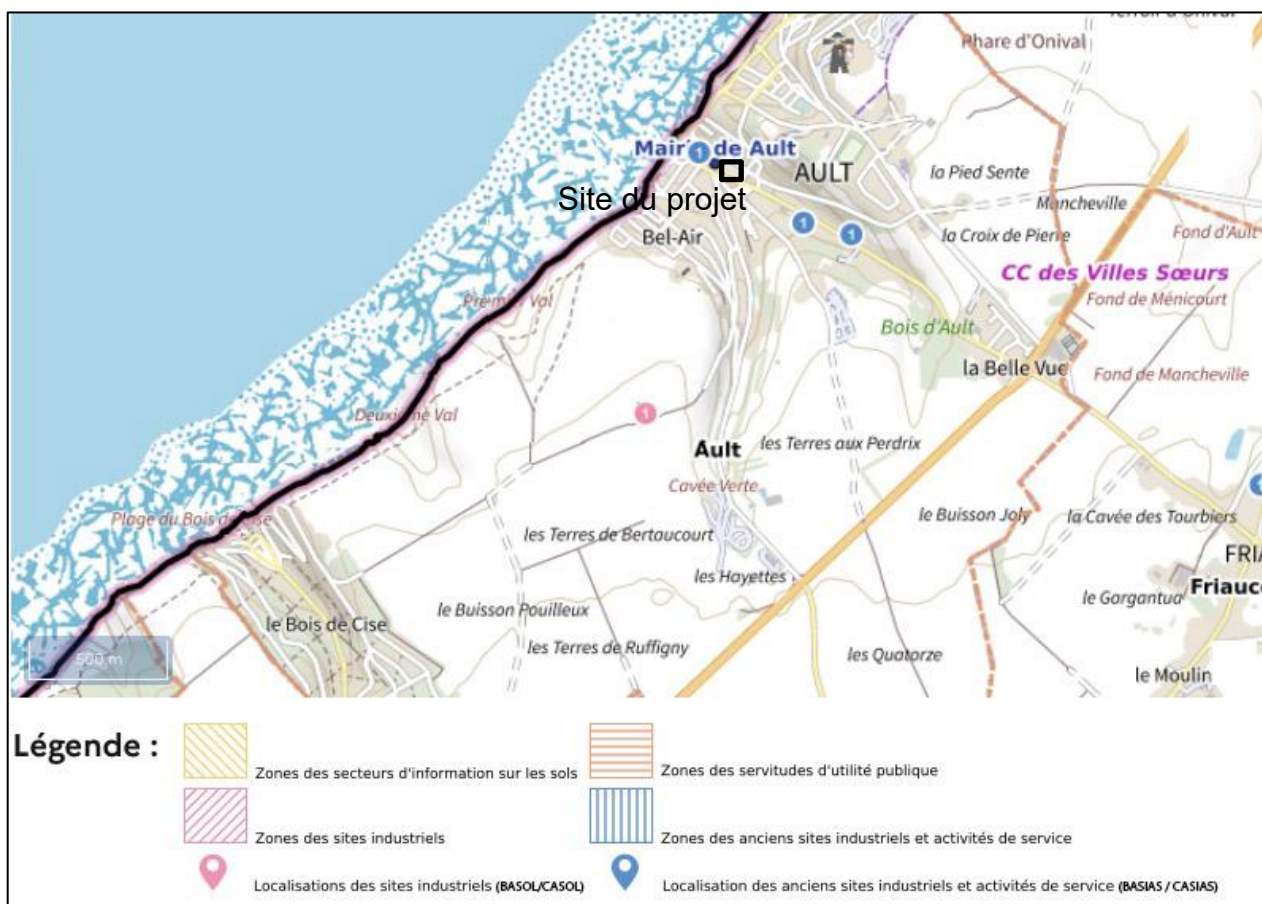
Les démarches de gestion mises en place s'appuient sur les principes suivants : prévenir les pollutions futures, mettre en sécurité les sites nouvellement découverts, connaître, surveiller et maîtriser les impacts, traiter et réhabiliter en fonction de l'usage puis pérenniser cet usage, garder la mémoire, impliquer l'ensemble des acteurs.

Dans ce cadre, les banques de données de Géorisques sur les anciens sites industriels et activités de service (sites BASIAS/CASIAS) et sur les sites et sols pollués (sites BASOL/CASOL) permettent de connaître les sites pollués ou potentiellement pollués recensés sur le territoire.

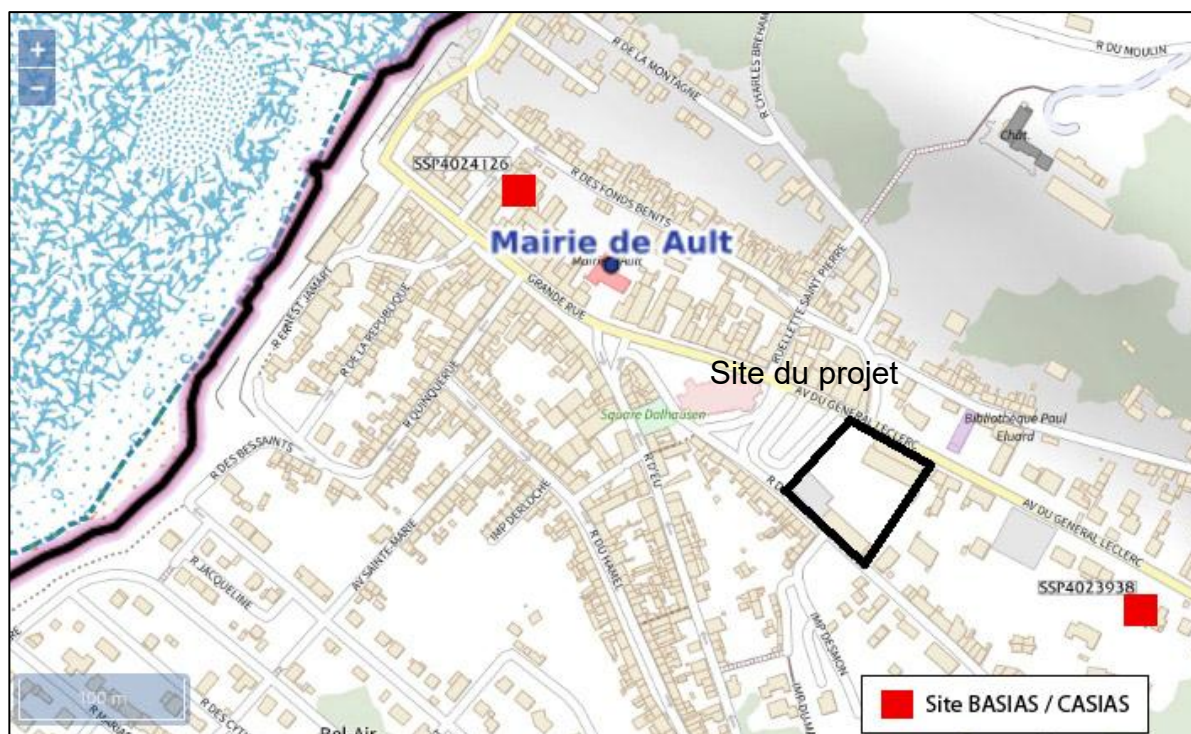
A Ault, on note :

- 1 site(s) pollué(s) ou potentiellement pollué(s) BASOL/CASOL : le site SSP000915501 situé sur le plateau agricole à plus de 400 m au sud du site du projet et qui est un site qui a accueilli a priori une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille. Il est actuellement utilisé pour les besoins des entreprises EDF et / ou Gaz de France ;
- 7 ancien(s) site(s) industriel(s) ou activité(s) de (BASIAS/CASIAS) dont 2 recensés à moins de 500 m du site du projet, le site SSP4023938 (ancienne Agence Renault) et le site SSP4024126 (ancien établissement Lecomte).

Sites pollués ou potentiellement pollués (source Géorisques)



Zoom sur les sites potentiellement pollués de la zone agglomérée (source Géorisques)



L'existence de ces différents sites sur le territoire n'est pas de nature à engendrer de contrainte vis-à-vis du projet.

Le site du projet est quant à lui un site ayant accueilli une école. Il n'est pas connu comme présentant un risque de pollution des sols.

8.1.5.2. Qualité de l'air

Diagnostic de la qualité de l'air actuelle et de son évolution : les polluants mesurés par ATMO Hauts de France

Nombreuses sont les activités humaines étant sources de pollution de l'air : circulation automobile, activité industrielle et agricole, chauffage des habitations, ...

Ces polluants exercent une action sur notre environnement (gaz à effet de serre, pluies acides, pollution des sols) et sur notre santé en irritant les voies respiratoires et les muqueuses. Ils favorisent notamment certaines maladies comme les bronchites, les rhinites et l'asthme. La plupart de ces polluants ont aussi des propriétés cancérigènes (avérées pour certains, soupçonnées pour d'autres).

Afin de surveiller la qualité de l'air, ces différents polluants sont donc analysés et leurs concentrations sont comparées avec celles des valeurs guides européennes. En relation avec ces valeurs, des seuils d'information et d'alerte ont été institués. Dans la région, la surveillance de la qualité de l'air est confiée à l'association Atmo Hauts de France qui surveille plus de 30 polluants et familles de polluants dont 12 réglementés :

Polluants réglementés :

- Dioxyde de soufre (SO₂)
- Dioxyde d'azote (NO₂)
- Ozone (O₃)

PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

- Particules en suspension PM10
- Particules en suspension PM2.5
- Monoxyde de carbone (CO)
- Benzène (C6H6)
- 4 métaux lourds (nickel, plomb, cadmium, arsenic)
- Benzo(a)pyrène (famille des Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques - HAP)

Polluants non-réglés :

- 4 Composés Organiques Volatils (COV) : toluène, ethylbenzène, (m+p)-xylènes, o-xylène
- 12 Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) : fluoranthène, benzo(a)anthracène, benzo(ah)anthracène, benzo(b)fluoranthène, benzo(k)fluoranthène, benzo(j)fluoranthène, benzo(ghi)pérylène, indéno(1,2,3-cd)pyrène, anthracène, chrysène, phénanthrène, pyrène
- 4 autres familles de Polluants Organiques Persistants (POP) : pesticides, dioxines, furanes, PCB-DL
- Poussières sédimentables
- Fluor
- Radioactivité : rayonnement alpha, bêta, gamma, iode et radon
- Pollens

A partir de l'analyse de quatre principaux polluants (SO₂, NO₂, ozone et poussières), Atmo Hauts de France déduit également un indice appelé indice « ATMO » qui permet de fournir une information adaptée au public (indice présentant un gradient de 1 à 10 avec 1 comme valeur de qualité d'air très bonne et 10 comme qualité d'air très mauvaise).

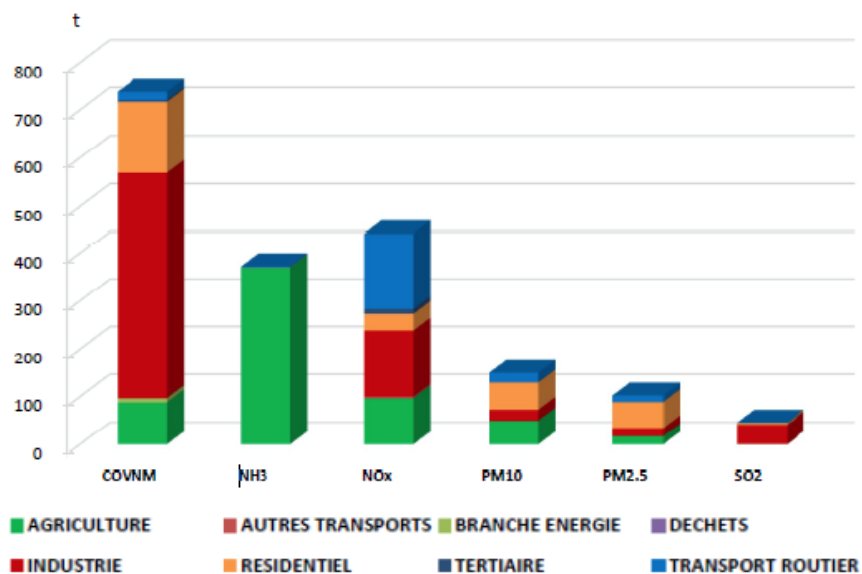
Atmo Hauts-de-France dispose de 62 sites de mesures de la qualité de l'air dans la région. La plus proche d'Ault est celle d'Arrest dans la baie de Somme, à environ 20 km du site du projet. Globalement, la qualité de l'air, mesurée ces dernières années sur cette station et plus globalement dans la région montre des indices de qualité majoritairement bons.

3 polluants sont globalement en baisse depuis 2008 (particules PM10, particules PM2.5 et dioxyde d'azote). Seul l'ozone est en augmentation assez constante depuis 15 ans (tendance nationale).

Les émissions de polluants estimées par le PCAET à l'échelle de la Communauté de communes

Il n'existe pas de donnée à l'échelle communale mais le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) réalisé par la Communauté de Communes des Villes Sœurs (28 communes dont Ault) indique que les émissions, sur le plan local, se distinguent par le poids important des émissions industrielles et la place notable des émissions industrielles et agricoles dans les émissions d'oxydes d'azote, en complément des émissions du secteur routier prépondérantes au niveau national.

Répartition des émissions par polluant atmosphérique sur le territoire de la CCVS (source : PCAET)



Les émissions de polluants issus du trafic routier à Ault

L'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC du Moulinet avait estimé la quantité de polluants émise par le trafic routier au sein des rues traversant l'agglomération d'Ault.

Les émissions avaient été évaluées à partir du logiciel IMPACT-ADEME développé par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME).

Les données et axes pris en compte pour le calcul étaient les suivants :

- RD463 – RUE DE SAINT-VALERY : les trafics enregistrés sur cet axe font état de 1029 véhicules/jour les deux sens de circulation confondus dont 4% de poids lourds. La vitesse moyenne est estimée à 50 km/h et la longueur du tronçon étudié est d'environ 580 mètres ;
- RD19 - AVENUE DU GENERAL LECLERC : les trafics enregistrés sur cet axe font état de 3 495 véhicules/jour les deux sens de circulation confondus dont 4% de poids lourds. La vitesse moyenne est estimée à 50 km/h et la longueur du tronçon étudié est d'environ 875 mètres.

Les résultats obtenus sont présentés ci-après :

EMISSIONS DE POLLUANTS SUR LES AXES CONCERNES	SITUATION ACTUELLE	
	RD19	RD463
Monoxyde de Carbone (CO)	1 505.14	293.70
Oxydes d'Azote (NOx)	1 683.63	328.19
Composés Organiques Volatils (COV)	204.09	39.78
Particules en suspension	79.12	15.43
Dioxyde de Carbone (CO ₂)	599 280	116 860
Dioxyde de Soufre (SO ₂)	15.27	2.98

CONCENTRATIONS en g/jour

On note ici des émissions non négligeables de polluants, notamment de dioxyde de carbone.

Les émissions de gaz à effets de serre et ses effets sur le changement climatique

Données générales :

L'effet de serre est un phénomène naturel, grâce auquel la température moyenne de la planète est tempérée (+15°C) au lieu d'être fortement négative (-18°C). Une partie de la chaleur du soleil est rediffusée par le sol sous forme de rayonnement infra-rouge et l'atmosphère, en particulier les gaz à effet de serre (GES) et la vapeur d'eau qu'elle contient, joue le rôle de la vitre d'une serre.

L'accroissement des GES dans l'atmosphère provoque une augmentation régulière de la température moyenne de la terre, sans précédent par sa rapidité (+0,6 °C en 100 ans), en piégeant les rayons infra-rouges qui repartent moins nombreux dans l'espace. Ce phénomène a des conséquences sur le climat et ce qui en dépend : ressources en eau, sols, agriculture, mais également niveau des mers et santé.

En un siècle, les concentrations de gaz à effet de serre ont augmenté de 50%. Si l'on ne fait rien, la température augmentera de 1,5°C à 6°C au cours du XXI^{ème} siècle.

Plus d'une quarantaine de gaz à effet de serre ont été recensés par le Groupe Intergouvernemental d'Experts sur l'Evolution du Climat (GIEC) parmi lesquels figurent : la Vapeur d'eau (H₂O), le Dioxyde de carbone (CO₂), le Méthane (CH₄), l'Ozone (O₃), le Protoxyde d'azote (N₂O), l'Hydrofluorocarbures (HFC), le Perfluorocarbures (PFC) et l'Hexafluorure de soufre (SF₆).

Le dioxyde de carbone représente près de 70% des émissions de gaz à effet de serre d'origine anthropique. Il est principalement issu de la combustion des énergies fossiles (pétrole, charbon) et de la biomasse. Le protoxyde d'azote (N₂O) représente 16% des émissions. Il provient des activités agricoles, de la combustion de la biomasse et des produits chimiques comme l'acide nitrique. Le méthane (CH₄) représente 13% des émissions. Il est essentiellement généré par l'agriculture (rizières, élevages). Une partie des émissions provient de la production et de la distribution de gaz et de pétrole, de l'extraction du charbon, de leur combustion et des décharges. Les gaz fluorés (HFC, PFC, SF₆) représentent 2% des émissions. Ces gaz sont utilisés dans les systèmes de réfrigération et employés dans les aérosols et les mousses isolantes. Les PFC et le SF₆ sont utilisés dans l'industrie des semi-conducteurs. Les gaz fluorés ont un pouvoir de réchauffement 1 300 à 24 000 fois supérieur à celui du dioxyde de carbone et une très longue durée de vie. C'est pourquoi ils représentent un réel danger malgré la modeste part qu'ils représentent dans les émissions totales de GES.

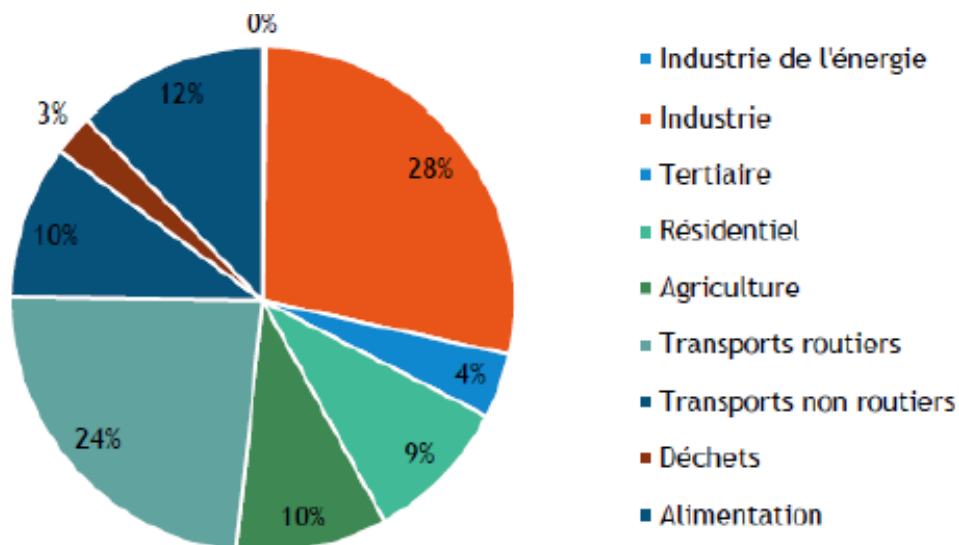
Afin de limiter l'accentuation de l'effet de serre et la hausse des températures à la surface de la planète, des politiques de réduction ou de limitation d'émissions de certains GES ont été mises en place par de nombreux pays dont la France notamment dans le cadre du protocole de Kyoto.

Estimation des émissions de GES sur le territoire :

Il n'existe pas de donnée à l'échelle communale mais le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) réalisé par la Communauté de Communes des Villes Sœurs (28 communes dont Ault) et adopté en 2018 indique que les émissions totales de gaz à effet de serre (GES) du territoire, directes et indirectes, sont estimées à 524 000 tonnes équivalent CO₂, soit 13,6 tonnes équivalent CO₂ par habitant. Les émissions directes s'élèvent à 372 000 tonnes équivalent CO₂. L'évaluation présentée pour les émissions indirectes (152 000 tonnes équivalent CO₂) prend en compte les émissions liées à la production de l'énergie (hors électricité), à la construction de bâtiments, à l'alimentation et à la gestion des déchets (les émissions indirectes liées aux produits achetés hors alimentation et énergie ne sont pas prises en compte).

Les principaux secteurs émetteurs sont l'industrie (28%), les transports routiers (24%), l'alimentation (12%) et l'agriculture (10%).

Répartition des émissions de gaz à effet de serre (source : PCAET)



Une comparaison avec les niveaux régionaux est fournie pour les émissions directes de GES. Les émissions directes de la CCVS (9,7 tonnes équivalent CO₂ par habitant) seraient à un niveau intermédiaire entre celles des régions Hauts-de-France (11 tonnes équivalent CO₂ par habitant) et Normandie (8,9 tonnes équivalent CO₂).

Les objectifs d'amélioration de la qualité de l'air fixés par le SRADDET

Conformément aux objectifs nationaux de lutte contre la pollution de l'air, le SRADDET Hauts-de-France, qui intègre notamment les orientations de l'ancien Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) fixe des objectifs à long terme en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de sobriété énergétique et de développement des énergies renouvelables. À l'horizon 2050, il prévoit notamment une baisse de plus de 75 % des émissions de gaz à effet de serre.

La prise en compte des objectifs par le PLU d'Ault

Le PADD du PLU d'Ault 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 des émissions de gaz à effet de serre.

En rapprochant les fonctions d'animation urbaine et de logements et en favorisant l'utilisation des modes doux de transport, le projet communal engendre 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 à réduire les poussières et certaines matières polluantes liées au trafic routier.

Par ses diverses actions, le PLU d'Ault est donc compatible à son échelle avec les objectifs fixés par le SRADDET en matière de lutte contre les émissions polluantes et les émissions de gaz à effet de serre. Le projet, en proposant 67 nouveaux logements en centre-ville contribuera aussi à l'effort communal.

8.1.5.3. Nuisances sonores

Infrastructures bruyantes

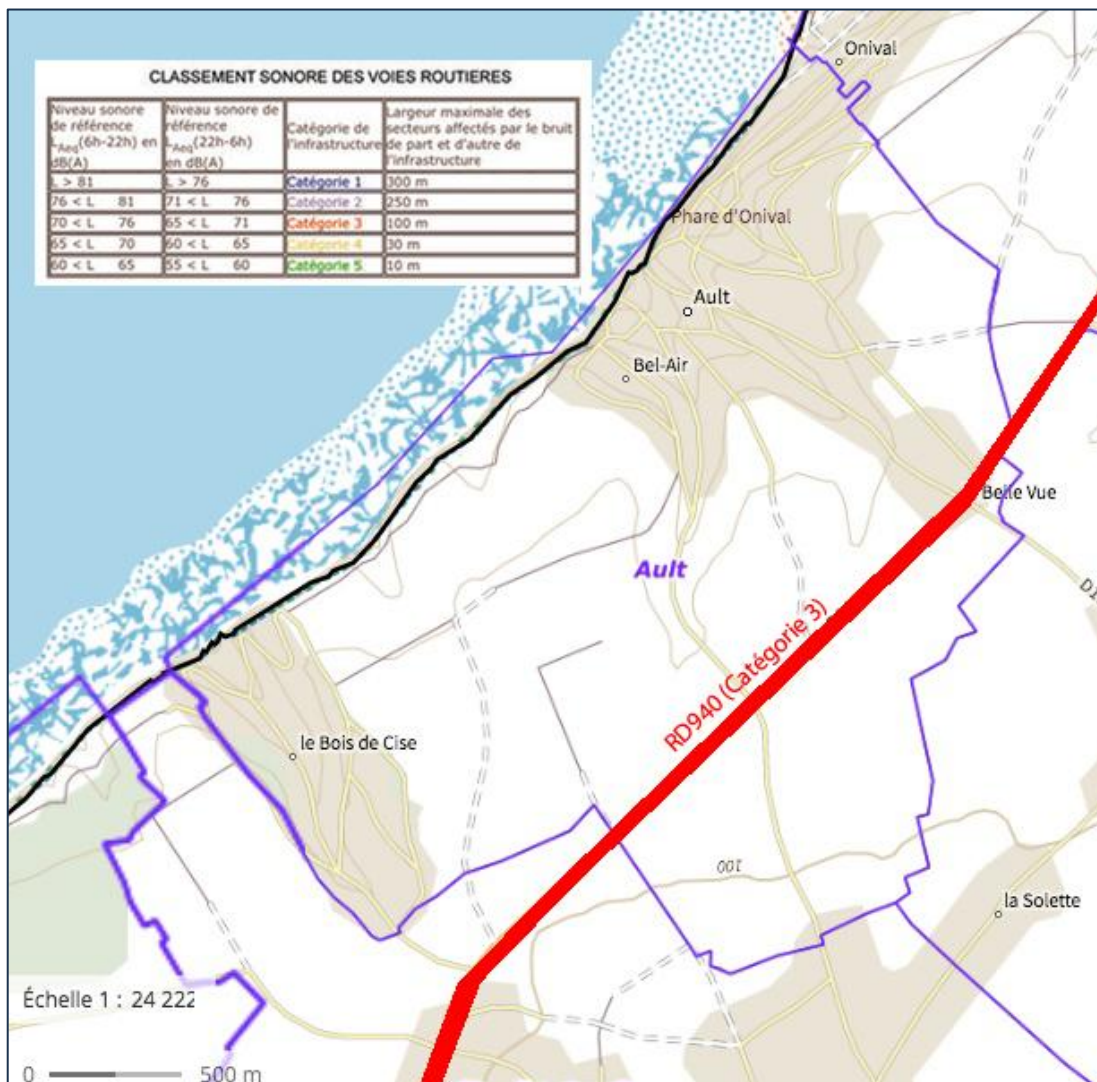
La commune d'Ault est concernée par une infrastructure bruyante inscrite au classement sonore des transports terrestres : la RD940.

Ce classement constitue un dispositif réglementaire préventif et se traduit par la classification du réseau de transport terrestre en tronçons.

Des secteurs, dits « affectés par le bruit », sont ainsi déterminés de part et d'autre : 30 m pour la classe 4, 100 m pour la classe 3, 250 m pour la classe 2 et 300 m pour la classe 1. Dans les secteurs affectés par le bruit, les futurs bâtiments sensibles au bruit doivent présenter une isolation acoustique renforcée de manière à ce que les niveaux de bruit résiduels intérieurs ne dépassent pas 30 dB la nuit.

La RD940 est de catégorie 3 : le secteur affecté par le bruit est de 100 mètres. Le projet n'est pas concerné.

Infrastructure bruyante du territoire



Autres sources de bruit

Les zones d'activités sont aussi des secteurs de nuisances sonores qu'il convient de prendre en compte dans l'aménagement du territoire. Il s'agit en effet d'éloigner suffisamment les zones

d'habitat de ces zones d'activités pour éviter de générer des nuisances. Sur la commune d'Ault, aucune zone d'activités notable n'interfère avec la zone agglomérée et le site du projet.

8.1.5.4. La gestion des déchets

La commune d'Ault est intégrée à la Communauté de Communes des Villes Sœurs, qui assure depuis le 1^{er} janvier 2005 la collecte, le stockage, le transport, le traitement et la valorisation de l'ensemble des déchets produits sur son territoire, composé de 28 communes. Ces prestations sont réalisées principalement par les sociétés IKOS Environnement et VEOLIA dans le cadre de marchés publics.

L'organisation du ramassage est de type bihebdomadaire (lundi et jeudi) avec une augmentation des rotations pendant la période estivale (du 10/07 au 31/08).

En 2023, sur l'ensemble de la Communauté de Communes des Villes Sœurs, la collecte des ordures ménagères résiduelles (OMR) en porte à porte a été effectuée par la société IKOS, avec la mobilisation de six véhicules parcourant environ 104 475 km. Chaque foyer dispose d'un bac roulant de 120 litres, adapté à un foyer de 4 personnes collecté une fois par semaine, avec la possibilité d'un second bac pour les foyers plus importants. La totalité du parc comprend environ 20 000 bacs roulants.

Les équipes ont collecté 7 112 tonnes d'ordures ménagères résiduelles en porte à porte, soit une baisse de 8 % par rapport à 2022. Par ailleurs, la collecte en apport volontaire, également assurée par IKOS, a atteint 1 971 tonnes en 2023, en progression de 7 % par rapport à l'année précédente. Concernant la commune d'Ault, celle-ci représente environ 12 % des ordures ménagères collectées en apport volontaire sur le territoire de la Communauté de Communes.

Pour les emballages recyclables multimatériaux, 2 091 tonnes ont été collectées en porte à porte en 2023, soit une augmentation de 21%, traduisant la montée en puissance de ce mode de collecte. En apport volontaire, la collecte réalisée par VEOLIA a atteint 655 tonnes, en diminution de 23% par rapport à 2022, avec Ault représentant environ 7% de ce volume.

Le volume total des ordures ménagères et assimilés (OMA) collectées sur le territoire de la Communauté de Communes s'élève à 13 819 tonnes, soit environ 377 kg par habitant et par an. En complément, les déchets issus des déchetteries (notons l'existence d'une déchèterie à l'entrée de Ault) représentent 22 052 tonnes, soit 602 kg/hab/an. Ainsi, la production totale de déchets ménagers et assimilés (DMA) atteint 35 871 tonnes, soit 979 kg/hab/an.

Dans le cadre du projet, une augmentation du tonnage à collecter est à attendre. Il conviendra donc de prendre en compte cette augmentation et notamment de prévoir les besoins de collecte de la nouvelle population installée sur le site.

8.1.5.5. Synthèse sur les nuisances et pollutions

En matière de nuisances et pollutions, on notera en particulier les problématiques suivantes :

- Sites et sols pollués : l'existence de sites pollués et potentiellement pollués sur le territoire n'est pas de nature à engendrer de contrainte notable vis-à-vis du projet ;
- Qualité de l'air : la qualité de l'air mesurée dans la région montre des indices de qualité majoritairement bons. Néanmoins, les émissions issues notamment de la circulation automobile mais aussi du chauffage des habitations contribuent aux émissions globales de gaz à effet de serre responsable du changement climatique. Il convient donc de prendre en compte cet aspect ;
- Bruit : Le projet n'est pas concerné par des nuisances sonores notables ;

- Déchets : la collecte, le stockage, le transport, le traitement et la valorisation de l'ensemble des déchets produits sur le territoire sont sous la responsabilité de la Communauté de Communes des Villes Sœurs ; dans le cadre du projet, les besoins de collecte de la nouvelle population installée sur le site devront être pris en compte.

8.1.6. Capacité de développement et enjeu de préservation durable des ressources énergétiques

8.1.6.1. Le diagnostic territorial en matière de consommation énergétique

Il n'existe pas de donnée à l'échelle communale mais le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) réalisé par la Communauté de Communes des Villes Sœurs permet de montrer les tendances locales.

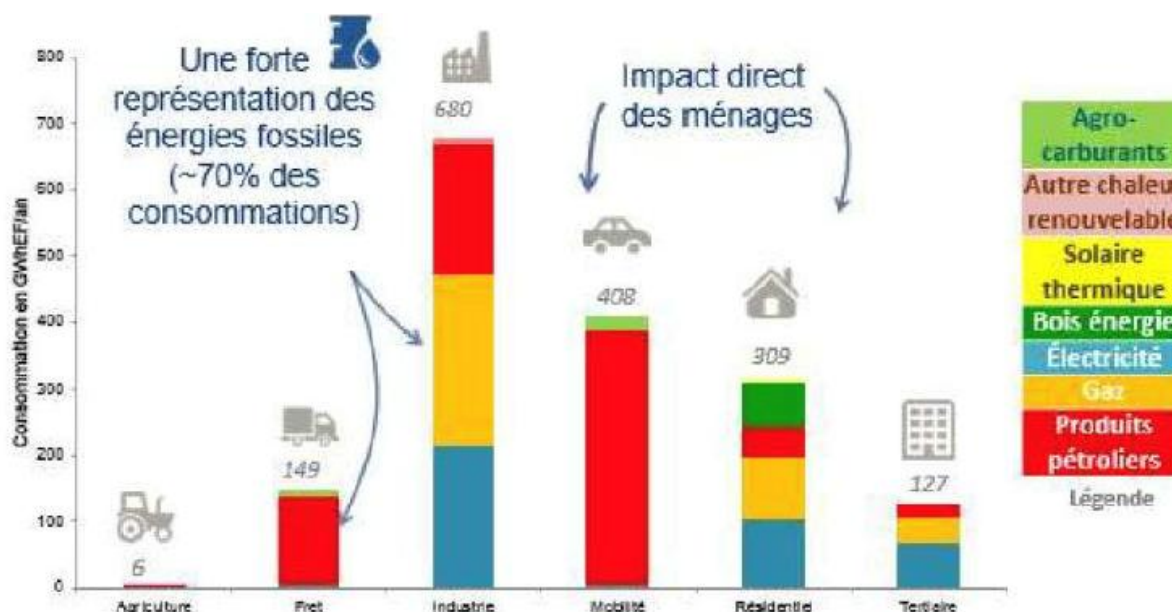
La consommation d'énergie finale de la CCVS est d'environ 1700 GWh/an. La consommation moyenne par habitant (44 MWh/an) est supérieure aux moyennes départementales qui sont de 37 MWh/an en Seine-Maritime et de 40 MWh/an dans la Somme. Les consommations sont élevées notamment dans le secteur industriel (influence des activités du Vimeu Industriel) qui totalise 40% des consommations totales.

Les consommations énergétiques par habitant sont également élevées dans le secteur des transports (10,5 MWh/hab.an). Ceci serait notamment lié au caractère rural du territoire et à l'importance de l'activité touristique.

Les énergies utilisées sont principalement les produits pétroliers (47%), le gaz (23%) et l'électricité (24%). Le bois énergie constitue la première source d'énergie renouvelable du territoire, avec 4% des consommations totales.

Pour le secteur industriel, le gaz est le principal vecteur énergétique (38%) devant l'électricité (32%) et les produits pétroliers (28%). Le secteur résidentiel est caractérisé par une part importante du bois énergie (21%) et des produits pétroliers (13%), l'absence de chauffage urbain, une performance énergétique inférieure aux moyennes départementales et un taux élevé de précarité énergétique.

Consommation de la CCVS par secteur et par énergie (source : PCAET)



8.1.6.2. Le diagnostic territorial en matière de production énergétique

Il n'existe pas de centrale électrique sur le territoire et seules les productions d'énergie renouvelable, développées depuis quelques années, font du territoire un territoire producteur d'énergie.

La production d'EnR sur le territoire de la CCVS est estimée pour l'année 2018 à 208 GWh et couvre de l'ordre de 12% des consommations énergétiques du territoire.

Elle est essentiellement assurée par l'éolien (142 GWh) pour la production d'électricité et par le bois énergie pour la chaleur (64 GWh). Les productions de biogaz et d'énergies photovoltaïque, solaire thermique, hydroélectrique et issue de la géothermie restent marginales.

Afin de promouvoir le développement des énergies renouvelables sur le territoire, la commune d'Ault a institué des zones d'accélération de la production d'énergie renouvelables (ZAER). Ces zones constituent un dispositif de planification territoriale introduits par la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi « APER ».

Ces zones d'accélération doivent notamment présenter un potentiel de développement de la production d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R).

Elles sont définies, pour chaque catégorie de filières et de types d'installation de production d'EnR&R, en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies en fonction des potentiels du territoire concerné et de la puissance d'EnR&R déjà installée.

Les projets d'EnR&R sont facilités sur ces zones et elles témoignent auprès des porteurs de projet d'une volonté politique et d'une acceptabilité locale. Elles doivent aussi contribuer à la solidarité entre les territoires et à la sécurisation des approvisionnements, tout en prévenant les éventuels dangers ou inconvénients.




La carte ci-après localise les zones qui ont été proposées sur le territoire d'Ault. On y voit 3 types de zones :

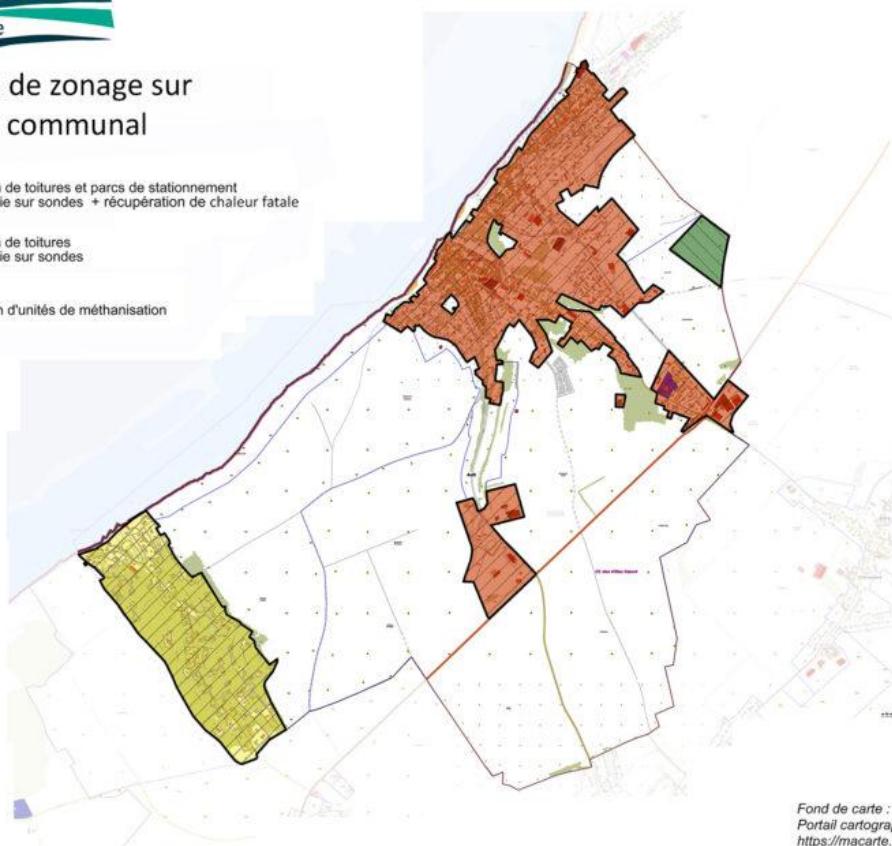
- Une zone dédiée à la solarisation de toitures et des parcs de stationnement, à la géothermie sur sonde et à la récupération de chaleur fatale (zone agglomérée d'Ault) ;
- Une zone dédiée à la solarisation de toitures et à la géothermie sur sonde (hameau d'Onival) ;
- Une zone dédiée à l'implantation d'unités de méthanisation.



Concertation publique sur les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEnR)

Proposition de zonage sur le territoire communal

-  Solarisation de toitures et parcs de stationnement + géothermie sur sondes + récupération de chaleur fatale
-  Solarisation de toitures + géothermie sur sondes
-  Implantation d'unités de méthanisation



Fond de carte :
Portail cartographique des énergies renouvelables
<https://macarte.ign.fr/carte/1X3je/Carre-EnR-Grand-public>

Le site du projet, localisé dans la zone urbaine d'Ault, est donc située dans une zone dédiée à la solarisation de toitures et des parcs de stationnement, à la géothermie sur sonde et à la récupération de chaleur fatale.

8.1.6.3. Les objectifs fixés par le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes a été adopté le 12 juin 2018. Il vise à permettre au territoire et à ses habitants de lutter contre le changement climatique et de s'y adapter, via la mise en œuvre d'un programme d'actions structuré autour de six grands axes.

La feuille de route du PCAET est déclinée sur l'ensemble des communes membres de la CCVS, dont Ault, avec une démarche collaborative associant élus, acteurs locaux et citoyens.

Pour la commune d'Ault et son territoire, le plan d'actions à horizon 2030 se fixe des objectifs ambitieux, notamment la réduction significative des émissions de gaz à effet de serre, la sobriété énergétique et le développement des énergies renouvelables, tout en tenant compte des spécificités littorales de la zone.

Parmi les actions phares menées ou envisagées, on peut citer :

PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

- La promotion de la rénovation énergétique des logements et des bâtiments publics, notamment via l'information et l'accompagnement des particuliers dans leurs projets, en s'appuyant sur des dispositifs régionaux et nationaux d'aide ;
- Le développement des énergies renouvelables locales, comme l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments communaux ou privés, et l'étude du potentiel biomasse ;
- L'optimisation des mobilités douces et alternatives, pour réduire la dépendance aux énergies fossiles dans le secteur des transports ;
- La mise en œuvre d'actions de sensibilisation à la maîtrise de la consommation énergétique et à la qualité de l'air ;
- L'adaptation des infrastructures et du territoire aux risques liés au changement climatique, notamment à l'érosion côtière et aux phénomènes météorologiques extrêmes.

La stratégie du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes des Villes Sœurs, incluant la commune d'Ault, s'inscrit pleinement dans les orientations définies par le SRADDET Hauts-de-France.

8.1.6.4. Synthèse des capacités de développement et de l'enjeu de préservation durable des ressources énergétiques

Le diagnostic met en évidence une consommation d'énergie encore fortement dépendante des énergies primaires et des productions d'énergies renouvelables encore peu développées.

La Ville d'Ault, avec la Communauté de Communes, se sont engagées, via un PCAET, sur une démarche d'économies d'énergie ambitieuse et sur un développement notable des énergies renouvelables. Parmi les actions transversales visées par le PCAET, plusieurs peuvent concerner la commune d'Ault :

- Les bâtiments : il s'agit de réhabiliter le parc existant et adapter le nouveau parc pour une meilleure efficacité énergétique (en terme d'utilisation de matériaux biosourcés, d'isolation mais aussi en terme d'exposition), développer l'usage des énergies renouvelables notamment pour le chauffage ;
- Les transports : améliorer l'efficacité énergétique des moyens de transport, donner plus de place aux modes alternatifs, repenser l'aménagement du territoire dans une transition écologique et énergétique ;
- Les énergies renouvelables : promouvoir les énergies renouvelables.

8.1.7. Patrimoine et paysage

8.1.7.1. Les sites paysagers protégés et remarquables

Sites inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO

Le patrimoine mondial, ou patrimoine de l'humanité, désigne un ensemble de biens qui présentent une valeur universelle exceptionnelle justifiant leur inscription sur une liste établie par le comité du patrimoine mondial de l'organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO).

Aucun site inscrit au patrimoine de l'Unesco n'est présent dans le secteur du projet.

Le PNR Baie de Somme 3 Vallée

Rappelons que la commune d'Ault se trouve au sein du **Parc Naturel Régional (PNR) Baie de Somme 3 Vallées** créé le 28 juillet 2020 par décret. Le périmètre du parc couvre 136 500 hectares. Une des vocations de ce parc est de préserver son identité culturelle et son paysage.

Sites classés et inscrits

La loi du 2 mai 1930 sur les sites inscrits et classés prévoit l'inscription ou le classement des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire et pittoresque. Les sites classés ne peuvent ni être détruits, ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale. L'inscription entraîne l'obligation de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante et d'entretien normal sans en avoir avisé l'administration. Toute modification de l'état ou de l'aspect des lieux d'un site doit faire l'objet d'une approbation préalable de la Commission Départementale des Sites, Perspectives et Paysages.

Aucun site classé n'est répertorié à Ault. Par contre, **un site inscrit y est répertorié, celui du Bois de Cise.**

Le Site Inscrit intitulé « Bois de Cise », référencé au niveau régional SI.80.10, a été institué par arrêté du 22 juin 1959. Son emprise est de l'ordre de 50 ha, répartie en plusieurs parcelles boisées et construites, séparées par la voirie, incluant l'escalier d'accès au rivage depuis le haut de falaise.

Ce site s'insère intégralement dans le territoire d'Ault, sur la frange sud-ouest de la limite communale. Couvrant les versants d'une « vailleuse », le site est ponctué d'habitations de style balnéaire de la « Belle Epoque ». A partir d'un boisement naturel couvrant partiellement les versants de l'entaille géomorphologique, aménagé à la fin du XIX^{ème} siècle, le bois a été replanté après la seconde guerre mondiale. L'inscription vise à maîtriser la construction de nouveaux édifices et par là même, à éviter le déboisement.

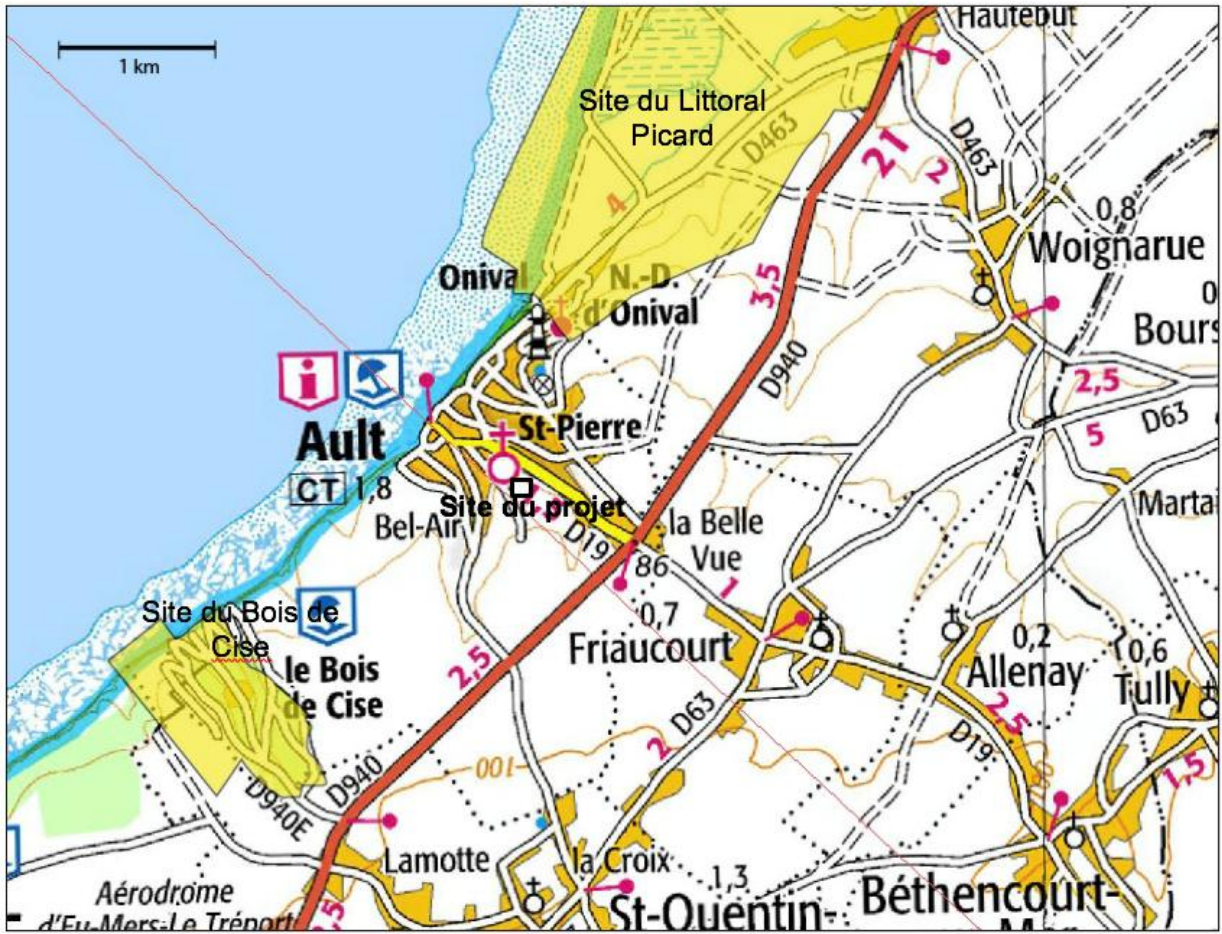
Le site du projet, localisé dans la zone urbaine d'Ault n'est pas concerné par cette protection.

Notons aussi la présence d'un site inscrit proche, celui du « Littoral picard », référencé au niveau régional SI.80.24, et institué par arrêté du 20 janvier 1975. Son emprise est de l'ordre de 10 000 ha, couvrant les « bas champs » entre l'estuaire de l'Authie et le « Hâble d'Ault ».

Le site « Littoral picard » représente un des derniers grands espaces naturels du littoral français. Il se caractérise par la diversité des structures paysagères : falaise, « bas champ », massif dunaire, cordon de galets, estuaire... et par la richesse du patrimoine naturel : avifaune, mammifères marins, poissons du littoral marin, flore...

Ici encore, le site du projet, localisé dans la zone urbaine d'Ault n'est pas concerné par ce site protégé.

Sites inscrits



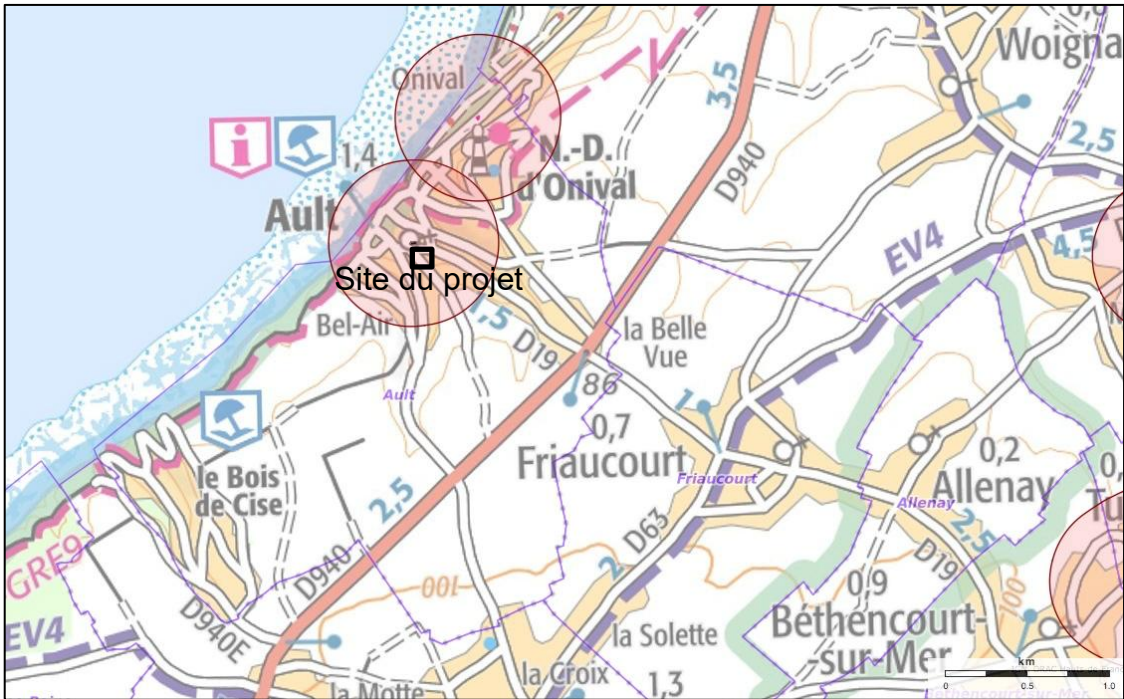
Les monuments historiques protégés

Les dispositions de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques soumettent à autorisation préalable toute construction nouvelle ou toute modification de nature à affecter l'aspect d'un immeuble situé dans le champ de visibilité d'un monument classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques : « est considéré comme étant dans le champ de visibilité d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques, tout autre immeuble, nu ou bâti, et visible du premier ou en même temps que lui et compris dans un périmètre n'excédant pas 500 mètres. »

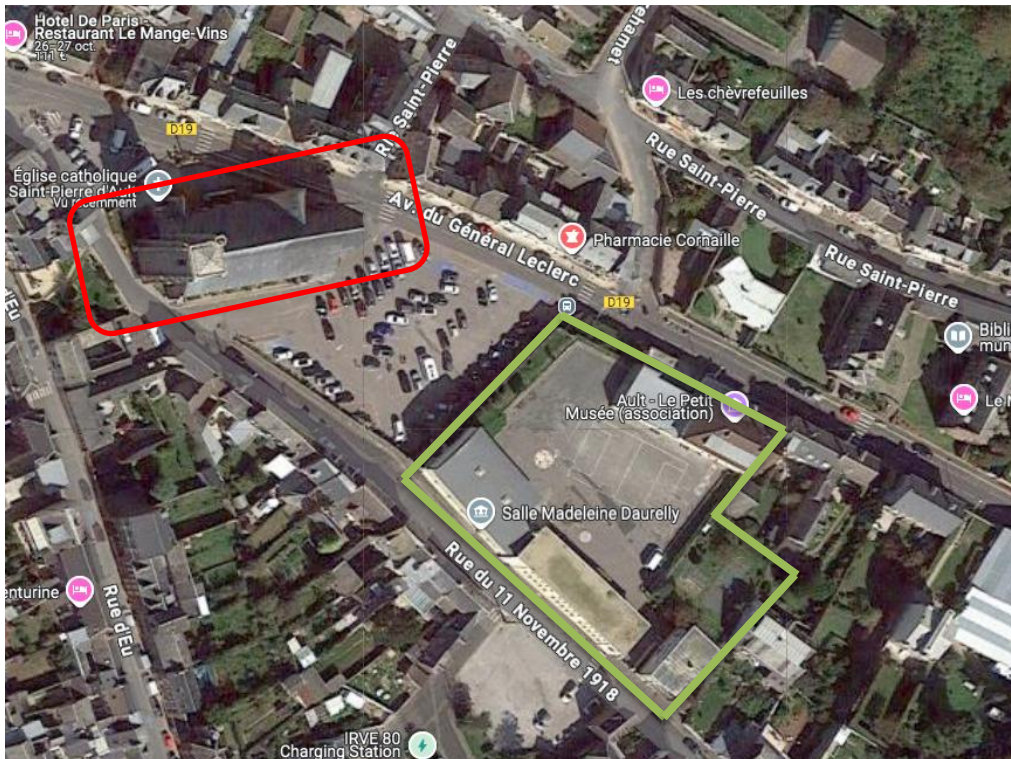
Sur la commune d'Ault deux monuments historiques sont répertoriés :

- L'église Saint-Pierre ;
- Le petit casino.

Monuments historiques protégés d'Ault (et leur périmètre de protection)



L'église Saint-Pierre est située au 6 rue du 11 novembre 1918 à 50 m de la zone de projet. Le monument a été classé MH le 07/12/1976.





L'église Saint-Pierre d'Ault date du XIII^e siècle et surplombe la commune depuis les falaises. Elle présente une architecture caractéristique en silex et pierre blanche, typique du littoral picard. Son clocher, datant du XIV^e siècle, servait aussi de beffroi communal. Classée Monument Historique, elle constitue un élément majeur du patrimoine local.



Le Petit casino (façades et toitures) est protégé par inscription par arrêté du 4 septembre 2000. Bâtie en 1886 par l'architecte A. Delafont, cette villa a servi de base à l'aménagement du casino d'Ault. La façade du Petit Casino imite la pierre, le bois, les ferrures. L'ordonnancement du décor suit un agencement de type classique. Le Petit Casino est un témoin de l'époque des stations balnéaires de l'après Première Guerre mondiale, étant le plus ancien et l'un des derniers sur la côte de la Manche.

8.1.7.2. Autres éléments remarquables du patrimoine

Sites archéologiques

La commune présente une histoire ancienne et les vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts dans les années à venir sont encore assez nombreux. Dans ce cadre, l'ensemble de la commune, selon la DRAC, est considéré comme zone de présomption de prescription archéologique. Dans ce type de zone, l'archéologie préventive doit être appliquée : tout projet devant faire l'objet d'un permis de construire doit faire l'objet d'une demande préalable auprès de la DRAC – service de l'Archéologie – afin de savoir si des fouilles de sauvegarde doivent être réalisées.

Chemins de randonnée

Les chemins de randonnée révèlent l'intérêt touristique du secteur en passant par les lieux les plus remarquables. Ainsi, plusieurs chemins de Grande Randonnée parcourent la région notamment le GR 120 qui traversent la commune en longeant la côte. Hormis ces GR, d'autres chemins sont aussi utilisés pour la randonnée. On trouve par exemple le circuit de Lamotte qui longe l'église Saint-Pierre et la zone liée au projet, via la rue du 11 novembre 1918.



8.1.7.3. Les entités paysagères d'Ault

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. Le hameau d'Onival est installé à la jonction de ces deux profils.



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.

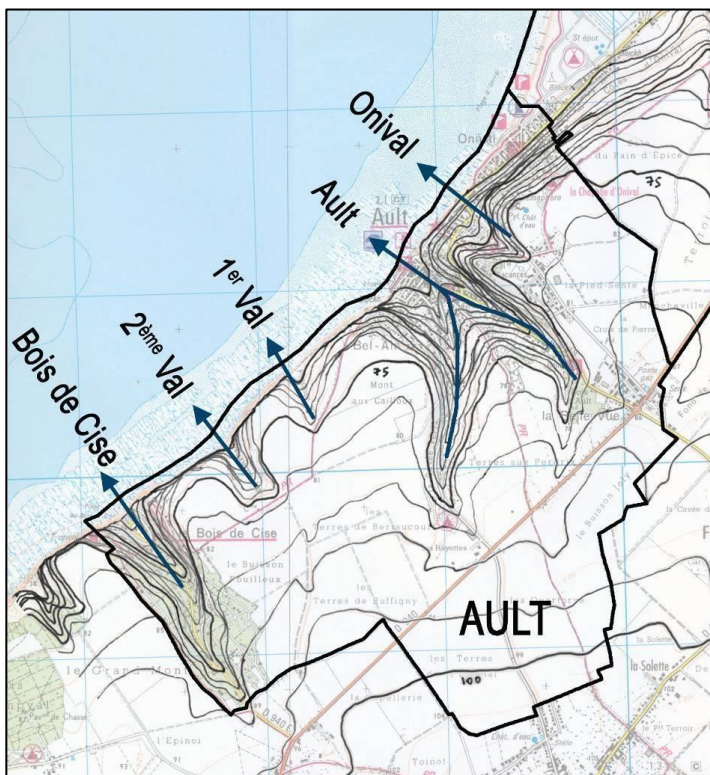
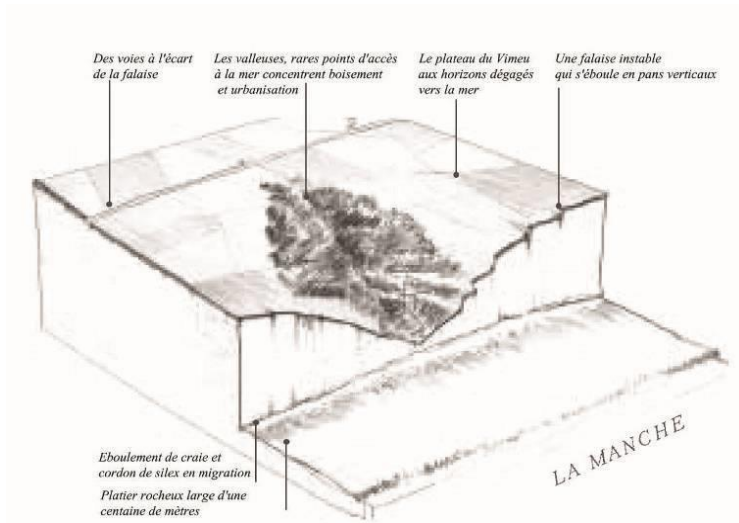
Les falaises vives et valleuses

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.

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



La Falaise vive présente 5 valleuses sur le territoire d'Ault, du nord au sud :

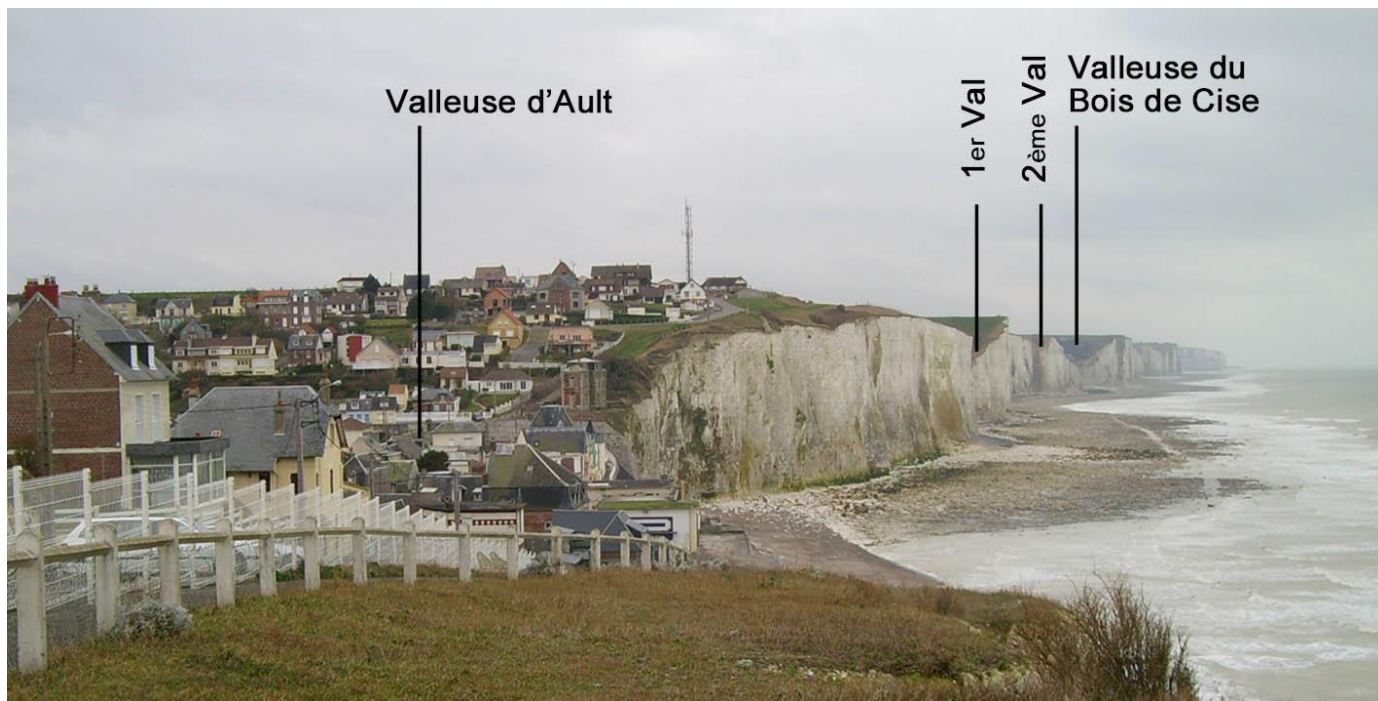
- Valleuse d'Onival ;
- Valleuse d'Ault ;
- 1^{er} Val ;
- 2^{ème} Val ;
- Valleuse du Bois de Cise

Elles se succèdent régulièrement et perpendiculairement au trait de côte

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

PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

Elles 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.

Cavée de la valleuse d'Ault



Amorce du vallon nord de la valleuse d'Ault



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.

8.1.7.4. Les structures végétales d'Ault

Aujourd'hui, les bois sur le territoire d'Ault sont logés dans les vallons :

- Le bois de Cise (le plus grand) dans sa valleuse. C'est un bois naturel en bordure du littoral de la Manche, vestige d'une forêt primitive beaucoup plus vaste ;
- L'bois d'Ault dans le vallon nord.

Les bois et autres structures végétales du territoire



D'autres structures végétales sont également remarquables notamment la végétation spontanée des valleuses et vallons en particulier sur le coteau du Moulinet, dans la cavée verte et au fond d'Ault.

Le bois de Cise est 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. Des alignements remarquables, au caractère balnéaire, se distinguent aussi dans le bois de Cise, en accompagnement des espaces publics et des voies ou chemins.

Le bois d'Ault est quant à lui 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.



Le plateau du Vimeu qui surplombe la falaise est quant à lui largement agricole.

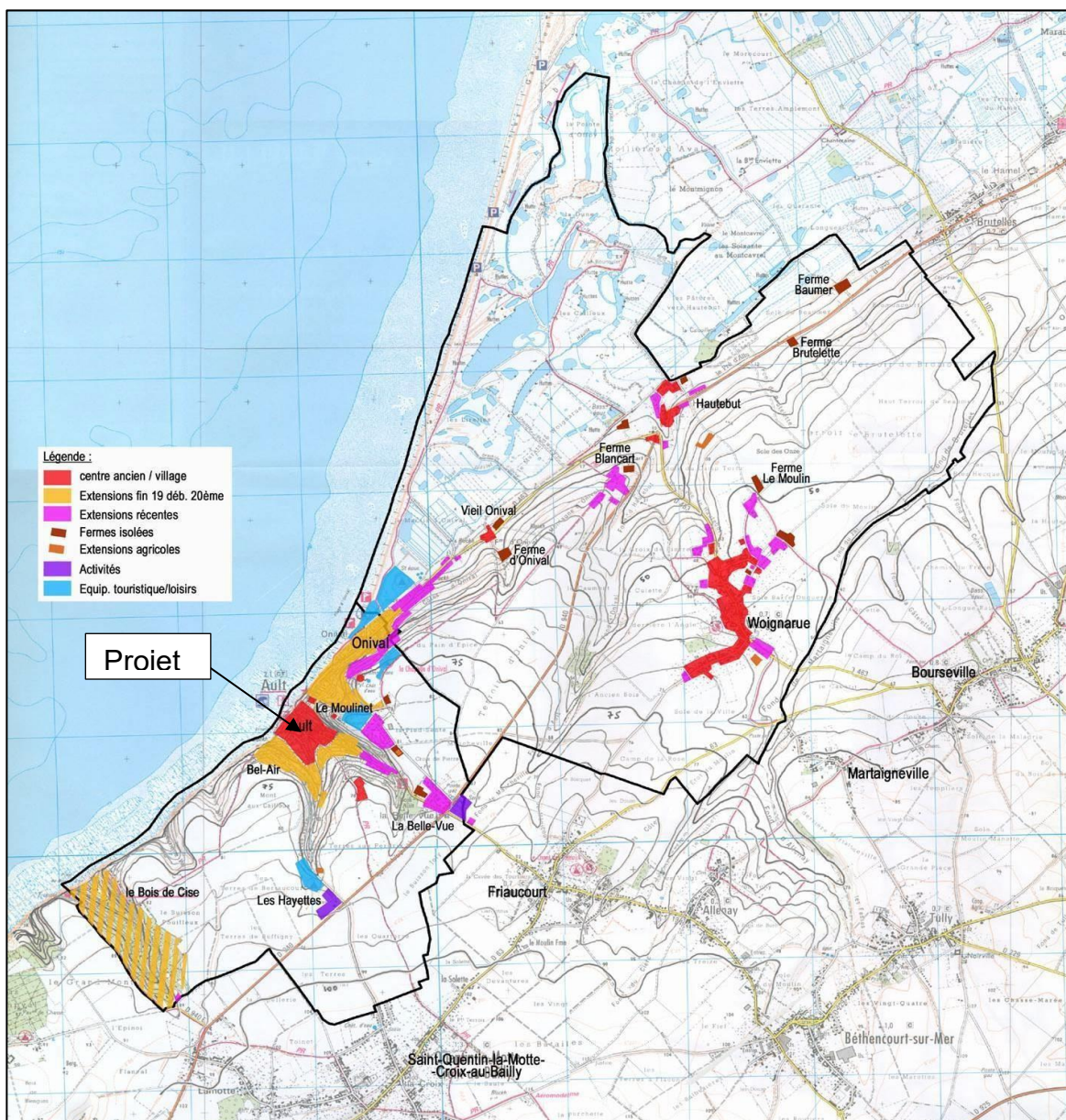
8.1.7.5. Implantations urbaines et silhouettes villageoises

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 XIX^e siècle, le tourisme balnéaire s'est greffé sur d'anciens villages de pêcheurs. »

Le bourg d'Ault qui accueille le projet 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.



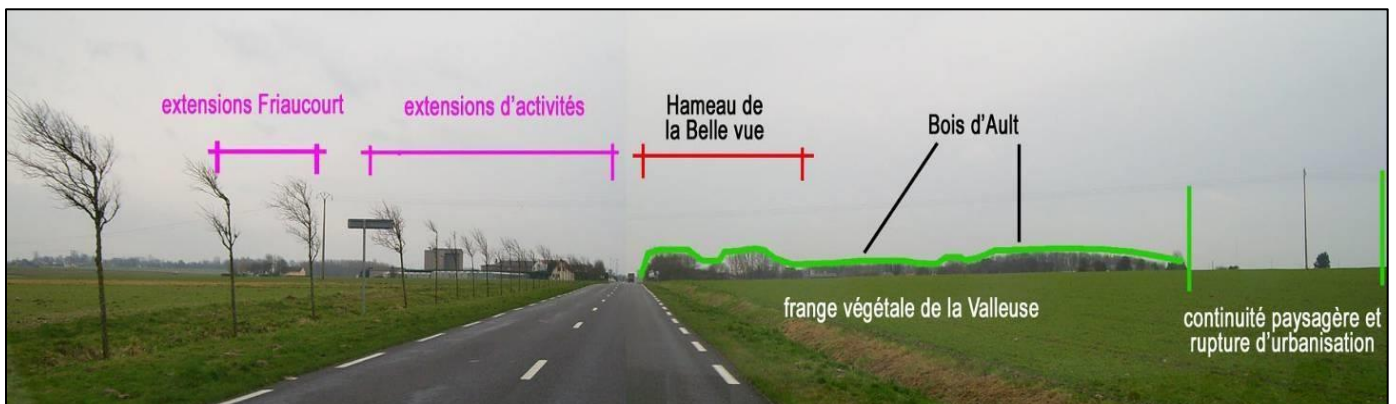
Silhouette ouest, façade maritime

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



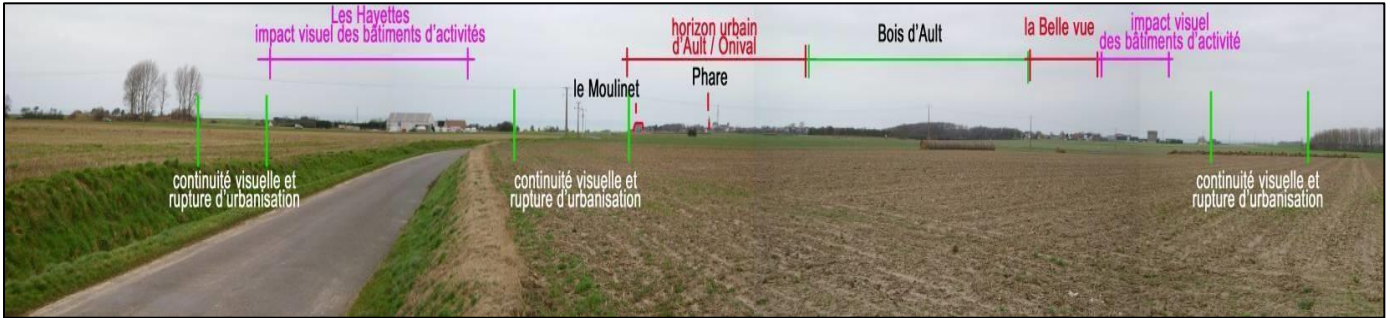
Silhouette nord

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).

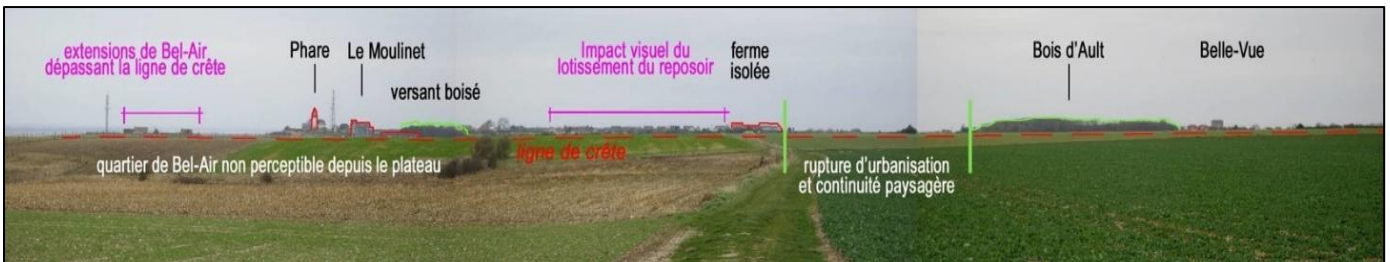


Silhouette est

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

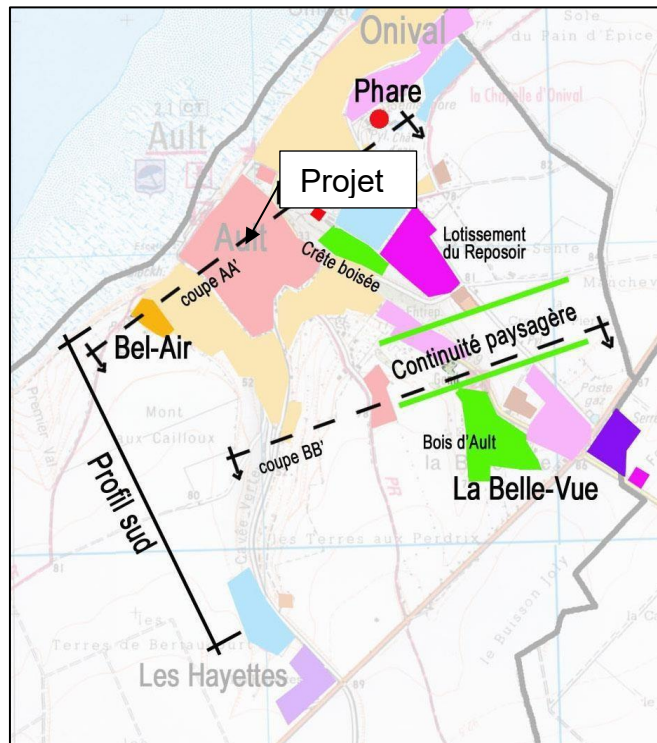


L'analyse de la silhouette sud montre également que le bâti est implanté dans les valleuses, et n'est pas perceptible depuis le plateau car il ne dépasse pas les lignes de crête. Seuls des éléments repères dépassent de l'horizon : le phare, le Moulinet, les bois, les fermes isolées du plateau. Les extensions 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.

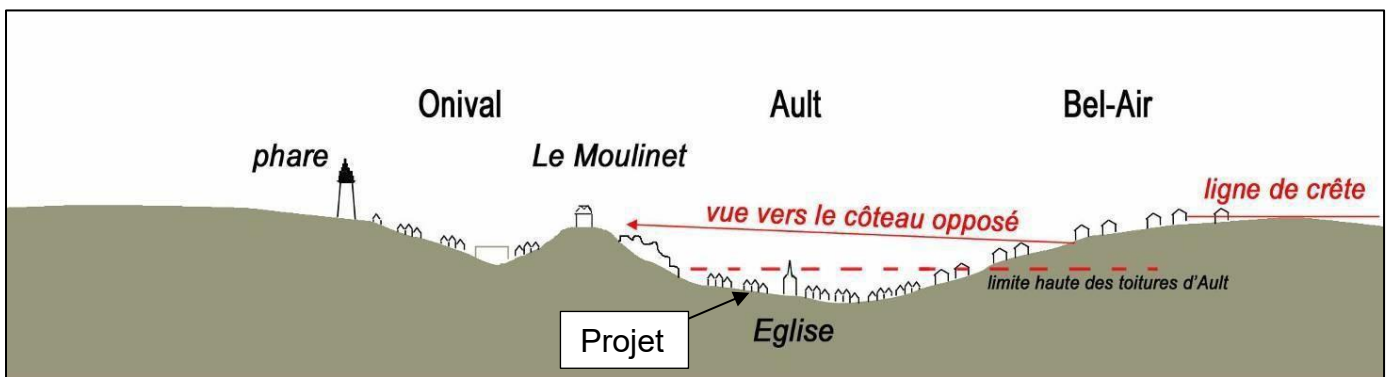


Entre le Bois d'Ault et la ferme isolée du Reposoir, la coupure d'urbanisation permet de donner une limite au développement d'Ault et de maintenir une séparation entre le bourg et le hameau de Belle-Vue.

Carte des éléments perçus depuis le profil sud d'Ault

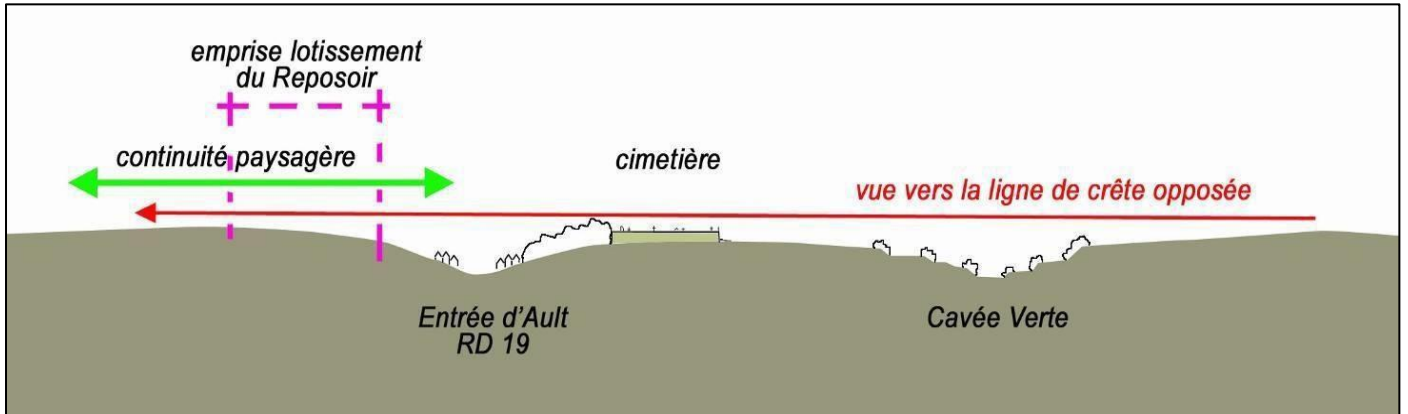


Les coupes suivantes montrent que le relief marqué des valleuses offre des vues de versant à versant. Les aménagements réalisés sur un côté seront fortement perceptibles depuis le versant opposé. Pour autant le projet envisagé se situe dans le bourg d'Ault. Des deux versants il y aura une version panoramique du projet.



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 vailleuse de l'entrée d'Ault (RD19). Le projet concerne la zone située derrière l'église.



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



L'avenue du Général Leclerc en haut de versant (le site du projet se trouve plus bas au bout de la rue)

8.1.7.6. Situation paysagère du projet

Comme dit précédemment, le bourg d'Ault qui accueille le projet s'est développé à partir d'un ancien village installé dans la valleuse. Il s'est étendu sur les versants et le long des cavées.

Le site du projet se trouve en bas de versant, à quelques centaines de mètres de la mer, dans le centre-ville du bourg, à proximité immédiate de l'église.



Vue sur le site du projet depuis la rue du 11 novembre 1918 et les abords de l'église

Il s'inscrit donc dans un paysage urbain en pente, entre deux versants qui structurent le centre du bourg. Un parking se trouvant dans l'angle de l'avenue du Général Leclerc et de la rue du 11 novembre 1918 sépare le site du projet de l'église.



Vue depuis l'Avenue du Général Leclerc aux abords du site du projet

Le bâti au sein du site est très hétérogène et dénote par rapport aux espaces bâtis environnants, composés de maisons mitoyennes aux volumes homogènes.

Le projet qui vise la démolition de ce bâti ancien et la reconstruction de logements neufs pourrait contribuer à améliorer la qualité paysagère des abords de l'église si l'aménagement réussit à harmoniser le paysage. C'est l'enjeu principal de l'aménagement au regard du contexte paysager et patrimonial local.



Vue sur le site du projet en descendant la rue du 11 novembre 1918 (l'entrée du site se trouve à droite, l'église, monument emblématique, se trouve dans l'axe de perception de la rue)

8.1.7.7. Synthèse sur le paysage et le patrimoine

La commune d'Ault se trouve au sein du Parc Naturel Régional (PNR) Baie de Somme 3 Vallées. Les enjeux paysagers sont donc importants. De plus, le site du projet se trouve au sein du bourg d'Ault, à 50 mètres de l'église classée du village. Il borde une rue constituant un chemin de randonnée (rue du 11 novembre 1918).

Le bâti au sein du site est ancien et ne valorise pas ce centre urbain. L'enjeu principal de l'aménagement sera donc de participer à améliorer l'aspect des lieux. Le secteur étant dans une zone de présomption de prescriptions archéologiques, une demande préalable auprès de la DRAC – service de l'Archéologie – doit être faite afin de savoir si des fouilles de sauvegarde sont à réaliser.

8.2. Incidences prévisibles de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement

8.2.1. Généralités / Méthodologie

Rappelons qu'il s'agit de l'évaluation d'une mise en compatibilité d'un PLU ne portant que sur un espace réduit du territoire de la commune, et non de l'évaluation du PLU dans son ensemble.

L'évaluation environnementale doit être proportionnée à l'importance de la modification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

C'est dans ce cadre qu'un état des lieux de la situation de la commune et de la zone modifiée par thématique environnementale a été réalisé.

Dans cette partie, les effets directs, indirects, temporaires ou permanents du projet sur les paramètres de l'environnement développés dans l'état initial sont évalués. Cette démarche consiste à déterminer la nature, l'intensité et l'étendue des impacts, directs ou indirects, que le projet risque d'engendrer au regard de la sensibilité particulière de chacun des paramètres.

Notons enfin que la démarche d'évaluation environnementale porte sur le document de planification urbaine et non sur le projet opérationnel. Toutes les incidences sur l'environnement ne peuvent donc pas être connues précisément à ce stade (le projet d'Eiffage est toutefois en appui ici pour l'évaluation). En dehors de cet aspect, aucune difficulté majeure n'a été rencontrée pour l'évaluation des incidences.

8.2.2. Incidences potentielles du projet sur le milieu physique et l'occupation du sol (consommation d'espace)

Occupation du sol / consommation de l'espace

La commune d'Ault est une commune littorale, attractive, qui fait aujourd'hui face à des défis majeurs, avec une décroissance démographique prononcée (34% d'habitants entre 1999 et 2022), un fort vieillissement de la population (+15% de personnes de plus de 60 ans entre 2011 et 2022) et des effets de saisonnalité de plus en plus marqués (boom du marché des résidences secondaires de 50,7% en 1999 à 60,5% en 2022 / conversions de logements en meublés touristiques). Afin de corriger les effets de ces dynamiques, la commune d'Ault doit renouveler sa population et sa pyramide des âges par l'accueil de nouveaux résidents.

Dans le même temps, comme l'ensemble des communes du territoire national, la commune d'Ault doit faire face à un enjeu majeur de lutte contre la consommation de l'espace. Elle doit notamment être compatible avec la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) visant à réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à horizon 2031 et à atteindre l'absence d'artificialisation en 2050. Le PLU répond à cette problématique en n'affichant aucune extension urbaine dans la prochaine décennie (la seule « extension » se faisant sur la zone du Moulinet, déjà intégrée en zone urbaine, où un programme mixte de logements sera développé).

La mise en compatibilité du PLU vise ici un projet ORT de résidence intergénérationnelle dans l'avenue du Général Leclerc. Le site du projet est déjà classé en zone urbaine (terrain classé en UCt et UC, requalifié en UAa). Le projet vient donc compléter l'offre nouvelle de logements, avec un programme de 67 logements intergénérationnels en location, tout en étant compatible avec la loi ZAN et l'objectif fixé par le PLU actuel (aucune extension).

Aucun espace naturel, agricole ou forestier ne sera donc consommé à l'occasion de ce projet, aucune artificialisation des sols ne sera opérée. Le bilan de ce projet sera donc neutre vis-à-vis de la politique du « Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Effets sur le climat

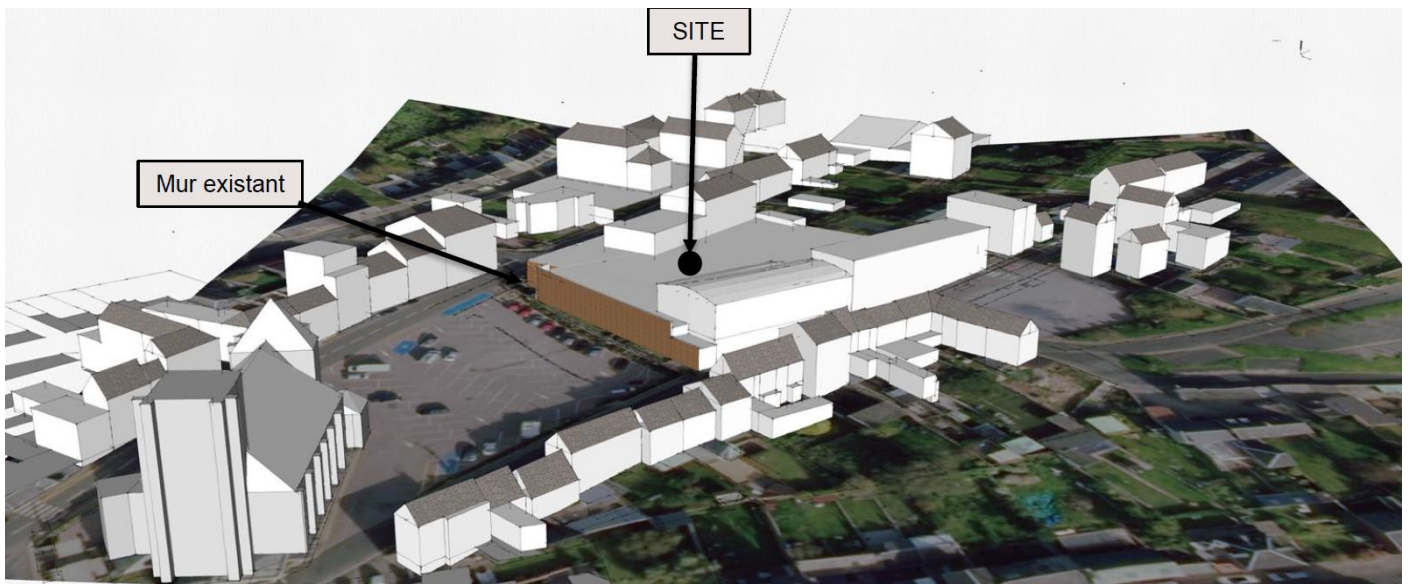
Le projet n'aura aucune incidence significative sur les phénomènes climatiques locaux (températures, vent, pluviométrie, événements exceptionnels). Il en a néanmoins au regard des émissions de gaz à effet de serre qu'il peut générer (voir plus loin).

Effets sur la géologie et la pédologie

Le projet sera sans effet notable sur la géologie et la pédologie.

Effets sur la topographie

Le projet prévoit de maintenir le muret situé au sud du site de manière à conserver globalement les niveaux topographiques actuels au sein du site. L'impact du projet sur la topographie sera donc limité.



Perspective volumétrique avant / après (source Eiffage - premiers visuels dont l'évolution est nécessaire pour respecter le règlement et les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation)

8.2.3. Incidence potentielle du projet sur la ressource en eau

Incidence sur les eaux de surface

Le territoire communal ne possède pas de réseau hydrographique, ni de milieux aquatiques de type mares ou zones humides). Le projet n'engendrera donc aucune incidence sur ce type de réseau hydrographique.

Incidence sur les eaux souterraines – aspect qualitatif

Le territoire communal ne comprend pas d'aire d'alimentation de captage. D'après le SDAGE Artois-Picardie 2022-2027, la commune d'Ault se situe d'ailleurs en dehors des zones à enjeu eau potable. La commune de Ault est toutefois concernée par la masse d'eau souterraine de la craie FRAG311 « *Craie de la vallée de la Somme aval* » de qualité médiocre actuellement. Au droit du site du projet, le toit de la nappe est estimé à environ +10 m NGF, soit à plus de 20 m sous le niveau du sol.

La modification du PLU dans le cadre du projet (classement d'une zone urbaine classée UCt et UC en UAa) n'est pas de nature à engendrer d'incidences sur la qualité de la nappe sous-jacente (pas d'activité polluante autorisée sur la nouvelle zone créée).

Il conviendra toutefois de veiller aux risques de pollution lors de la phase « chantier ». En effet, la présence d'engins de chantier peuvent être à l'origine de fuites d'huiles ou d'hydrocarbures accidentelles pouvant pénétrer le sol et atteindre la nappe. Dans ce cadre, des mesures devront être prises pour éviter ou en tout cas réduire le risque de pollutions :

- Les vidanges d'huile seront interdites ou collectées et emmenées hors du site ;
- Le stockage des hydrocarbures et autres produits polluants sera réalisé dans les règles de l'art (sur rétention) ;
- Traitement curatif en cas de fuite constatée : déploiement d'un kit anti-pollution.

Incidences prévisibles sur la ressource en eau potable – aspect quantitatif -

Le projet entrainera une demande en eau supplémentaire sur la commune d'Ault (+ 67 logements).

Au regard des capacités du captage de Pont-et-Marais et de la production d'eau potable actuelle, il apparaît toutefois que les capacités sont globalement suffisantes pour répondre aux besoins futurs de la commune dans les années à venir, même en tenant compte du projet du Moulinet (projet ayant fait l'objet d'une révision de PLU assez récente : + 130 logements) et celui du projet (+ 67 logements).

De même, la présence de réseau AEP à proximité permettra d'alimenter les besoins en eau du secteur sans trop de difficulté (les réseaux d'adduction en eau potable locaux sont en capacité de desservir la zone, tant en débit qu'en volume pour assurer l'alimentation en eau potable des habitants et a priori aussi la défense incendie des espaces communs (ce dernier point reste néanmoins à confirmer avec les services d'incendie et de secours).



Remarque liée au changement climatique : à noter aussi que dans les années à venir, avec le changement climatique, les disponibilités de la ressource en eau risquent d'être plus réduites. En effet, des périodes plus fréquentes de sécheresse pourraient apparaître.

Avec le temps, ces phénomènes pourraient induire l'abaissement du niveau de la nappe et donc un risque de disponibilité moindre des capacités de la nappe à se recharger.

Toutefois, au regard de la capacité de la nappe et de sa résilience, il n'apparaît pas que ce phénomène évolutif soit un facteur limitant. Afin de réduire la consommation d'eau, nous suggérons toutefois à la commune de sensibiliser les habitants actuels et futurs à la récupération des eaux de pluie par l'intermédiaire de citerne de stockage pour les usages domestiques (arrosage, nettoyage).

Incidence sur les eaux littorales - gestion de l'assainissement

Eaux pluviales :

Le projet est situé en centre-ville d'Ault, dans une zone desservie par un réseau collectif séparatif d'eaux pluviales gérant notamment les eaux publiques de la zone urbaine. Ce réseau a pour fonction de collecter et d'évacuer les eaux de pluie via des avaloirs et caniveaux vers un système de canalisations souterraines qui conduit les eaux vers des points de rejet naturels, principalement la mer, parfois des bassins d'infiltration enterrés, comme c'est le cas en face du projet.

Les eaux des parcelles privées doivent quant à elles être gérées in situ, dans la mesure du possible.

Dans ce cadre, le projet devra prendre en compte cette disposition permettant de limiter les écoulements d'eaux vers le réseau communal. Ainsi, une gestion in situ des eaux pluviales sera réalisée. Des ouvrages de tamponnement et d'infiltration des eaux seront donc ainsi réalisés (une surverse vers le réseau communal sera éventuellement prévue en cas de précipitations exceptionnelles). La localisation et le dimensionnement des ouvrages seront déterminés lors de la phase avant-projet.

Via la mise en place de ces ouvrages, l'incidence du projet sur le réseau pluvial actuel sera limitée et l'impact indirect sur les eaux littorales réduit.

Eaux usées :

Les eaux usées produites par les habitations, équipements publics et commerces de la commune d'Ault sont acheminées par un réseau séparatif jusqu'à la station d'épuration intercommunale située sur le territoire de Woignarue, au lieu-dit Onival.

Cette station dispose d'une capacité de traitement de 7 200 équivalents-habitants. La charge entrante est d'environ 3 500 équivalents-habitants, soit moins de la moitié de la capacité nominale de la station (48,6 %).

Le projet prévoit de raccorder ses eaux usées à cette station.

La marge de traitement disponible sur cette station permet d'envisager sans difficulté le raccordement des 67 nouveaux logements construits dans le cadre du projet, même avec le rajout à venir du raccordement prévu de la zone du Moulinet (130 à 160 logements).

Le Syndicat Intercommunal de Traitement des Eaux (SITE) d'Ault, interrogé sur la question, confirme cette capacité d'accueil.

En matière de traitement, la station assurera un traitement complet des eaux usées comprenant un prétraitement (dégrillage, dessablage), un traitement biologique par boues activées, une clarification et un rejet des eaux traitées dans un fossé rejoignant les eaux littorales via le canal de Cayeux et celui de Lanchères.

Grâce au raccordement sur ce dispositif, l'incidence du projet sur les eaux littorales sera réduite.

Aucune incidence, même indirecte, n'est attendue sur les eaux de baignade de la commune d'Ault.

8.2.4. Incidence potentielle du projet sur la biodiversité et la fonctionnalité environnementale

La commune d'Ault se trouve au sein du Parc Naturel Régional (PNR) Baie de Somme 3 Vallées.

Le projet apparaît totalement compatible avec les objectifs du parc et sa charte dans la mesure où il est économe en espace, n'impacte pas la biodiversité et les milieux remarquables du territoire, permet une renaturation partielle d'un site totalement urbanisé et préserve les paysages.

Etant donné que le projet se situe au sein de la zone urbaine existante et qu'il n'engendre aucun rejet nuisible vers les espaces littoraux, il n'engendre aucune incidence sur les sites Natura 2000 environnants (voir chapitre spécifique pour plus de précisions).

Le projet est également compatible avec la loi littoral. Il n'impacte pas d'espace naturel remarquable. Il ne remet aucunement en cause le principe de coupure d'urbanisation et les capacités d'accueil de la commune sont suffisantes pour mettre en œuvre le projet.

Le projet n'impacte pas la trame verte et bleue de la commune.

Le projet n'affecte aucune zone humide.

En ce qui concerne le milieu naturel local, le site étant quasiment entièrement minéralisé, il ne comporte aucun intérêt écologique notable.

Ceci est particulièrement vrai particulier sur le plan de la flore.

Sur le plan faunistique, on peut par contre noter que le bâti existant sur le site est susceptible d'accueillir une faune anthropophile protégée (hirondelles de fenêtre, moineau domestique voire chiroptères ...).

Ce point est pris en compte et traduit à travers l'OAP puisque celui-ci prévoit qu'un diagnostic préalable devra être réalisé avant travaux pour identifier l'éventuelle présence d'enjeux écologique au niveau du bâti, tels que la présence de nids ou de gîtes.

Des mesures ERC appropriées pourront alors être prises selon les conclusions de ce diagnostic (si nécessaire, un dossier de dérogation « espèces protégées » devra être réalisé).

Après aménagement, le projet engendrera un impact positif sur la biodiversité puisque le projet prévoit la végétalisation et/ou la renaturation d'environ 1 000 m² sur ce terrain qui est actuellement artificialisé à 100% (bâtiments et cour bétonnée).

Cette revégétalisation du site concourra donc à la mise en place d'une trame verte au sein du bâti (favorable à la petite faune locale).

8.2.5. Incidences potentielles du projet sur les risques

Les principaux risques naturels de la commune d'Ault sont les mouvements de terrain (recul du trait de côte et de falaise, phénomène argileux, effondrements et éboulements) et les inondations (risque de ruissellement et d'inondation terrestre).

Le projet étant situé à environ 320 m de la côte, le risque lié au recul du trait de côte et à l'effondrement des falaises y est inexistant. Le projet n'a aucune incidence sur ce risque dans la mesure où aucun écoulement du site ne vient accentuer le phénomène en aval.

Le risque « argileux » est faible sur le site du projet. Ce risque n'engendre aucune contrainte notable en termes d'aménagement.

Aucune cavité n'est recensée au droit du projet. La présence d'une cavité non répertoriée sous le site du projet n'est toutefois pas à exclure. Dans ce cadre, afin d'éviter tout risque d'effondrement ultérieur, une étude de sol sera réalisée avant la réalisation des travaux. Si une cavité venait à être découverte, celle-ci fera l'objet d'un comblement local de manière à assurer la sécurité des aménagements (éviter tout risque d'effondrement futur).

Le site du projet n'est pas situé en zone inondable. Les Plans de Prévention des risques affectant la commune n'engendrent aucune contrainte urbanistique au droit du projet.

De plus, le projet ne génère pas de contrainte supplémentaire notable vis-à-vis du ruissellement et des inondations, et participe même à réduire les risques locaux, par rapport à la situation actuelle du site, aujourd'hui entièrement imperméabilisé, étant donné qu'un effort de désimpermeabilisation est réalisé (1 000 m² au sein du site). Les stationnements aériens seront réalisés en matériaux perméables. La gestion des eaux pluviales sur le site du projet sera aussi de nature à éviter tout risque d'écoulement d'eaux pluviales en aval.

Les risques technologiques sont quant à eux limités et n'engendrent aucune contrainte notable. Le projet n'engendre quant à lui aucun nouveau risque technologique, ni aucun apport de matières dangereuses sur les routes de la commune.

8.2.6. Incidences potentielles du projet sur les nuisances, les pollutions et la santé humaine

Sites et sols pollués

Le site du projet n'est pas répertorié comme pollué et n'est pas sous influence d'un site pollué ou potentiellement pollué environnant.

Le projet n'est pas de nature à générer un risque de pollution des sols sur la commune.

Qualité de l'air, émissions de gaz à effet de serre

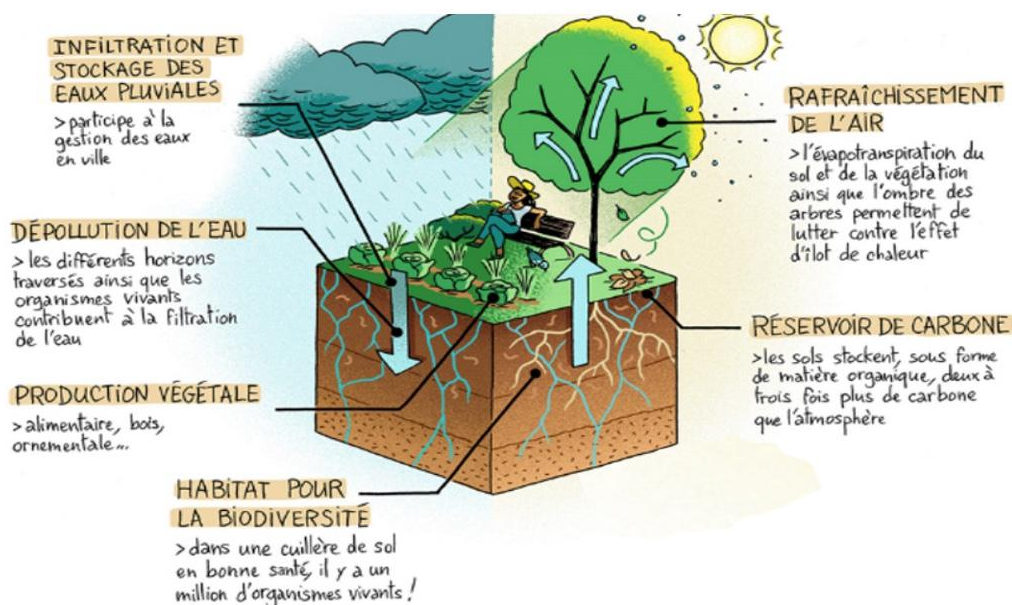
Rappelons que la qualité de l'air mesurée dans la région montre des indices de qualité majoritairement bons. Néanmoins, les émissions issues notamment de la circulation automobile mais aussi du chauffage des habitations contribuent aux émissions globales de gaz à effet de serre responsable du changement climatique.

Dans ce cadre, on peut noter que le projet est de nature à engendrer des incidences négatives sur la qualité de l'air et sur les émissions de gaz à effet de serre (GES).

Ces incidences sont liées :

- À la phase « travaux » : la démolition des constructions existantes et la reconstruction du site vont engendrer une phase chantier émettrice de GES au vu des travaux à réaliser et du trafic qu'il va générer (émissions d'oxydes d'azote, de particules fines et des monoxydes de carbone). Cette phase est toutefois temporaire et sa contribution aux émissions de GES assez marginale ;
- À l'aménagement : afin de réduire les émissions, la construction réalisée par Eiffage sera « bas carbone », avec l'utilisation d'un béton bas carbone et une analyse de cycle de vie (ACV) de tous les matériaux pour contribuer à lutter contre le changement climatique ;
- À la phase « exploitation » : le projet prévoit la construction de 67 logements. Les besoins en chauffage des nouveaux logements risquent d'être supérieurs à ceux actuels et engendrer des émissions supérieures de GES. Afin de réduire ces émissions, les résidences intégreront les nouvelles réglementations E+C- (Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone) ;
- Au trafic engendré par la population résidente : le projet est susceptible de générer un nouveau flux de véhicules dans le quartier lié aux nouveaux occupants. Ce flux devrait toutefois rester limité et sans impact notable sur les émissions locales de GES. Il peut même être considéré que les nouveaux occupants bénéficieront de la présence des commerces situés à proximité et que les flux de circulation seraient moindres avec ce projet qu'avec un autre projet urbain situé plus à l'extérieur du centre bourg.

Le projet est susceptible d'engendrer une incidence positive sur les émissions de GES : le projet prévoit la végétalisation et/ou renaturation d'environ 1 000 m² sur un terrain qui est actuellement artificialisé à 100% (bâtiments et cour bétonnée). Via la renaturation des lieux, le projet assurera donc une meilleure séquestration carbone pour les années à venir par rapport à l'existant (et ainsi une meilleure lutte contre le changement climatique).



Nuisances visuelles et sonores

Aucune infrastructure sonore bruyante ni aucune zone d'activité émettrices de nuisances sonores ne sont recensées aux abords du projet. Le projet n'est pas de nature à générer de nuisances sonores en phase « exploitation » (l'augmentation de trafic inhérente au projet n'aura pas d'influence significative sur l'ambiance sonore existante au vu du contexte actuel).

Le projet n'est pas non plus susceptible de générer des nuisances visuelles en phase « exploitation ».

En fait, seule la phase travaux est susceptible de générer une certaine gêne aux habitants du centre-bourg.

Afin de limiter la gêne, le chantier sera effectué de jour, à heures et jours ouvrés. Les engins seront conformes aux exigences réglementaires en matière d'émissions sonores.

Déchets

Incidences temporaires : les travaux d'aménagement du quartier seront générateurs de déchets.

Sur les chantiers de bâtiment et de travaux publics, les déchets sont habituellement classés selon les trois catégories suivantes :

- Les Déchets Inertes (intégrés au sein des déchets non dangereux) : déchets qui ne subissent aucune modification physique, chimique ou biologique importante ;
- Les Déchets Industriels Banals ou déchets non dangereux et non inertes : par leur nature, ils peuvent être traités ou stockés dans les mêmes installations que les déchets ménagers. En effet, ils peuvent être assimilés à des ordures ménagères sur décision de la commune, et doivent être distingués des Déchets Industriels Spéciaux (DIS) ;
- Les Déchets Industriels Spéciaux ou Déchets dangereux : déchets contenant des substances toxiques et qui nécessitent donc des circuits et des techniques de traitement spécifiques pour leur élimination. Ils sont dangereux pour l'environnement.

Incidences permanentes : le projet sera générateur de déchets ménagers et de déchets verts pour l'entretien des espaces verts du site. Ces déchets seront à collecter et à traiter.

Mesures envisagées :

- Mesures pour réduire l'impact en phase travaux : mise en place de bennes dédiées, collecte et traitement, avec revalorisation si possible. La gestion des déchets générés par les travaux sera prise en charge par l'entreprise qui réalisera les travaux. Avant le démarrage du chantier, l'entreprise établira un inventaire des déchets produits par le chantier. Les entreprises auront l'obligation de faire valoriser leurs déchets d'emballage industriels et commerciaux, sauf s'ils sont souillés par les produits dangereux qu'ils contenaient. Il peut s'agir d'une valorisation matière (par recyclage) ou énergétique (par incinération avec récupération d'énergie). Le tri est donc l'opération de base pour arriver à la valorisation et il s'effectue de préférence sur le chantier, avant évacuation vers une déchetterie. Ce tri nécessite des bennes dédiées sur le chantier pour les déchets inertes (gravats, déblais), pour les déchets industriels banals (assimilables aux ordures ménagères) et pour les déchets industriels spéciaux. L'enlèvement et le traitement des déchets des entreprises et des commerces seront assurés dans le cadre de filières spécifiques, directement par les entreprises concernées. Les entreprises implantées sur le site devront impérativement assurer cette évacuation ;
- Mesures pour réduire l'impact en phase exploitation : mise à disposition des habitants de bennes et de bac de tri à proximité et mis en œuvre d'une collecte adaptée sous la responsabilité de la Communauté de Communes des Villes Sœurs.

Autres nuisances : circulation et stationnement

Avec l'afflux de nouveaux habitants dans le centre-bourg, la question de la circulation et du stationnement se pose. Dans ce cadre, on notera toutefois que la circulation actuelle dans ce secteur du centre bourg est relativement apaisée. La circulation y est limitée à 30 km/h. Les modes doux de déplacement sont favorisés sur l'ensemble de la commune. Le projet ne sera pas de nature à engendrer de point noir au regard de la circulation. L'accès au site sera possible depuis la rue du Général Leclerc et depuis la rue du 11 novembre 1918.

Si on considère les points suivants :

- Nombre de logements : 67 logements au total ;
- Nombre d'habitants : 2 personnes/logement soit 134 nouveaux habitants ;
- Part modale de la voiture particulière : près des 2/3 des habitants prennent leur véhicule pour se rendre au travail.

On arrive à une estimation de près de 90 véhicules/jour entrant et sortant du site ce qui est relativement faible. Il s'agit d'une fourchette haute, dans la mesure où les habitants des résidences intergénérationnelles sont généralement moins motorisés que la moyenne.

En matière de stationnement, rappelons qu'entre l'église et le site du projet existe un parking proche du site pouvant permettre le stationnement des résidents. Toutefois, de manière à éviter de générer des problèmes de stationnement à l'extérieur, 67 places de parkings au moins seront mises en place sur le site. Un local à vélo sera également mis en place en sous-sol d'un des bâtiments de manière à favoriser les modes de déplacement doux (un emplacement vélo par logement a minima).



Plan masse (source Eiffage - premiers visuels dont l'évolution est nécessaire pour respecter le règlement et les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Remarque : de manière à sécuriser la circulation durant la période de travaux, le site et ses abords seront équipés de balisage et de panneaux indicateurs, informant les riverains de la présence d'engins de chantier. Au besoin, des aménagements sécurisés pour les piétons et si besoin une déviation pour les véhicules seront mis en place lors des périodes les plus critiques des travaux.

Effets sur les activités humaines :

- Des logements en résidence principale pour dynamiser la ville et renforcer les liens sociaux au centre bourg : rappelons que le règlement de la zone UAa impose que les logements soient uniquement à usage de résidence principale. Cette « servitude de résidence principale » a été introduite afin de s'assurer que les logements construits ne seront pas captés au profit de résidences touristiques, ce qui viendrait à l'encontre de la philosophie du projet et de ses intentions en matière de lien social. En effet, le risque de captation au profit des résidences secondaires ou touristiques est très fort à Ault, et il a été jugé nécessaire d'introduire ce nouvel outil pour éviter cet écueil. A noter aussi que 3 logements existaient encore dans les bâtiments du site. Ces locataires devront être relogés. Des solutions de relogement seront proposées par la commune aux résidents à jour de leurs loyers.
- Des commerces au sein du site : le projet de résidence intergénérationnelle, conçu dans le cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), intègre aussi deux cases commerciales / servicielles. Cela va évidemment conforter l'armature commerciale et servicielle que les Aultois apprécient tant au quotidien. De plus, le positionnement de ces deux cases sur la place Charles de Gaulle participera de sa redynamisation (les commerces étant plutôt situés plus bas, entre l'église et le front de mer).
- Des activités associatives à accueillir en d'autres lieu : des associations du village sont accueillies depuis 2020 dans les locaux de l'ancienne école. L'aménagement du site entrainera la nécessité de les déplacer. Leur relocalisation fera l'objet d'une réflexion par la collectivité en parallèle du projet de résidence intergénérationnelle, en distinguant les

associations actives de celles qui ne font que du stockage. Certaines associations pourront être accueillies dans l'ancien centre médico-social, inoccupé depuis plusieurs années et racheté à cet effet par la commune en 2024. D'autres pourraient s'installer dans l'ancien casino rénové en 2025 ou prendre place dans la maison des projets qui sera créée dans la future résidence.

- Un marché à relocaliser : depuis 2020, le marché se déroule chaque samedi matin dans la cour et dans l'ancien gymnase qui sera détruit. Une réflexion est donc en cours pour repositionner le marché, avec plusieurs pistes étudiées, sur les espaces publics de la commune, avec pourquoi pas une couverture en fonction du coût.

Effets sur la santé

L'analyse des effets sur la santé est directement liée aux phénomènes de pollutions et nuisances étudiés dans l'analyse des impacts du projet sur les différentes composantes de l'environnement : le bruit - l'eau - l'air - le sol - le climat... Il s'agit d'effets indirects.

Impact sur la qualité de l'air

Les aménagements prévus n'engendrent pas de pollution atmosphérique autre que celle liée au chauffage urbain (dioxyde de carbone, oxyde d'azote, particules fines) et au trafic routier (gaz d'échappement et poussières). Les polluants générés sont susceptibles de provoquer des effets sur la santé, la végétation, le climat... Ces polluants engendrent des effets directs (poussières, monoxyde de Carbone, ...) et indirects (santé). Ces effets sont permanents mais leurs importances fluctuent dans le temps (les saisons).

En l'état actuel des connaissances sur le sujet, il n'existe aucun modèle ayant l'adhésion de tous pouvant déterminer – à priori- ces effets de manière scientifique.

Les problèmes de santé dus à la pollution atmosphérique peuvent être de deux sortes :

- Les teneurs de polluants ne sont pas élevées mais l'exposition est prolongée ou continue ;
- Un épisode de pollution aiguë, avec de fortes concentrations en polluants, pendant une courte période.

La voie de contamination par les polluants atmosphérique est variable :

- Par inhalation (voies respiratoires) ;
- Par contact (conjonctivites, épiderme) ;
- Par ingestion (voies digestives).

De nombreuses enquêtes ont montré que les maladies respiratoires sont plus fréquentes dans les zones de forte pollution atmosphérique. La population la plus sensible est les enfants en bas âge, les personnes âgées, les asthmatiques et les déficients respiratoires.

Les effets du projet seront essentiellement assimilés au chauffage urbain mis en œuvre sur le nouveau bâti et sur les circulations routières supplémentaires.

Comme dit précédemment, des mesures sont proposées pour limiter les émissions :

- Mise en place d'un bâti le plus efficace en terme de déperdition énergétique pour limiter les besoins en chauffage : les résidences intergénérationnelles auront pour objectif d'intégrer les nouvelles réglementations E+C- (Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone) ;
- En ce qui concerne le trafic routier, le flux attendu sera limité (estimation haute à 90 véhicules/jour entrant et sortant du site). Les circulations seront fluidifiées et apaisées grâce à deux entrées sur le site à une circulation réduite à 30 km/h dans le centre-bourg. Les stationnements nombreux permettront de limiter les circulations liées à la recherche d'une place. La présence des commerces à proximité et le développement des circulations douces

PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

(projet intégrant la mise en place de parkings à vélos) seront aussi de nature à limiter les trafics routiers polluants. La végétalisation et/ou renaturation d'environ 1 000 m² sur le site permettra aussi une meilleure captation locale des émissions atmosphériques de polluants. Les essences non allergènes seront privilégiées.

Impact sur l'environnement sonore et sur la santé humaine

Les effets auditifs du bruit sont généralement liés à des expositions fortes et/ou prolongées de type explosions, concerts..., il s'agit également d'un processus cumulatif. Les bruits des transports terrestres ne sont eux pas concernés. En effet, les niveaux rencontrés ne sont pas assez élevés et trop variables pour avoir une conséquence auditive.

Les effets non auditifs du bruit sont de deux sortes :

- Perturbations du sommeil qui se traduisent par une moins bonne qualité du sommeil et par une baisse des performances psychomotrices au réveil ;
- Effets psychophysiologiques (bien-être mental et physique). Le bruit agissant comme un facteur « stressant », il peut entraîner des modifications de l'organisme (par exemple augmentation de la pression sanguine -changements cardio-vasculaires...).

En termes d'émissions sonores, comme dit précédemment, le projet n'est pas de nature à générer de nuisances sonores en phase « exploitation ». En phase travaux (impact temporaire), afin de limiter la gêne, le chantier sera effectué de jour, à heures et jours ouvrés. Les engins seront conformes aux exigences réglementaires en matière d'émissions sonores.

Impact sur la ressource en eau et effets sur la santé

Les matières toxiques susceptibles de contaminer les eaux proviennent de plusieurs sources et entre autres la circulation automobile ou encore un réseau d'assainissement inadapté. Ces polluants peuvent provoquer des maladies de manière directe (par voie cutanée, conjonctivale ou voie orale) ou de manière indirecte (par l'intermédiaire de la chaîne alimentaire).

Dans le cas présent, les aménagements n'impacteront pas la ressource en eau. Les risques potentiels d'altération des eaux souterraines sont écartés grâce à la mise en place d'un système d'assainissement efficace, conforme à la législation en vigueur.

Impact sur la qualité des sols et sur la santé

Le projet s'installe sur un terrain sans pollution avérée. Aucune activité source de pollution des sols n'est prévue. Aucun risque sanitaire n'est donc à craindre, aucune mesure de réduction n'est prévue.

8.2.7. Incidences potentielles du projet sur l'énergie et le climat

Le projet est susceptible d'avoir une incidence, quoique relative, sur les émissions locales de gaz à effet de serre (GES) et donc sur le changement climatique global.

L'incidence peut être liée :

- À la phase « travaux » : la démolition des constructions existantes et la reconstruction du site vont engendrer une phase chantier émettrice de GES étant donné que les camions acheminant les différents matériaux et les engins de chantier généreront des émissions d'oxydes d'azote (NOx), de particules fines et des monoxydes de carbone. Cette phase est toutefois temporaire et sa contribution aux émissions de GES assez marginale. Quant à l'aménagement du site, on notera qu'afin de réduire les émissions, la construction réalisée

par Eiffage sera « bas carbone », avec l'utilisation d'un béton bas carbone et une analyse de cycle de vie (ACV) de tous les matériaux pour contribuer à lutter contre le changement climatique.

- En phase « exploitation » : le projet prévoit la construction de 67 logements intergénérationnels à la place d'une ancienne école et de bâtiments non ou faiblement occupés. Les besoins en chauffage des nouveaux logements risquent donc d'être supérieurs à ceux actuels et donc engendrer des émissions supérieures de GES. Afin de réduire ces émissions, le projet se veut d'être le plus efficace en termes de déperdition énergétique. Ainsi, les résidences intergénérationnelles Cocoon'Agés auront pour objectif d'intégrer les nouvelles réglementations E+C- (Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone). En ce qui concerne le trafic routier, on notera que si le projet est susceptible localement de générer un nouveau flux de véhicules dans le quartier lié à l'arrivée de nouveaux occupants, ce flux devrait rester limité et sans impact notable sur les émissions locales de GES. Il peut même être considéré que les nouveaux occupants bénéficieront de la présence des commerces situés à proximité et que les flux de circulation seraient donc moindres avec ce projet qu'avec un autre projet urbain situé plus à l'extérieur du centre bourg. Enfin, on notera que le projet prévoit la végétalisation et/ou renaturation d'environ 1 000 m² sur ce terrain qui est actuellement artificialisé à 100% (bâtiments et cour bétonnée). Via la renaturation des lieux, le projet assurera donc une meilleure séquestration carbone pour les années à venir par rapport à l'existant (et ainsi une meilleure lutte contre le changement climatique).

Ces diverses mesures permettent de rendre le projet moins émetteur de GES et compatible avec les objectifs fixés par le SRADDET et par le PCAET de la Communauté de Communes des Villes Sœurs.

Remarque : en matière d'utilisation des énergies renouvelables, on notera que le site du projet, localisé dans la zone urbaine d'Ault, est située dans une zone dédiée à la solarisation de toitures et des parcs de stationnement, à la géothermie sur sonde et à la récupération de chaleur fatale. La modification du zonage liée au projet ne modifie pas ces possibilités. L'utilisation d'énergies renouvelables pour la réalisation du projet est donc totalement possible. Le projet d'Eiffage n'a pas, à ce jour, envisagé la solarisation des toitures et des parcs de stationnement. Il semble en effet que ces dispositifs soient de nature à engendrer des incidences visuelles notables dans ce secteur situé dans le périmètre de protection de l'église d'Ault. La géothermie sur sonde et la récupération de chaleur fatale n'ont pas non plus été retenues.

8.2.8. Incidences potentielles du projet sur le patrimoine et le paysage

Incidence sur le patrimoine archéologique

L'ensemble de la commune, selon la DRAC, est considéré comme zone de présomption de prescription archéologique. Dans ce type de zone, l'archéologie préventive doit être appliquée : tout projet devant faire l'objet d'un permis de construire doit faire l'objet d'une demande préalable auprès de la DRAC – service de l'Archéologie – afin de savoir si des fouilles de sauvegarde doivent être réalisées.

Dans ce cadre, la DRAC sera donc consultée et le projet devra prendre en compte les exigences de celle-ci. On peut toutefois penser, étant donné que le site du projet a déjà été urbanisé qu'aucun vestige n'est encore présent sur les lieux et que l'incidence du projet sur le patrimoine archéologique local soit nulle.

Incidence sur le paysage

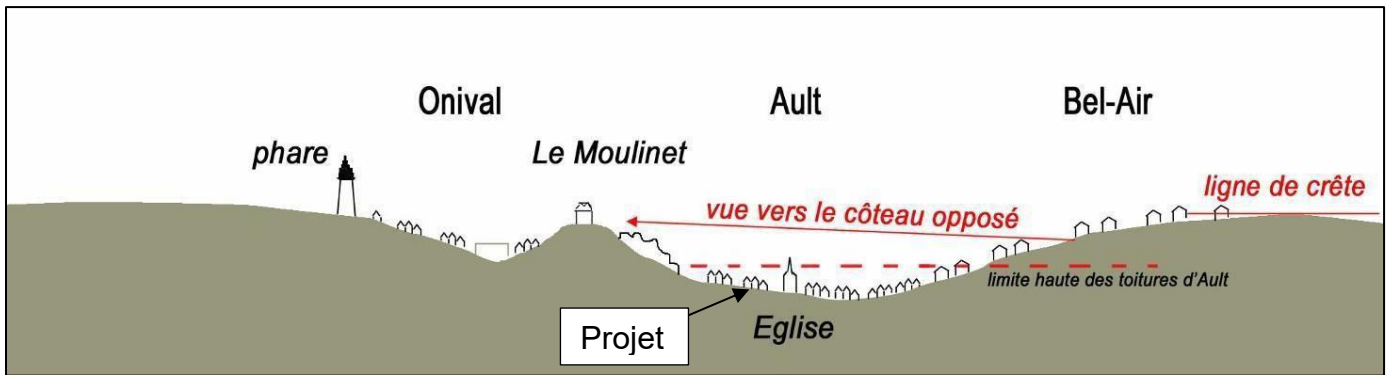
Les enjeux : La commune d'Ault se trouve au sein du Parc Naturel Régional (PNR) Baie de Somme

PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

3 Vallées. Les enjeux paysagers sont donc importants. De plus, le site du projet se trouve au sein du bourg d'Ault, à 50 mètres de l'église classée du village. Il borde une rue constituant un chemin de randonnée (rue du 11 novembre 1918). Le bâti au sein du site est ancien et ne valorise pas ce centre urbain. L'enjeu principal de l'aménagement sera donc de participer à améliorer l'aspect des lieux.

Les impacts attendus : la phase « travaux » est susceptible de perturber momentanément l'aspect des lieux par l'installation de chantiers, par la venue d'engins, par le stockage temporaire de matériaux, par la destruction et la reconstruction du bâti et par le réaménagement global du site. Cette phase sera toutefois temporaire. L'incidence permanente du projet sera liée quant à elle par le projet architectural proposé. C'est ce projet qui mérite ici une attention particulière au regard des risques d'impact permanent du projet sur le paysage et notamment sur les abords de l'église classée d'Ault.

En termes d'impact sur le paysage, on notera aussi que celui-ci restera localisé. En effet, le site du projet se trouve dans le centre bourg qui a été construit sur une vallon. Contrairement à la zone du Moulinet, il n'est pas situé sur un point haut visible de loin.



Il ne sera en fait visible que depuis ses abords immédiats et notamment :

- Depuis la rue du Général Leclerc :



PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

Vue depuis l'Avenue du Général Leclerc aux abords du site du projet

La vue proposée ci-dessus depuis l'avenue du Général Leclerc montre l'angle du site avec le parking situé au Sud. Le muet situé le long du parking limite la vue sur l'intérieur du site. De même, en remontant la rue, seule la façade bâtie du site est visible. Aucune vue n'existe vers l'intérieur du site.

La façade bâtie, telle qu'elle est observable actuellement, est représentée ci-dessous.



La coupe

- Depuis la rue du 11 novembre 1918 (route également inscrite en chemin de randonnée) :

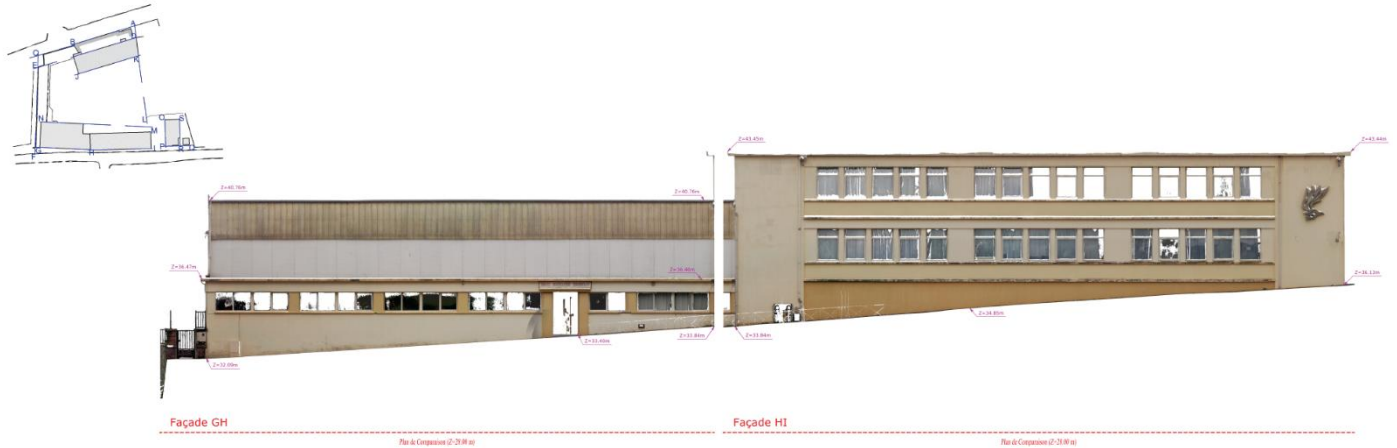


PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

Vue sur le site du projet en descendant la rue du 11 novembre 1918 (vue vers l'église en face)

Depuis la rue du 11 novembre 1918, le site se distingue par deux ensembles bâtis très différents, séparé par l'entrée du site par laquelle on peut apercevoir furtivement l'intérieur du site (vue sur un espace bétonné).

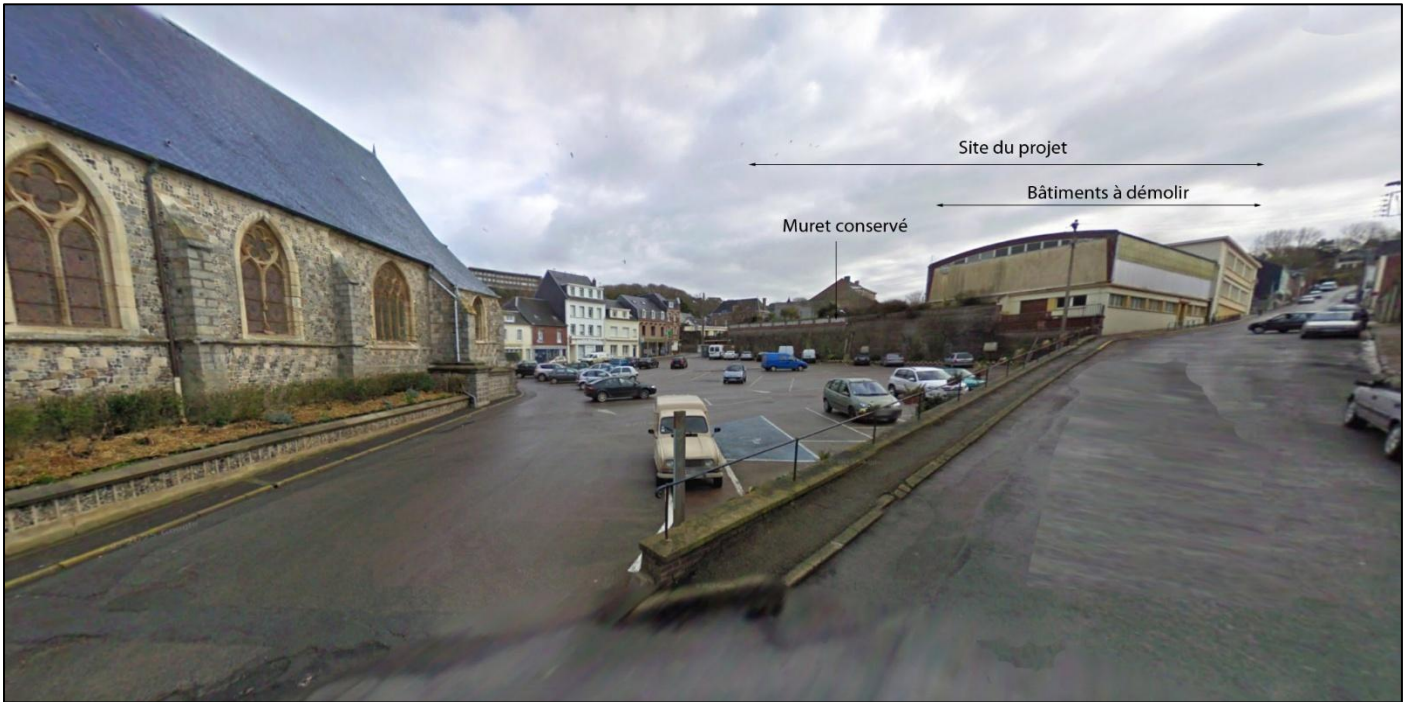
La façade bâtie, telle qu'elle est observable actuellement, est représentée ci-après.



- Depuis l'église classée Saint-Pierre d'Ault : l'église Saint-Pierre d'Ault se trouve dans le bas, à l'angle des deux rues. C'est uniquement depuis l'arrière de cette église que le site du projet est visible (le parvis et l'entrée de l'église se trouvent de l'autre côté et n'offrent aucune perception sur le site).



Vue depuis le parvis de l'église (site en arrière, non visible)



Vue sur le site du projet depuis l'arrière de l'église (site visible en partie)

Depuis cet abord arrière se découvre en effet un espace ouvert, la place du Général de Gaulle, où un vaste parking a été aménagé. Derrière ce parking, on aperçoit le site du projet. Un haut muret limite toutefois la vue sur l'intérieur du site se trouvant en arrière. Seuls les hauts bâtiments du site émergent au-dessus de ce muret (bâtiments d'aspect médiocre constitués de matériaux dénotant avec les architectures anciennes du secteur ou en tout cas sans intérêt (notamment la salle Madeleine Daurelly en rupture).

L'impact paysager du projet se veut être positif. A ce stade, le projet architectural n'énonce que des intentions, susceptibles d'évoluer, notamment dans le cadre des échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France (demande à effectuer à l'ABF lors du permis de construire et de démolir) et la collectivité.

Les principes relatifs à l'aspect architectural et urbain sont les suivants :

- Recomposer un îlot urbain qualitatif entre l'avenue du Général Leclerc et la rue du 11 novembre 1918 ;
- Réaliser un travail d'ordonnancement des façades pour recomposer un rythme similaire à celui du parcellaire traditionnel ;
- Proposer des couleurs de façades et des menuiseries en harmonie avec l'environnement proche, ne pas proposer de traitement uniforme ;
- Les matériaux privilégiés sont l'enduit de finition lisse et fine, la brique ou la briquettes et le bois. L'aluminium ou le bois sont proposés pour les menuiseries et les volets ;
- Les toitures sont proposées à longs pans, couvertes en ardoises ou tuiles, avec possibilité de toiture-terrasse partielle (éventuellement végétalisées).

Les règles fixées par l'OAP sont issues de cette réflexion. Elles retiennent notamment les points suivants :

- Hauteur maximale 12 m ;
- Couverture à deux pans sur l'avenue du Général Leclerc et la rue du 11 novembre 1918 ;

PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

- Toiture-terrasse partielle possible côté place Charles de Gaulle ;
- Conservation du mur de soutènement présent le long de la place Charles de Gaulle ;
- Construction bas carbone ;
- Renaturation ou végétalisation de 1 000 m² environ.

Outre l'aspect architectural, il a été décidé de retenir une desserte des véhicules depuis l'avenue du Général Leclerc et/ou depuis la rue du 11 novembre 1918, un stationnement discret et bien intégré visuellement pour les véhicules (emplacements de stationnement dans les volumes construits en cœur d'îlot (avec végétalisation) ou dans d'autres localisations, sous réserve d'une intégration soignée et cohérente avec le parti architectural et paysager de l'ensemble.

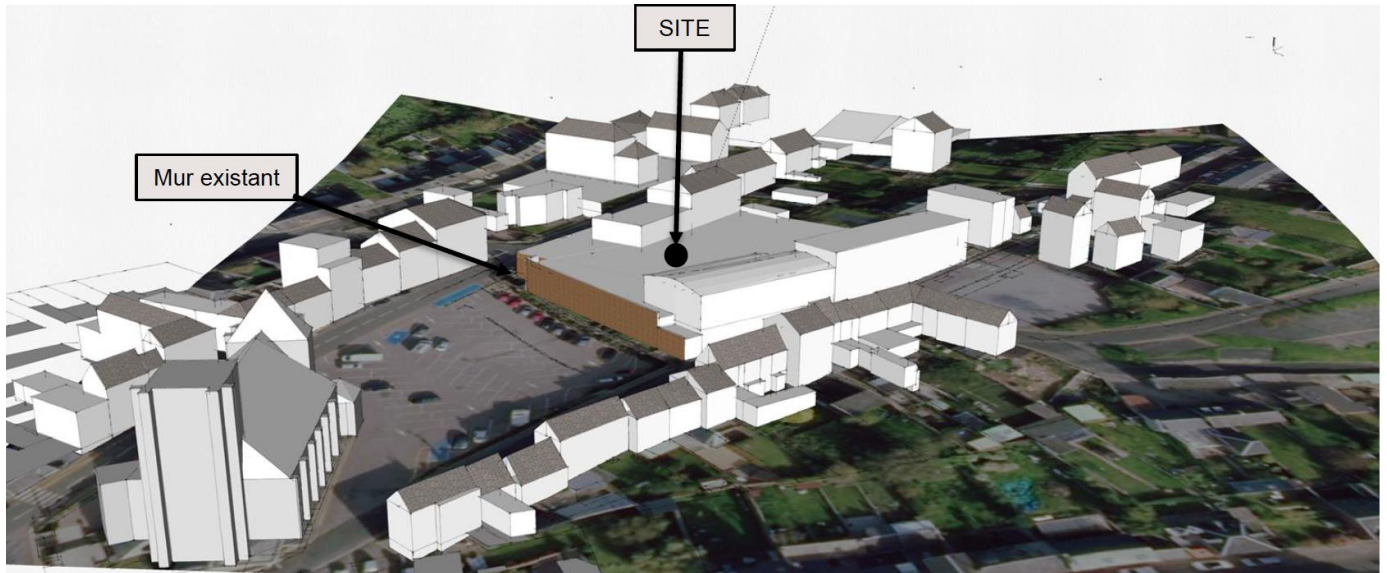
On note aussi la végétalisation et/ou renaturation d'environ 1 000 m² sur le terrain du site qui est actuellement artificialisé à 100% (bâtiments et cour bétonnée) :

- Renaturation (opération consistant à restaurer un sol artificialisé pour lui redonner des fonctions naturelles : infiltration de l'eau, habitats pour la faune et la flore, continuités écologiques) : des emprises actuellement bétonnée de la cour seront restaurées en espaces de pleine terre, engazonnés et plantés d'arbres ;
- Végétalisation (opération consistant simplement à introduire de la végétation sur un sol artificialisé) : emplacements de stationnement stabilisés et engazonnés, toiture-terrasse végétalisée.

Les essences choisies seront des essences locales (palette végétale élaborée par le Conseil pour l'Architecture, l'Urbanisme et l'Environnement de la Somme).

PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

L'impact visuel des premiers visuels produit est représenté ci-après (attention, ils devront évoluer pour respecter le règlement et les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation) :



Vue aérienne du site du projet (état actuel - source Eiffage)



Vue aérienne du site du projet (état futur - source Eiffage - premiers visuels dont l'évolution est nécessaire pour respecter le règlement et les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation)

8.2.9. Vulnérabilité du projet au changement climatique

La réforme de l'évaluation environnementale et de l'évaluation environnementale des projets liée à l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 et du décret n°2016-1110 du 11 août 2016, a introduit la notion d'incidence et de vulnérabilité des projets face au changement climatique. Conformément à l'article R122-5 du Code de l'environnement qui régit le contenu des études d'impact, cette partie vise à décrire les incidences du projet sur le climat et la vulnérabilité du projet au changement climatique. Cette analyse est proposée ci-dessous sous forme de tableau, par thématiques liées au changement climatique. Chaque thématique fait l'objet d'une analyse des incidences du projet et des conséquences du changement sur celui-ci. Un niveau d'incidence et de vulnérabilité permet de hiérarchiser les conclusions de l'analyse. Des repères notés de ++ (incidence très positive ou très peu vulnérable), 0 (sans incidence ou sans vulnérabilité) à -- (très impactant ou très vulnérable) permettent de comprendre les conséquences du changement climatique sur le projet. Il s'agit d'un classement indicatif et relatif.

THEMATIQUES DU CHANGEMENT CLIMATIQUE	CONSEQUENCES ATTENDUES	INCIDENCE DU PROJET	VULNERABILITE DU PROJET
Augmentation de la température	Possible dégradation plus rapide des infrastructures	Les constructions seront conçues dans une optique de bioclimatisme.	Une dégradation plus rapide des infrastructures qui nécessiteront plus d'entretien à l'avenir.
		+	-
Augmentation de la température	Augmentation des pics de pollution	Le projet propose l'accueil une soixantaine de logements au sein d'une résidence intergénérationnelle, susceptible de réunir, dans un même lieu, des personnes d'âges différents (jeunes actifs, familles et seniors). Cette population sur place profitera des services et activités à proximité du centre-bourg (peu de déplacements). Le projet prévoit aussi une plus grande part d'espaces végétalisés permettant de limiter la pollution.	L'exposition de la population vulnérable aux pics de pollution ne devrait pas augmenter de manière sensible.
		0	0
Augmentation de la	Augmentation de la durée	Le projet prévoit la végétalisation et/ou	Le risque d'allergie sera minimisé par la

THEMATIQUES DU CHANGEMENT CLIMATIQUE	CONSEQUENCES ATTENDUES	INCIDENCE DU PROJET	VULNERABILITE DU PROJET
température	d'exposition des populations aux allergènes	renaturation d'environ 1 000 m ² sur un terrain qui est actuellement artificialisé à 100% (bâtiments et cour bétonnée). Via la renaturation des lieux, le projet assurera donc une meilleure séquestration carbone pour les années à venir par rapport à l'existant Les essences non allergènes seront favorisées. +	plantation d'espèces non allergènes. 0
Augmentation de la température	Inadaptation de la végétation aux températures hivernales et estivales	Le projet prévoit la végétalisation et/ou renaturation d'environ 1 000 m ² . +	Le changement de climat peut avoir un effet sur l'inadaptation de la végétation du site, il faut que celle-ci soit adaptée au climat actuel et futur (choix des essences à prévoir dans ce sens). 0
Augmentation de la température et de l'intensité / fréquence d'épisodes caniculaires	Augmentation de la demande énergétique en climatisation en période estivale	La demande énergétique en climatisation en période estivale sera plus importante et sera génératrice de gaz à effet de serre. -	L'implantation de nouveaux bâtis, de commerces, et de services implique une augmentation des besoins. Le confort thermique des nouveaux bâtiments permettra une meilleure efficacité thermique hiver comme été (comparativement avec les anciens bâtiments, vulnérables aux épisodes de forte chaleur), malgré les périodes de canicules,

THEMATIQUES DU CHANGEMENT CLIMATIQUE	CONSEQUENCES ATTENDUES	INCIDENCE DU PROJET	VULNERABILITE DU PROJET
			ce qui limitera la vulnérabilité. +
Augmentation de l'intensité et fréquence d'épisodes caniculaires	Augmentation de l'effet d'îlot de chaleur urbain	Les nouveaux aménagements seront consommateurs d'énergie et contribueront donc à émettre des GES. Toutefois, le projet prévoit aussi la végétalisation et/ou renaturation d'environ 1 000 m ² . 0	La végétalisation contribuera à offrir un îlot de fraîcheur sur cet espace actuellement entièrement minéralisé. +
Augmentation de l'intensité et fréquence d'épisodes caniculaires	Surmortalité des personnes vulnérables	Les personnes âgées accueillies sur le site seront vulnérables à la chaleur. Le projet prévoit toutefois que les nouveaux bâtiments seront climatisés ou bénéficieront d'un bioclimatisme apportant un confort thermique l'été. 0	La population vulnérable exposée aux fortes chaleurs sera plus importante qu'à l'origine mais l'accueil de cette population sera réalisé dans de meilleures conditions 0
Augmentation de l'intensité et fréquence des sécheresses	Diminution de la ressource en eau pour la population et le milieu naturel	La capacité importante du captage de Pont-et-Marais et la résilience de la nappe de la craie face aux épisodes de sécheresse prolongés permettent d'envisager la mise en place du projet en toute sérénité. La commune encourage toutefois les économies en eau et la lutte contre le gaspillage. L'arrosage des espaces verts pourra ainsi provenir des ouvrages de collecte des eaux pluviales. Les plantations seront adaptées à la nature des sols et	L'arrosage des espaces plantés devra être limité par la plantation d'espèces adaptées au changement climatique. Les besoins en eau seront toutefois plus conséquents.

THEMATIQUES DU CHANGEMENT CLIMATIQUE	CONSEQUENCES ATTENDUES	INCIDENCE DU PROJET	VULNERABILITE DU PROJET
		sélectionnées pour limiter les besoins en eau. 0	-
Augmentation de l'intensité et fréquence des sécheresses	Altération de la qualité de la ressource en eau	Aucune potentielle pollution de la ressource en eau n'est attendue au regard du projet. 0	La sensibilité de la nappe vis-à-vis du risque de pollution sera maîtrisée. 0
Evolution du régime annuel des précipitations	Accroissement du risque d'inondation par ruissellement	Le projet prévoit la végétalisation et/ou renaturation d'environ 1 000 m ² sur un terrain actuellement totalement imperméabilisé. Les stationnements aériens seront réalisés en matériaux perméables. Le projet, gère les terrains de manière à préserver l'espace nécessaire à l'infiltration in situ des eaux pluviales (avec si nécessaire des rejets à débit régulé limitant les risques d'inondation en aval). Les situations exceptionnelles sont prises en compte dans les dimensionnements d'ouvrages. +	Les risques d'inondation pourraient augmenter avec la répétition de pluies. Le projet gère néanmoins ce risque et permet de limiter l'exposition au risque des populations et des biens. 0
Augmentation des tempêtes et vents violents	Dommages sur les biens	Le projet ne représente pas de risque d'augmenter le risque tempête. 0	Les aménagements projetés sont prévus pour résister aux vents violents. +
Augmentation des tempêtes et vents violents	Dommages sur les éléments naturels	Le projet ne représente pas de risque d'augmenter le risque tempête.	Les essences arborées mises en place seront en nombre limité et pas

THEMATIQUES DU CHANGEMENT CLIMATIQUE	CONSEQUENCES ATTENDUES	INCIDENCE DU PROJET	VULNERABILITE DU PROJET
		0	de nature à menacer le bâti environnant. 0

Au regard de ce tableau, il apparaît que le projet, en prenant en compte l'évolution climatique en cours, permet de limiter les risques d'incidences et les vulnérabilités.

8.3. Conséquences éventuelles de la mise en compatibilité du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement : les sites Natura 2000

8.3.1. Rappel des sites Natura 2000 environnants

« Natura 2000 » est un programme européen destiné à assurer la sauvegarde et la conservation de la flore, de la faune et des biotopes importants, A cet effet, le programme prévoit la création d'un réseau de zones de protection qui s'étendra sur toute l'Europe. Pour toutes les zones choisies, il sera fait application de ce qu'il est convenu d'appeler l'interdiction de dégradation, qui implique en substance que les Etats signataires de l'accord s'engagent à présenter à l'Union Européenne des rapports réguliers et à garantir une surveillance continue des zones de protection. Les aires de distribution naturelle des espèces ainsi que les surfaces de ces aires faisant partie du biotope à préserver doivent être maintenues constantes, voire agrandies.

Ce programme « Natura 2000 » est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitats » de 1979 et 1992.

La directive du 21 mai 1992 dite directive « Habitats » promeut la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage. Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen de Zones Spéciales de Conservation (ZCS).

La directive du 2 avril 1979 dite directive « Oiseaux » prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Dans chaque pays de l'Union Européenne seront classés en Zone de Protection Spéciales (ZPS) les sites les plus adaptés à la conservation des habitats de ces espèces en tenant compte de leur nombre et de leur superficie.

Le site du projet n'intercepte aucune ZPS ou ZSC, cependant plusieurs sites sont recensés dans un rayon de 20km.

Code	Nom	Distance (km) / orientation
ZSC		
FR2210068	Estuaire et littoral picards (Baie de Somme et d'Authie)	0,3 NO
FR3102005	Baie de Canche et couloir des trois estuaires	1 N
FR2200363	Vallée de la Bresle	6 SO
FR2300139	Littoral Cauchois	7.6 SO
FR2300137	L'Yères	11,85 S
FR2300136	La forêt d'Eu et les pelouses adjacentes	5.59 S
ZPS		
FR3110038	Estuaires picards : baie de Somme et d'Authie	15.2 N

8.3.2. Incidences attendues

Les incidences sur les espèces communautaires et sur les sites NATURA 2000 peuvent être de plusieurs ordres. Nous devons donc évaluer si le projet :

- Peut retarder ou interrompre la progression des objectifs de conservation ;
- Peut déranger les facteurs qui permettent le maintien du site dans des conditions favorables ;
- Interfère avec l'équilibre, la distribution et la densité des espèces clés ;
- Peut changer les éléments de définition vitaux qui définissent la manière dont le site fonctionne en tant qu'écosystème ;
- Peut changer la dynamique des relations (sol/eau, plantes/animaux...) ;
- Interfère avec les changements naturels prédits ou attendus sur le site ;
- Réduit la surface d'habitats clés ;
- Réduit la population d'espèces clés ;
- Réduit la diversité du site ;
- Change l'équilibre entre les espèces ;
- Engendre des dérangements qui pourront affecter la taille des populations, leur densité ;
- Entraîne une fragmentation des habitats, des populations ;
- Entraîne des pertes ou une réduction d'éléments clés.

Dans le cas présent, l'évaluation des incidences Natura 2000 porte sur l'ensemble des sites situés dans un rayon de 20 km autour du projet, c'est-à-dire sur :

- La ZPS n°FR2210068 « Estuaires picards : baies de Somme et d'Authie » ;
- La ZSC n°FR3102005 « Baie de Canche et couloir des trois estuaires » ;
- La ZSC n°FR2200346 « Estuaire et littoral Picards (baie de somme et d'Authie) » ;
- La ZSC n°FR2300139 « Littoral Cauchois » ;
- La ZSC n°FR2200363 « Vallée de la Bresle » ;
- La ZSC n°FR2300137 « L'Yères » ;
- La ZSC n°FR2300136 « La forêt d'Eu et les pelouses adjacentes ».

Evaluation des incidences sur la ZSC FR2200346 Estuaire et littoral Picards (baie de somme et d'Authie)

Le site « Estuaire et littoral Picards (baie de somme et d'Authie) » classé comme Zone Spéciale de Conservation, est situé à environ 300 m de la zone du projet.

Le formulaire standard de données (FSD) définit 25 habitats d'intérêt communautaire (inscrits à l'Annexe I de la Directive « Habitats/Faune/Flore »). Parmi ces habitats définis au sein de la ZSC, aucun n'est présent sur le site du projet qui est situé en zone urbaine et totalement minéralisé.

Le projet gère ses eaux pluviales in situ et n'engendre aucun écoulement d'eau pluviales non maîtrisé à l'extérieur du site.

En matière d'eaux usées, le projet sera raccordé à la station d'épuration de Woignarue. Cette station dispose d'une capacité de traitement de 7 200 équivalents-habitants. La charge entrante actuelle

est d'environ 3 500 équivalents-habitants, soit moins de la moitié de la capacité nominale de la station (48,6%). La marge de traitement disponible sur cette station permet donc d'envisager sans difficulté le raccordement des 67 nouveaux logements construits dans le cadre du projet, même avec le rajout à venir du raccordement prévu de la zone du Moulinet (130 à 160 logements). La station assurera un traitement complet des eaux usées comprenant un prétraitement (dégrillage, dessablage), un traitement biologique par boues activées, une clarification et un rejet des eaux traitées dans un fossé rejoignant les eaux littorales via le canal de Cayeux et celui de Lanchères (vers la baie de Somme intégrée au site Natura 2000 « Estuaire et littoral Picards »). Etant donné la bonne qualité du traitement et les capacités de la station à accueillir les effluents du projet, il peut donc être considéré que les risques d'incidences indirecte du projet sur les habitats du site Natura 2000 sont non significatifs.

Sur le plan de la faune, aucune des espèces communautaires inscrites à l'annexe II de la directive « Habitats » du site Natura 2000 (Vertigo de Des Moulins, Vertigo étroit, Leucorrhine à gros thorax, Ecaille chinée, Triton crêté, Grand Dauphin, Marsouin, Phoque veau-marin, Phoque gris, Vespertilion à oreilles échancrées et Lamproie de rivière) n'est susceptible de fréquenter de manière usuelle le site du projet, qui est, rappelons-le, situé en centre bourg d'Ault (site totalement minéralisé). Le projet ne prévoit aucun aménagement susceptible de porter atteinte directement ou indirectement au à ces espèces ou à leurs habitats de prédilection.

Le projet ne remet donc pas en cause le bon état de conservation des espèces du site Natura 2000. L'incidence du projet sur le site Natura 2000 peut donc ici être considérée comme non significative.

Evaluation des incidences sur la ZSC FR3102005 Baie de Canche et couloir des trois estuaires

Le site « Baie de Canche et couloir des trois estuaires » classé comme Zone Spéciale de Conservation, est situé au plus proche à 1 km environ de la zone du projet.

Le formulaire standard de données (FSD) définit 6 habitats d'intérêt communautaire (inscrits à l'Annexe I de la Directive « Habitats/Faune/Flore ») au sein de ce site (habitats marins).

Le projet gère ses eaux pluviales in situ et n'engendre aucun écoulement d'eau pluviales non maîtrisé à l'extérieur du site en direction de la mer. En matière d'eaux usées, le projet sera raccordé à la station d'épuration de Woignarue. Cette station dispose d'une capacité de traitement de 7 200 équivalents-habitants. La charge entrante actuelle est d'environ 3 500 équivalents-habitants, soit moins de la moitié de la capacité nominale de la station (48,6%). La marge de traitement disponible sur cette station permet donc d'envisager sans difficulté le raccordement des 67 nouveaux logements construits dans le cadre du projet, même avec le rajout à venir du raccordement prévu de la zone du Moulinet (130 à 160 logements). Etant donné la bonne qualité du traitement de cette station et les capacités de la station à accueillir les effluents du projet, il peut donc être considéré que les risques d'incidences du projet sur les habitats marins du site Natura 2000 sont non significatifs.

Le formulaire standard de données (FSD) définit 4 espèces de poissons et 3 espèces de mammifères (inscrits à l'Annexe II de la Directive « Habitats/Faune/Flore ») : la Grande Alose, La Lamproie de rivière, la Lamproie marine, le Saumon atlantique, le Marsouin commun, le Phoque gris et le Phoque commun présentes au sein de la ZSC. Parmi ces espèces, aucune n'est susceptible de fréquenter la zone du projet qui est situé en zone urbaine et totalement minéralisé. Les incidences du projet sur les espèces de l'Annexe II de la Directive « Habitats/Faunes/Flore du site Natura 2000 « Baie de Canche et couloir des trois estuaires » sont nulles.

Etant donné la gestion des eaux pluviales et des eaux usées du site du projet et l'absence d'émissions polluantes émanant du site du projet, il peut être considéré que le projet ne remet pas

en cause le bon état de conservation des espèces du site Natura 2000.

L'incidence du projet sur le site Natura 2000 peut être considérée comme non significative.

Evaluation des incidences sur la ZSC FR2200363 Vallée de la Bresle

Le site « Vallée de la Bresle » classé comme Zone Spéciale de Conservation, est situé à environ 6 km de la zone du projet.

Le formulaire standard de données (FSD) définit 7 habitats d'intérêt communautaire (inscrits à l'Annexe I de la Directive « Habitats/Faune/Flore »).

Compte-tenu de la distance séparant le site du projet et l'absence de rejet susceptible d'impacter ces habitats à une telle distance, il peut être considéré que l'incidence du projet sur les habitats de l'Annexe I de la Directive « Habitats/Faune/Flore » de ce site Natura 2000 est nulle. Il en est de même pour les espèces inscrites à l'Annexe II de la Directive « Habitats/Faune/Flore » de ce site.

L'incidence du projet sur le site Natura 2000 peut ici être considérée comme nulle.

Evaluation des incidences sur la ZSC FR2300139 Littoral Cauchois

Le site « Littoral Cauchois » classé comme Zone Spéciale de Conservation, est situé à environ 7,5 km de la zone du projet.

Le formulaire standard de données (FSD) définit 18 habitats d'intérêt communautaire (inscrits à l'Annexe I de la Directive « Habitats/Faune/Flore »).

Compte-tenu de la distance séparant le site du projet et l'absence de rejet susceptible d'impacter ces habitats à une telle distance, il peut être considéré que l'incidence du projet sur les habitats de l'Annexe I de la Directive « Habitats/Faune/Flore » de ce site Natura 2000 est nulle. Il en est de même pour les espèces inscrites à l'Annexe II de la Directive « Habitats/Faune/Flore » de ce site.

L'incidence du projet sur le site Natura 2000 peut ici être considérée comme nulle.

Evaluation des incidences sur la ZSC FR2300136 La forêt d'Eu et les pelouses adjacentes

Le site « La forêt d'Eu et les pelouses adjacentes » classé comme Zone Spéciale de Conservation, est situé à environ 6 km de la zone du projet.

Le formulaire standard de données (FSD) définit 6 habitats d'intérêt communautaire (inscrits à l'Annexe I de la Directive « Habitats/Faune/Flore »).

Compte-tenu de la distance séparant le site du projet et l'absence de rejet susceptible d'impacter ces habitats à une telle distance, il peut être considéré que l'incidence du projet sur les habitats de l'Annexe I de la Directive « Habitats/Faune/Flore » de ce site Natura 2000 est nulle. Il en est de même pour les espèces inscrites à l'Annexe II de la Directive « Habitats/Faune/Flore » de ce site.

L'incidence du projet sur le site Natura 2000 peut ici être considérée comme nulle.

Evaluation des incidences sur la ZSC FR2300137 L'Yères

Le site « L'Yères » classé comme Zone Spéciale de Conservation, est situé à environ 12 km de la zone du projet.

Le formulaire standard de données (FSD) définit 9 habitats d'intérêt communautaire (inscrits à

l'Annexe I de la Directive « Habitats/Faune/Flore »).

Compte-tenu de la distance séparant le site du projet et l'absence de rejet susceptible d'impacter ces habitats à une telle distance, il peut être considéré que l'incidence du projet sur les habitats de l'Annexe I de la Directive « Habitats/Faune/Flore » de ce site Natura 2000 est nulle. Il en est de même pour les espèces inscrites à l'Annexe II de la Directive « Habitats/Faune/Flore » de ce site.

L'incidence du projet sur le site Natura 2000 peut ici être considérée comme nulle.

Evaluation des incidences sur la ZPS FR2210068 Estuaires picards : baie de Somme et d'Authie

Le site « Estuaires picards : Baie de Somme et d'Authie », classé comme Zone de Protection Spéciale, est situé à environ 15 km de la zone du projet. Le formulaire standard de données (FSD) définit 36 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire présentes sur la ZPS. Parmi ces espèces, aucune n'est susceptible de fréquenter le site du projet, même de façon ponctuelle (site se trouvant en centre-bourg d'Ault).

Compte-tenu de la distance séparant le site du projet et l'absence d'intérêt du site vis-à-vis des oiseaux fréquentant le site Natura 2000, il peut être considéré que l'incidence du projet sur le site Natura 2000 peut ici être considérée comme nulle.

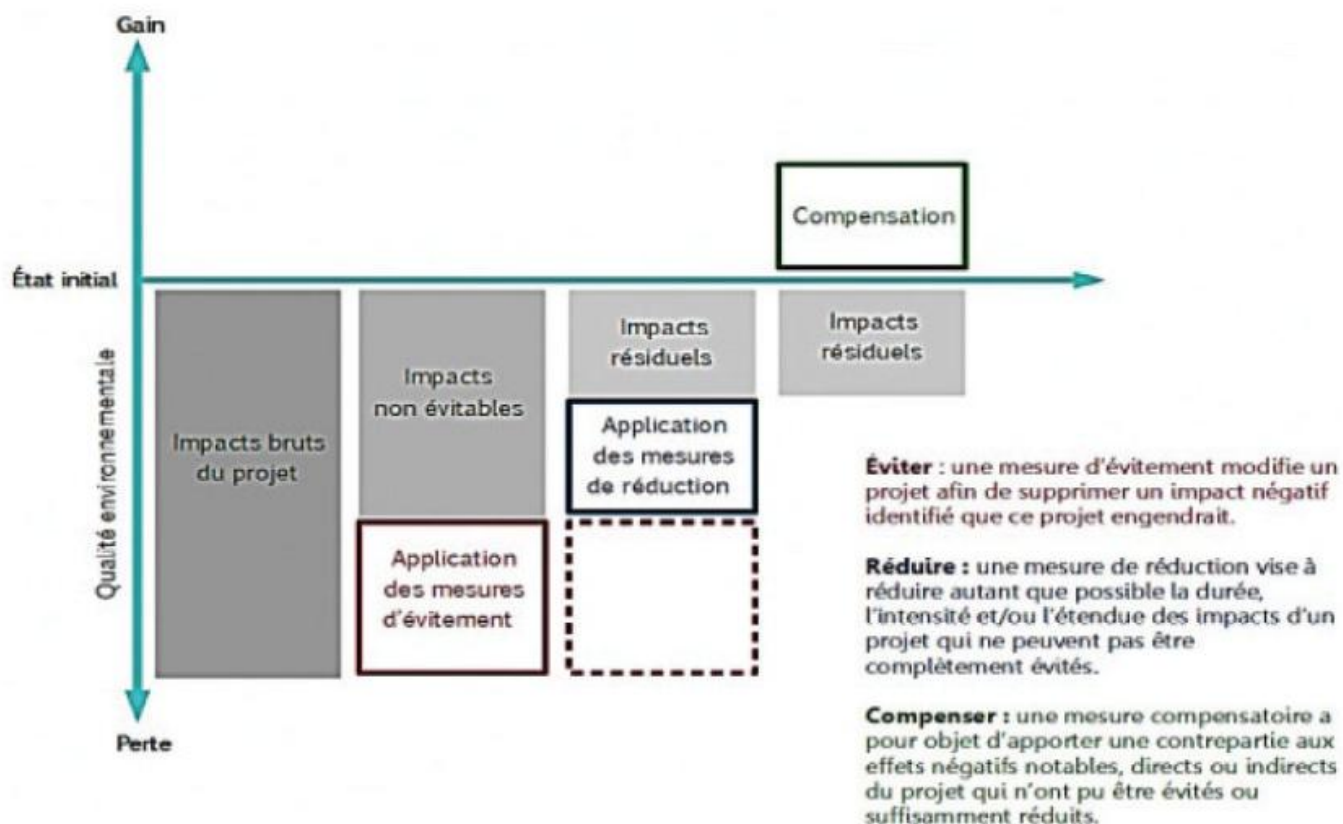
8.3.3. Conclusion

L'incidence du projet sur les sites Natura 2000 environnants est non significative.

8.4. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement, impacts résiduels

8.4.1. Définitions

Après avoir caractérisé les impacts, il est nécessaire de revenir ici à l'application de la démarche Eviter-Réduire-Compenser (ERC). Cette séquence, imposée par la Loi de protection de la nature de 1976 et la loi pour la reconquête de la biodiversité doit permettre d'aboutir à une non-perte nette de biodiversité. C'est à la fois une démarche d'action préventive et de correction des risques d'atteinte à l'environnement. Elle se met en œuvre en priorité à la source, autrement dit avant la réalisation du projet mais aussi tout au long du projet.



Elle différencie différents types de mesures :

- Les mesures d'évitement permettent d'éviter l'impact dès la conception du projet. Elles reflètent les choix du maître d'ouvrage dans la conception d'un projet de moindre impact.

L'évitement peut s'envisager selon 4 niveaux :

- L'évitement amont qui intervient avant la détermination de la version définitive du projet ;
- L'évitement géographique qui consiste en une adaptation géographique de la solution ou des dispositions relatives à l'implantation du projet (balisages préventifs divers ...) ;
- L'évitement technique qui s'appuie sur des pratiques ou des solutions purement techniques dans la mise en œuvre du projet ;
- L'évitement temporel prenant en compte la saisonnalité des impacts.

PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

Pour le projet, dans le cadre des enjeux, ces 4 niveaux d'évitement sont pris en considération, avec l'objectif de supprimer certaines atteintes potentielles au territoire. A noter que dans le Guide d'aide à la définition des mesures ERC du CEREMA, l'évitement vise à modifier un projet afin de supprimer un impact négatif identifié et potentiellement engendré par le projet mais il ne consiste pas à « ne pas faire ».

Les mesures réductrices visent quant à elles à atténuer l'impact du projet. Elles sont prises durant la phase de conception puis sont mises en œuvre dans la phase de réalisation ou lors de la phase exploitation.

Les mesures compensatoires apportent quant à elles une contrepartie aux conséquences dommageables du projet, qui n'ont pas pu être réduites suffisamment par les mesures réductrices.

Ces mesures peuvent enfin être complétées par des mesures d'accompagnement, en faveur de l'environnement, qui ne sont pas liées à un impact du projet, ou encore de vérification, sans incidence sur l'environnement mais visant à confirmer une conclusion formulée avant la réalisation du projet.

Ce chapitre a pour but de justifier de la bonne mise en application de cette démarche dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU d'Ault au regard du projet PIOTR.

8.4.2. Présentation des mesures

Les mesures sont présentées par thématique conformément au guide Théma - Évaluation environnementale - Guide d'aide à la définition des mesures ERC, de janvier 2018. Elles sont référencées sur le modèle inscrit dans le tableau suivant :

Mesure	Domaine d'influence majoritaire		E, R, C ou A		Numérotation
M	c	Consommation de l'espace	E	Évitement	1
	e	Ressource en eau	R	Réduction	2
	b	Biodiversité	C	Compensation	3
	r	Risques	A	Accompagnement	...
	n	Nuisances, pollutions, santé humaine			
	a	Air, climat et énergie			
	p	Patrimoine, paysage			

Occupation du sol / consommation de l'espace

<u>Mc-E -1 : Evitement d'impact sur le foncier</u>				
E	R	C	A	Choix du projet sur une friche urbaine
<p>La mise en compatibilité du PLU vise ici un projet ORT de résidence intergénérationnelle dans l'avenue du Général Leclerc. Le site du projet est déjà classé en zone urbaine (terrain classé en UCt et UC, requalifié en UAa). Le projet vient donc compléter l'offre nouvelle de logements, avec un programme de 67 logements intergénérationnels en location, tout en étant compatible avec la loi ZAN et l'objectif fixé par le PLU actuel (aucune extension en zone naturelle ou agricole).</p>				

Ressource en eau

<u>Me-E -1 : Choix du site du projet en dehors de toute zone sensible sur la ressource en eau</u>				
E	R	C	A	Choix du projet en dehors de zone sensible sur le plan de la ressource en eau
<p>Le projet évite tout cours d'eau, toute zone humide et tout secteur d'intérêt hydrogéologique (site en dehors des zones à enjeu eau potable).</p>				

<u>Me- R -1 : Réduction du risque de pollution accidentelle lors du chantier</u>				
E	R	C	A	Mesures à mettre en œuvre lors des travaux pour réduire le risque de pollution accidentelle de la nappe sous-jacente par infiltration de polluants
<p>Mesures envisagées lors du chantier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les vidanges d'huile seront interdites ou collectées et emmenées hors du site ; - Le stockage des hydrocarbures et autres produits polluants sera réalisé dans les règles de l'art (sur rétention) ; - Traitement curatif en cas de fuite constatée : déploiement d'un kit anti-pollution. 				

<u>Me- R -2 : Réduction du risque de pollution en phase exploitation - Gestion des eaux usées</u>				
E	R	C	A	Raccordement du site du projet au réseau des eaux usées de la commune – traitement par la STEP de Woignarue
<p>Le projet prévoit de raccorder ses eaux usées au réseau des eaux usées de la commune menant les effluents à la STEP de Woignarue. La marge de traitement disponible sur cette station permet d'envisager sans difficulté le raccordement des 67 nouveaux logements construits dans le cadre du projet, même avec le rajout à venir du raccordement prévu de la zone du Moulinet (130 à 160 logements). La station présente une bonne capacité épuratoire et assurera donc un traitement complet des eaux usées avant rejet en milieu naturel.</p>				

<u>Me- A -1 : Sensibilisation à la consommation d'eau</u>				
E	R	C	A	Il s'agit d'encourager les économies d'eau potable et d'encourager la récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour les usages domestiques

Le projet entrainera une demande en eau supplémentaire sur la commune d'Ault. Le captage de Pont-et-Marais montre les capacités suffisantes pour ces besoins. Néanmoins, afin de limiter la consommation d'eau dans les années à venir, il est proposé de sensibiliser les habitants actuels et futurs à une meilleure gestion des quantités utilisées d'eau potable et d'encourager la récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour les usages domestiques (arrosage, nettoyage).

Milieu naturel et biodiversité

Mb-E -1 : Choix du site du projet en dehors de toute zone sensible sur le plan du milieu naturel

E	R	C	A	Choix du projet en dehors de zone sensible sur le plan du milieu naturel
Le projet est localisé hors Natura 2000, hors ZNIEFF, hors espace remarquable du littoral et même hors zone naturelle d'intérêt local (choix d'un site quasiment entièrement minéralisé).				

Mb-E/R/C/A -2 : Prise en compte du risque d'incidence sur la faune anthropophile fréquentant le bâti existant

E	R	C	A	Diagnostic écologique préalable – application des mesures ERC selon les conclusions de ce diagnostic
Le site ne comporte aucun intérêt écologique notable. Ceci est particulièrement vrai particulier sur le plan de la flore. Sur le plan faunistique, on peut par contre noter que le bâti existant sur le site est susceptible d'accueillir une faune anthropophile protégée (hirondelles de fenêtre, moineau domestique voire chiroptères ...). La destruction du bâti, nécessaire à la réalisation du projet, est de nature à impacter cette faune. Ce point est pris en compte et traduit à travers l'OAP puisque celui-ci prévoit qu'un diagnostic préalable qui devra être réalisé avant travaux pour identifier l'éventuelle présence d'enjeux écologique au niveau du bâti. Des mesures ERC appropriées pourront alors être prises selon les conclusions de ce diagnostic (si nécessaire, un dossier de dérogation « espèces protégées » sera réalisé).				

Mb- A -1 : Végétalisation et renaturation partielle du site

E	R	C	A	Le projet prévoit la végétalisation et/ou la renaturation d'environ 1 000 m ² sur un site qui est actuellement artificialisé à 100% (bâtiments et cour bétonnée).
La revégétalisation du site concourra à la mise en place d'une trame verte au sein du bâti (favorable à la petite faune locale).				

Risques naturels et technologiques

Mr-E -1 : Evitement des zones à risque du territoire

E	R	C	A	Choix du projet en dehors de zone à risque naturel fort et sans contrainte vis-à-vis des risques technologiques environnants
Le projet évite les zones à risque naturel fort : site localisé à 320 m de la côte, absence de contrainte liée au retrait du trait de côte, site sans risque d'effondrement de terrain, absence de cavité connue (à confirmer par étude de sol), absence de contrainte liée aux argiles, site en dehors				

des zones réglementées par les PPR, site sans contrainte au regard des risques technologiques environnants.

Mr- R -1 : Réduction du risque de ruissellement - Gestion des eaux pluviales

E	R	C	A	Désimperméabilisation partielle / Gestion des eaux pluviales in situ
Le projet participe à réduire les risques de ruissellement par rapport à la situation actuelle du site, aujourd'hui entièrement imperméabilisé, étant donné qu'un effort de désimperméabilisation est réalisé (1 000 m ² au sein du site). Les stationnements aériens seront réalisés en matériaux perméables. La gestion des eaux pluviales sur le site du projet sera aussi de nature à éviter tout risque d'écoulement d'eaux pluviales en aval.				

Nuisances, pollutions, santé humaine

Mn-E -1 : Evitement des sites pollués et potentiellement pollués

E	R	C	A	Choix du projet en dehors des sites pollués et potentiellement pollués de la commune
Le site du projet n'est pas répertorié comme pollué et n'est pas sous influence d'un site pollué ou potentiellement pollué environnant. Le projet n'est pas de nature à générer un risque de pollution des sols sur la commune.				

Mn-R -1 : Choix du site permettant une réduction des déplacements automobiles (réduction des émissions de polluants associés)

E	R	C	A	Choix du projet à proximité du centre-bourg et près des commerces du village
Les nouveaux occupants bénéficieront de la présence des commerces situés à proximité : les flux de circulation attendus seront donc moindres avec ce projet qu'avec un autre projet urbain situé plus à l'extérieur du centre-bourg.				

Mn-R -2 : Choix du projet : mise à la disposition d'un local à vélo sur le site du projet de manière à favoriser les déplacement doux et réduire les émissions polluantes issues de transports carbonés

E	R	C	A	Développement des circulations douces (mise à disposition d'un local à vélo)
Un local à vélo sera également mis en place en sous-sol d'un des bâtiments de manière à favoriser les modes de déplacement doux (un emplacement vélo par logement a minima).				

Mn-R -3 : Choix du projet : réalisation de places de stationnements au sein du site pour limiter les effets de saturation en centre-bourg

E	R	C	A	Mise en place au sein du site de 67 places de stationnement (a minima)
La mise à la disposition de 67 places de stationnements au sein du site permettra de limiter les effets de saturation en centre-bourg et les émissions de polluants atmosphériques associés.				

Mn-R -4 : Limitation des nuisances lors des travaux

E	R	C	A	Limitation des nuisances visuelle et sonores lors des travaux / sécurisation de la zone de travaux
---	---	---	---	--

La phase travaux est susceptible de générer une certaine gêne aux habitants du centre-bourg. Afin de limiter la gêne, le chantier sera effectué de jour, à heures et jours ouvrés. Les engins seront conformes aux exigences réglementaires en matière d'émissions sonores.

A noter aussi que de manière à sécuriser la circulation durant la période de travaux, le site et ses abords seront équipés de balisage et de panneaux indicateurs, informant les riverains de la présence d'engins de chantier. Au besoin, des aménagements sécurisés pour les piétons et si besoin une déviation pour les véhicules seront mis en place lors des périodes les plus critiques des travaux.

Mn-R -5 : Gestion des déchets en phase travaux

E	R	C	A	Mesures pour une bonne gestion des déchets en phase travaux : mise en place de bennes dédiées, collecte et traitement, avec revalorisation si possible
---	---	---	---	--

La gestion des déchets générés par les travaux sera prise en charge par l'entreprise qui réalisera les travaux. Avant le démarrage du chantier, l'entreprise établira un inventaire des déchets produits par le chantier. Les entreprises auront l'obligation de faire valoriser leurs déchets d'emballage industriels et commerciaux, sauf s'ils sont souillés par les produits dangereux qu'ils contenaient. Il peut s'agir d'une valorisation matière (par recyclage) ou énergétique (par incinération avec récupération d'énergie). Le tri est donc l'opération de base pour arriver à la valorisation et il s'effectue de préférence sur le chantier, avant évacuation vers une déchetterie. Ce tri nécessite des bennes dédiées sur le chantier pour les déchets inertes (gravats, déblais), pour les déchets industriels banals (assimilables aux ordures ménagères) et pour les déchets industriels spéciaux. L'enlèvement et le traitement des déchets des entreprises et des commerces seront assurés dans le cadre de filières spécifiques, directement par les entreprises concernées. Les entreprises implantées sur le site devront impérativement assurer cette évacuation.

Mn-R -6 : Gestion des déchets en phase exploitation

E	R	C	A	Mesures pour une bonne gestion des déchets en phase exploitation
---	---	---	---	--

Il sera mis à disposition des habitants des bennes et des bacs de tri à proximité. La collecte de ces déchets sera réalisée sous la responsabilité de la Communauté de Communes des Villes Sœurs.

Mn-C -1 : Relogement de locataires / délocalisation d'activités

E	R	C	A	Mesures compensatoires liées à l'impact du projet sur les locataires actuels des lieux et sur les activités s'y déroulant
---	---	---	---	---

3 logements existaient encore dans les bâtiments du site. Des solutions de relogement seront proposées par la commune aux résidents à jour de leurs loyers.

Des activités associatives sont accueillies depuis 2020 dans les locaux de l'ancienne école. L'aménagement du site entrainera la nécessité de les déplacer. Leur relocalisation fera l'objet d'une réflexion par la collectivité en parallèle du projet. Il en est de même pour le marché se déroulant sur les lieux : depuis 2020, un marché se déroule chaque samedi matin dans la cour et dans l'ancien gymnase. Une réflexion est donc en cours pour repositionner le marché.

Air, climat et énergie

<u>Ma- R -1 : Réduction des émissions de gaz à effet de serre dans le choix des matériaux de construction</u>				
E	R	C	A	Utilisation de matériaux bas carbone / analyse du cycle de vie de tous les matériaux utilisés de manière à choisir les plus intéressants
Afin de réduire les émissions, la construction réalisée par Eiffage sera « bas carbone », avec l'utilisation d'un béton bas carbone et une analyse de cycle de vie (ACV) de tous les matériaux pour contribuer à lutter contre le changement climatique.				

<u>Ma- R -2 : Réduction des émissions de gaz à effet de serre en phase « exploitation »</u>				
E	R	C	A	Mise en place de bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone
Le projet prévoit la construction de 67 logements. Les besoins en chauffage des nouveaux logements risquent d'être supérieurs à ceux actuels et engendrer des émissions supérieures de GES. Afin de réduire ces émissions, les résidences intégreront les nouvelles réglementations E+C- (Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone).				

<u>Ma- R -3 : Revégétalisation partielle du site permettant une meilleure séquestration du carbone</u>				
E	R	C	A	Revégétalisation partielle du site
Le projet prévoit la végétalisation d'environ 1 000 m ² d'un site actuellement artificialisé. Via la renaturation des lieux, le projet assurera donc une meilleure séquestration carbone pour les années à venir par rapport à l'existant (et ainsi une meilleure lutte contre le changement climatique).				

Patrimoine et paysage

<u>Mp-E -1 : Archéologie préventive</u>				
E	R	C	A	Consultation de la DRAC – SRA – avant travaux et mise en œuvre si nécessaire de fouilles préventives
L'ensemble de la commune, selon la DRAC, est considéré comme zone de présomption de prescription archéologique. Dans ce type de zone, l'archéologie préventive doit être appliquée. Dans ce cadre, la DRAC sera consultée et le projet devra prendre en compte les exigences de celle-ci. On peut toutefois penser, étant donné que le site du projet a déjà été urbanisé qu'aucun vestige n'est encore présent sur les lieux et que l'incidence du projet sur le patrimoine archéologique local sera nulle.				

<u>Mp- R -1 : Aménagement qualitatif du site permettant de réduire l'incidence du projet sur le patrimoine et le paysage (voire même d'améliorer la situation existante)</u>				
E	R	C	A	Choix du projet : aspect architectural et urbain de qualité permettant de valoriser les abords de l'église classée d'Ault.

Les principes relatifs à l'aspect architectural et urbain sont les suivants :

- Recomposer un îlot urbain qualitatif entre l'avenue du Général Leclerc et la rue du 11 novembre 1918 ;
- Réaliser un travail d'ordonnancement des façades pour recomposer un rythme similaire à celui du parcellaire traditionnel ;
- Proposer des couleurs de façades et des menuiseries en harmonie avec l'environnement proche, ne pas proposer de traitement uniforme ;
- Les matériaux privilégiés sont l'enduit de finition lisse et fine, la brique ou la briquettes et le bois. L'aluminium ou le bois sont proposés pour les menuiseries et les volets ;
- Les toitures sont proposées à longs pans, couvertes en ardoises ou tuiles, avec possibilité de toiture-terrasse partielle (végétalisation possible).

Les règles fixées par l'OAP sont issues de cette réflexion. Elles retiennent notamment les points suivants :

- Hauteur maximale 12 m ;
- Couverture à deux pans sur l'avenue du Général Leclerc et la rue du 11 novembre 1918 ;
- Toiture-terrasse partielle possible côté place Charles de Gaulle ;
- Conservation du mur de soutènement présent le long de la place Charles de Gaulle ;
- Construction bas carbone ;
- Renaturation ou végétalisation de 1 000 m² environ.

Ces règles sont susceptibles d'évoluer et d'être complétées, notamment dans le cadre des échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France (demande à effectuer à l'ABF lors du permis de construire et de démolir).

8.4.3. Bilan

Le tableau suivant présente l'impact brut attendu, les mesures retenues et l'impact résiduel.

THEMATIQUES	IMPACT ATTENDU / RISQUE POTENTIEL	MESURES PRISES	IMPACT RESIDUEL
Occupation du sol / consommation de l'espace	Risque d'incidence sur les zones naturelles et agricoles du territoire	Mc-E -1 : Evitement d'impact sur le foncier (Choix du projet sur une friche urbaine)	Aucune extension en zone naturelle ou agricole (projet compatible avec les objectifs du PLU et avec la loi ZAN)
Ressource en eau	Risque d'incidence sur les zones en eau du territoire ou sur les zones sensibles sur le plan de la ressource en eau	Me-E -1 : Choix du site du projet en dehors de toute zone sensible sur la ressource en eau (le projet évite tout cours d'eau, toute zone humide et tout secteur d'intérêt hydrogéologique : site en dehors des zones à enjeu eau potable)	Aucun impact notable

THEMATIQUES	IMPACT ATTENDU / RISQUE POTENTIEL	MESURES PRISES	IMPACT RESIDUEL
Ressource en eau	Risque de pollution en phase chantier (risque accidentel / fuite des engins de chantier) susceptible de polluer la nappe sous-jacente	Me- R -1 : Réduction du risque de pollution accidentelle lors du chantier (Mesures envisagées lors du chantier : - Les vidanges d'huile seront interdites ou collectées et emmenées hors du site ; - Le stockage des hydrocarbures et autres produits polluants sera réalisé dans les règles de l'art (sur rétention) ; - Traitement curatif en cas de fuite constatée : déploiement d'un kit anti-pollution).	Risque d'impact maîtrisé
Ressource en eau	Risque de pollution sur la ressource en eau liée à l'augmentation des effluents (eaux usées) sur le site	Me- R -2 : Réduction du risque de pollution en phase exploitation - Gestion des eaux usées (raccordement du site du projet au réseau des eaux usées de la commune – traitement par la STEP de Woignarue)	Aucun impact résiduel notable
Ressource en eau	Incidence sur la ressource en eau potable de la commune (Le projet entrainera une demande en eau supplémentaire sur la commune d'Ault. Le captage de Pont-et-Marais montre toutefois les capacités suffisantes pour les besoins du projet)	Me- A -1 : Sensibilisation à la consommation d'eau Afin de limiter la consommation d'eau dans les années à venir, il est proposé de sensibiliser les habitants actuels et futurs à une meilleure gestion des quantités utilisées d'eau potable et d'encourager la récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour les usages domestiques (arrosage, nettoyage).	Aucun impact négatif significatif
Milieu naturel et biodiversité	Risque d'incidence sur les espaces naturels de la commune	Mb-E -1 : Choix du site du projet en dehors de toute zone sensible sur le plan du milieu naturel Le projet est localisé hors Natura 2000, hors ZNIEFF,	Aucune incidence notable sur les milieux naturels remarquables de la commune

THEMATIQUES	IMPACT ATTENDU / RISQUE POTENTIEL	MESURES PRISES	IMPACT RESIDUEL
		hors espace remarquable du littoral et même hors zone naturelle d'intérêt local (choix d'un site quasiment entièrement minéralisé)	
Milieu naturel et biodiversité	Risque d'incidence sur la faune anthropophile fréquentant le bâti du site	Mb-E/R/C/A -2 : Prise en compte du risque d'incidence sur la faune anthropophile fréquentant le bâti existant (l'OAP prévoit qu'un diagnostic préalable devra être réalisé avant travaux pour identifier l'éventuelle présence d'enjeux écologique au niveau du bâti. Des mesures ERC appropriées pourront alors être prises selon les conclusions de ce diagnostic)	Aucun impact résiduel grâce à la prise en compte de la mesure
Milieu naturel et biodiversité	Le site ne comporte aucun intérêt écologique notable, l'incidence attendue sur la flore et la faune locale est nulle (à l'exception de la faune anthropophile ; voir point précédent)	Mb- A -1 : Végétalisation et renaturation partielle du site La revégétalisation du site concourra à la mise en place d'une trame verte au sein du bâti (favorable à la petite faune locale).	Impact positif
Risques naturels et technologiques	Aucune incidence notable à attendre sauf si le site se trouve en zone à risque	Mr-E -1 : Evitement des zones à risque du territoire Le projet évite les zones à risque naturel fort : site localisé à 320 m de la côte, absence de contrainte liée au retrait du trait de côte, site sans risque d'effondrement de terrain, absence de cavité connue (à confirmer par étude de sol), absence de contrainte liée aux argiles, site en dehors des zones réglementées par les PPR, site sans contrainte au regard des risques technologiques environnants.	Aucun impact à attendre sur le site du projet

THEMATIQUES	IMPACT ATTENDU / RISQUE POTENTIEL	MESURES PRISES	IMPACT RESIDUEL
Risques naturels et technologiques	Risque de ruissellement et d'inondation en aval si la gestion des eaux pluviales sur le site n'est pas faite	Mr- R -1 : Réduction du risque de ruissellement - Gestion des eaux pluviales in situ	Aucun impact à attendre en aval du site du projet
Nuisances, pollutions, santé humaine	Le projet n'est pas de nature à générer un risque de pollution des sols sur la commune. Le risque concerne plutôt l'existence éventuelle de sites et sols pollués au droit du projet.	Mn-E -1 : Evitement des sites pollués et potentiellement pollués	Aucun impact
Nuisances, pollutions, santé humaine	Emissions de polluants liées aux trafics automobiles	<p>Mn-R -1 : Choix du site permettant une réduction des déplacements automobiles (réduction des émissions de polluants associés)</p> <p>Mn-R -2 : Choix du projet : mise à la disposition d'un local à vélo sur le site du projet de manière à favoriser les déplacements doux et réduire les émissions polluantes issues de transports carbonés</p> <p>Mn-R -3 : Choix du projet : réalisation de places de stationnements au sein du site pour limiter les effets de saturation en centre-bourg</p>	Aucun effet notable
Nuisances, pollutions, santé humaine	Nuisances relatives à la phase chantier	<p>Mn-R -4 : Limitation des nuisances lors des travaux (chantier sera effectué de jour, à heures et jours ouvrés. Les engins seront conformes aux exigences réglementaires en matière d'émissions sonores.</p> <p>A noter aussi que de manière à sécuriser la circulation durant la période de travaux, le site et ses abords seront équipés de balisage et de panneaux indicateurs,</p>	Impact phase chantier maîtrisé

THEMATIQUES	IMPACT ATTENDU / RISQUE POTENTIEL	MESURES PRISES	IMPACT RESIDUEL
		informant les riverains de la présence d'engins de chantier. Au besoin, des aménagements sécurisés pour les piétons et si besoin une déviation pour les véhicules seront mis en place lors des périodes les plus critiques des travaux.	
Nuisances, pollutions, santé humaine	Nuisances liées à la création de déchets lors des travaux et lors de la phase exploitation	Mn-R -5 : Gestion des déchets en phase travaux Mn-R -6 : Gestion des déchets en phase exploitation	Risque de nuisance maîtrisé
Nuisances, pollutions, santé humaine	Impact attendu sur les locataires actuels du site et sur les activités	Mn-C -1 : Relogement de locataires / délocalisation d'activités Mesures compensatoires liées à l'impact du projet sur les locataires actuels des lieux et sur les activités s'y déroulant	Compensation proposée satisfaisante
Air, climat et énergie	Emissions de GES en phase travaux	Ma- R -1 : Réduction des émissions de gaz à effet de serre dans le choix des matériaux de construction. (la construction réalisée par Eiffage sera « bas carbone », avec l'utilisation d'un béton bas carbone et une analyse de cycle de vie (ACV) de tous les matériaux pour contribuer à lutter contre le changement climatique)	Impact résiduel réduit
Air, climat et énergie	Emissions de GES en phase exploitation	Ma- R -2 : Réduction des émissions de gaz à effet de serre en phase « exploitation » (le projet prévoit la construction de 67 logements. Les besoins en chauffage des nouveaux logements risquent d'être supérieurs à ceux actuels et engendrer des émissions supérieures de GES. Afin de	Impact résiduel faible

THEMATIQUES	IMPACT ATTENDU / RISQUE POTENTIEL	MESURES PRISES	IMPACT RESIDUEL
		<p>réduire ces émissions, les résidences intégreront les nouvelles réglementations E+C- (Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone).</p> <p>Ma- R -3 : Revégétalisation partielle du site permettant une meilleure séquestration du carbone</p>	
Patrimoine et paysage	Risque d'incidence sur des vestiges archéologiques	<p>Mp-E -1 : Archéologie préventive</p> <p>(la DRAC sera consultée et le projet devra prendre en compte les exigences de celle-ci)</p>	Aucune incidence résiduelle
Patrimoine et paysage	Modification du site engendrant un risque d'incidence sur le patrimoine (proximité de l'église classée d'Ault, présence d'un chemin de randonnée proche) et sur le paysage (secteur en PNR dans un centre-bourg ancien).	Mp- R -1 : Aménagement qualitatif du site permettant de réduire l'incidence du projet sur le patrimoine et le paysage (voire même d'améliorer la situation existante)	Impact positif visé

Au final, moyennant les mesures d'évitement et de réduction proposées, le projet engendre des impacts résiduels faibles et non significatifs. Les quelques impacts résiduels potentiellement notables seront efficacement compensés.

8.5. Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu – raisons qui justifient ce choix

8.5.1. L'intérêt démographique pour la commune

Le projet vise tout d'abord à relever un défi, celui de lutter contre la décroissance démographique de la commune

Ault fait en effet aujourd'hui face à des défis majeurs, avec une décroissance démographique prononcée (34% d'habitants entre 1999 et 2022), un fort vieillissement de la population (+15% de personnes de plus de 60 ans entre 2011 et 2022) et des effets de saisonnalité de plus en plus marqués (boom du marché des résidences secondaires de 50,7% en 1999 à 60,5% en 2022 / conversions de logements en meublés touristiques).

Afin de corriger les effets de ces dynamiques, la commune d'Ault doit renouveler sa population et sa pyramide des âges par l'accueil de nouveaux résidents, en trouvant le juste équilibre avec la préservation des qualités liées au patrimoine naturel, paysager et architectural. Mais il lui faut aussi tirer le constat de ce vieillissement et poursuivre l'adaptation de son parc de logements à cette nouvelle réalité démographique.

Une première réponse a été apportée dans le PLU avec la zone du Moulinet, où un programme mixte de logements (90 à 120 logements diversifiés, de type individuel, mitoyen ou semi-collectif), d'hébergements hôteliers et touristiques (environ 50 chambres d'hôtel + 37 lodges) et de logements seniors (36 unités) sera développé sur une emprise de 8,5 hectares.

Le projet de résidence intergénérationnelle de l'avenue du Général Leclerc vient compléter cette offre nouvelle, avec un programme de 67 logements intergénérationnels en location, dont le statut de résidence principale sera sécurisé par une servitude instituée en application de la récente loi Le Meur.

8.5.2. L'intérêt général du projet porté par son inscription dans l'Opération de Revitalisation du Territoire

L'ORT est un outil à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes. Elle vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire. Les collectivités bénéficiaires de l'ORT du secteur sont la communauté de communes des Villes Sœurs, ainsi que les communes d'Ault, Criel-sur-Mer, Eu, Gamaches, Mers-les-Bains et Le Tréport. La convention a été signée le 9 décembre 2019, complétée par avenant le 15 mars 2024.

Un programme d'actions est inscrit dans l'ORT. La fiche d'action FA1-1 : « Création de logements à l'ancienne école » vise spécifiquement le projet. Cette action est placée dans le 1^{er} axe « de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville » : Cette action se veut une réponse rapide pour répondre aux défis de revitalisation auxquels la commune fait face, puisque son calendrier prévisionnel est 2024-2026.

L'intérêt général de l'opération est justifié ci-après :

1 - Le projet de résidence intergénérationnelle présente de multiples avantages pour la démographie de la commune :

PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

- Avec une bonne soixantaine de logements, le projet va permettre de juguler les pertes démographiques de ces dernières années, par l'accueil de nouveaux habitants ;
- La résidence offrira la possibilité à des Aultois âgés qui souhaitent se maintenir sur la commune de trouver un logement adapté. Avec pour effet domino de remettre leur ancien logement sur le marché : ces logements libérés pourraient être repris par des familles (hypothèse bénéfique au renouvellement démographique) ;
- Les logements seront de type locatif, en résidence principale, c'est-à-dire qu'ils seront réservés à des habitants permanents qui participeront toute l'année à la vie locale ;
- Les logements, adaptés au vieillissement et évolutifs, seront en phase avec la nouvelle réalité de la démographie vieillissante d'Ault.

2 - Le projet conforte la réponse commerciale au service des Aultois

La commune d'Ault dispose d'un tissu commercial et serviciel dynamique (selon l'inventaire dressé sur le site internet communal, il y a à Ault 43 équipements de commerces et de services : 15 bars, food-trucks, restaurants, tabac et hôtels, 6 commerces d'alimentation, 5 commerces des secteurs de la beauté, du bien-être et de la santé, 3 commerces destinés aux mobilités auto et vélo, 7 commerces de souvenirs, brocante, décoration et vêtements, etc.). Grâce à son attractivité touristique littorale, qui amène sa population de 1 369 à 6 000 personnes en période touristique, Ault jouit d'une offre de commerces et de services particulièrement riche et diversifiée. Le projet de résidence intergénérationnelle, conçu dans le cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), intègre deux cases commerciales / servicielles. Cela va évidemment conforter l'armature commerciale et servicielle que les Aultois apprécient tant au quotidien. De plus, le positionnement de ces deux cases sur la place Charles de Gaulle participera de sa redynamisation (les commerces étant plutôt situés plus bas, entre l'église et le front de mer).

3 - Le projet favorise le lien social, les échanges de services et la solidarité entre les habitants

Le concept de résidence intergénérationnelle « Cocoon'Agés » intègre un local appelé maison des projets, qui sera installé dans l'une des deux cases commerciales / servicielles.

Il s'agira d'un tiers-lieu ouvert et fréquenté, pour partager un café ou un repas, se rencontrer, faire la fête, cuisiner, bricoler ou apprendre ... L'objectif de cet espace est de devenir un lieu partagé, permettant de rompre l'isolement par de multiples activités.

La programmation précise de cette « maison des projets » reste à définir en phase de maîtrise d'œuvre par la société d'ingénierie sociale Récipro-Cité.

Par exemple, dans la résidence intergénérationnelle Cocoon'Agés de Montigny-lès-Metz (57), la maison des Projets a permis aux habitants de participer à de nombreux moments conviviaux : repas partagés, atelier mandala, carnaval, goûters, dégustation de pâtisseries orientales ... A Louviers (27), c'est un loto intergénérationnel qui a été organisé ... à Ivry-sur-Seine, des ateliers cosmétiques et photos ... A Avignon, des ateliers sur le thème du pain ... Les possibilités sont nombreuses, à adapter selon les envies des habitants et le contexte local.

8.5.3. Raisons du choix du site et raisons qui justifient ce choix du point de vue de l'environnement

1 - Un choix de site dicté par une opportunité foncière

C'est une opportunité liée au fait que la commune est propriétaire de l'ancienne école située en centre-ville et que cette ancienne école est aujourd'hui fermée et que les locaux sont abandonnés.

2 - Un choix de site favorable à l'activité du centre-bourg

Le site du projet bénéficie d'une situation privilégiée au cœur du village d'Ault, à proximité des

commerces / équipements de services (une vingtaine dans un rayon de 200m) et à 300 m du front de mer.

3 - Un site facile d'accès

Le site est facile d'accès en voiture, puisque l'avenue du Général Leclerc permet le rabattement à 1 km sur la D940 reliant les villes sœurs (Eu, Mers-les-Bains et le Tréport) à Saint-Valery-sur-Somme. Mais il est aussi accessible en transport en commun, avec un arrêt de la ligne 702 au pied du terrain (6 AR / jour entre les villes sœurs et Abbeville). Le transport à la demande (TAD) de la CCVS, qui parcourt les 28 communes, a aussi un arrêt au pied de la parcelle au niveau du parking.

4 - Un site ne présentant pas de contrainte environnementale notable

On notera en particulier que :

- Le site du projet se trouve en dehors de toute zone sensible sur la ressource en eau (le projet évite tout cours d'eau, toute zone humide). Il est en dehors des zones à enjeu eau potable du secteur. Il est suffisamment éloigné de la mer pour éviter d'éventuels risques de ruissellement néfastes vers le littoral ;
- Le site du projet est en dehors de toute zone sensible sur le plan du milieu naturel : il est localisé hors Natura 2000, hors ZNIEFF, hors espace remarquable du littoral et même hors zone naturelle d'intérêt local (choix d'un site quasiment entièrement minéralisé) ;
- Le site du projet se trouve en dehors des zones à risque naturel fort du secteur : site localisé à 320 m de la côte, absence de contrainte liée au retrait du trait de côte, site sans risque d'effondrement de terrain, absence de cavité connue (à confirmer par étude de sol), absence de contrainte liée aux argiles, site non inondable, site en dehors des zones réglementées par les PPR, site sans contrainte au regard des risques technologiques environnants ;
- Le site n'est pas affecté par une problématique « sites pollués et potentiellement pollués ».

On notera que le terrain est situé à proximité de l'église Saint-Pierre d'Ault, classée au titre des monuments historiques. A ses abords, l'avenue du Général Leclerc et la rue du 11 Novembre 1918 présentent un bâti patrimonial de belle facture. Le bâti situé sur le site du projet ne montre quant à lui pas d'intérêt notable sur le plan architectural et dénote dans cet environnement remarquable. La destruction du bâti existant n'est donc pas de nature à poser de problème majeur pour l'aspect « patrimoine ». L'architecture du projet de résidence intergénérationnelle devra par contre être particulièrement soignée afin de s'insérer dans la trame urbaine de grande qualité.

8.5.4. Raisons du choix du projet et raisons qui justifient ce choix du point de vue de l'environnement

Le projet répondra aux attentes de la commune vis-à-vis de l'offre locative. La résidence formera un ensemble bâti avec deux corps bâtis de deux étages, construits le long de la rue du 11 novembre 1918 et le long de l'avenue du Général Leclerc. Ils seront reliés par une troisième partie de hauteur plus faible, le long de la place Charles de Gaulle, avec une toiture-terrasse végétalisée.

Le nombre de logements n'est pas définitivement arrêté, mais devrait se situer autour de 67 unités. Ils seront de type locatif, accessibles aux personnes à mobilité et évolutifs. Leur répartition par taille sera diversifiée, avec très certainement une majorité de T2, T3 et T4. Les chiffres définitifs seront déterminés par Récipro-cité, société d'ingénierie sociale spécialiste de la mixité intergénérationnelle et partenaire d'Eiffage.

L'accès des véhicules se fera par l'avenue du Général Leclerc et par la rue du 11 novembre 1918. Chaque logement bénéficiera d'une place de stationnement (souterrain ou aérien) au sein de l'opération. Les locataires auront également accès à un local pour le stationnement sécurisé des vélos.

Enfin, la résidence intégrera une case commerciale (ouverte sur l'avenue du Général Leclerc) et une cellule appelée « maison des projets » (espace partagé favorisant la convivialité et la rencontre, ouvert sur la rue du 11 novembre 1918).

Sur le plan architectural, le projet vise un aménagement qualitatif permettant d'améliorer la situation existante.

A ce stade, le projet architectural n'énonce que des intentions, susceptibles d'évoluer, notamment dans le cadre des échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France et le PNR.

Sur le plan environnemental, on notera aussi que la résidence intergénérationnelle de l'avenue du Général Leclerc est un projet à faible impact sur les ressources de la commune, pour plusieurs raisons :

- Elle va s'installer sur un espace déjà artificialisé (ancienne école Cozette-Berquer, fermée depuis 2018). Aucun espace naturel, agricole ou forestier ne sera consommé à l'occasion de ce projet, aucune artificialisation des sols ne sera opérée. Le bilan de ce projet est neutre vis-à-vis de la politique du « Zéro Artificialisation Nette (ZAN) » à laquelle toutes les communes françaises doivent s'astreindre en application de la loi Climat et Résilience.
- Le projet de résidence intergénérationnelle ne se contentera de ne pas artificialiser de surfaces supplémentaires. Il prévoit la végétalisation et/ou renaturation d'environ 1 000 m² sur ce terrain qui est actuellement artificialisé à 100% (bâtiments et cour bétonnée). Des emprises actuellement bétonnée de la cour seront ainsi restaurées en espaces de pleine terre, engazonnés et plantés d'arbres. La renaturation permettra de restaurer un sol artificialisé pour lui redonner des fonctions naturelles : infiltration de l'eau, habitats pour la faune et la flore, continuités écologiques.

La construction réalisée par Eiffage sera « bas carbone », avec l'utilisation d'un béton bas carbone et une analyse de cycle de vie (ACV) de tous les matériaux pour contribuer efficacement à lutte contre le changement climatique. Les résidences intergénérationnelles Cocoon'Agés auront pour objectif d'intégrer les nouvelles réglementations E+C- (Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone). La réalisation de places de stationnements au sein du site permettra de limiter les effets de saturation en centre-bourg. La mise en place d'un local à vélo permettra de favoriser les circulations douces.

8.6. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

8.6.1. Préambule

Ce chapitre décrit l'articulation du plan local d'urbanisme modifié avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

Le code de l'urbanisme introduit, en effet, une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement. Cependant la doctrine et la jurisprudence nous permettent de la distinguer de celle de la conformité, beaucoup plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Ainsi, en application de l'article L131-4 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec :

- **1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L141-1 ;**
- **2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;**
- **3° Les plans de mobilité prévus à l'article L1214-1 du code des transports ;**
- **4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L302-1 du code de la construction et de l'habitation.**

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), les plans locaux d'urbanisme doivent également être compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L131-1 tels que les SDAGE ou les SAGE. Dans le cas présent, étant donné que la commune est assujettie au SCOT Bresle-Yères, aucun rapport de compatibilité ne sera effectué au regard de ces documents (ces derniers ayant toutefois été décrits dans la partie « état initial de l'Environnement »).

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit aux articles L131-2 et L131-5 que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes tels que les objectifs du SRADDET ou encore les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics. La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document. Le projet a pris en compte un certain nombre de plans et programmes, tels que les, les objectifs du PNR ou encore le Plan Climat Air Energie Territorial (PCET). Ces éléments ont été présentés dans la partie « état initial de l'Environnement ». Dans ce chapitre seront présentés les objectifs du SRADDET, également pris en compte dans le cadre du projet.

8.6.2. Compatibilité avec le SCoT Bresle-Yères

La commune d'Ault est couverte par le SCOT Bresle-Yères approuvé par délibération du Conseil Syndical en date du 18 décembre 2020.

Le Schéma de Cohérence Territorial permet aux communes appartenant à un même bassin de vie de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, de déplacements et de l'environnement, avec un objectif à 20 ans.

Le SCOT s'appuie sur un Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et sur un Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) déclinant les orientations et les objectifs en prescriptions et en recommandations.

Le projet de PADD associe **3 ambitions fondamentales** pour le développement et l'aménagement durables du territoire interrégional Bresle Yères :

Ambition A

Un projet d'ensemble pour valoriser les spécificités du territoire, son littoral et le sud de son territoire, l'ambition de la préservation des grands équilibres (Préserver la biodiversité au moyen de la Trame Verte et Bleue – TVB, outil de protection et de développement, Reconnaître la qualité des paysages, leurs fonctions structurantes et accompagner leurs évolutions ou mutations).

Ambition B

L'enjeu est de renforcer l'attractivité du territoire en utilisant son patrimoine, sa diversité et son savoir-faire.

Ambition C

L'enjeu d'un accueil durable de la population, le développement et la diversification de l'offre en logements (Renforcer la capacité d'accueil des jeunes ménages, renforcer la diversité des solutions de logements proposées aux personnes âgées), le maillage du territoire par une offre adaptée de services, de commerces et d'équipements.

Le DOO définit les règles du jeu en matière d'aménagement et de développement durables, sous forme de **prescriptions et recommandations** permettant la mise en œuvre des objectifs et orientations retenus, assurant ainsi les grands équilibres du territoire et les objectifs des politiques publiques d'aménagement.

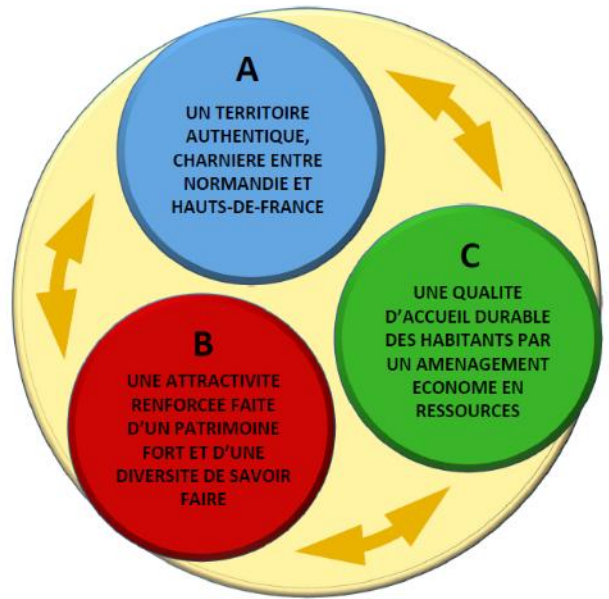
- ⇒ **Les prescriptions**, elles constituent des orientations juridiquement opposables.
- ⇒ **Les recommandations** correspondent à des intentions générales, des grands principes parfois illustrés de bonnes pratiques qui ne présentent pas de caractère obligatoire, mais qui sont proposées à titre d'illustrations et d'exemples.

Le DOO compte 67 prescriptions et 32 recommandations. Nous reprenons ci-après les prescriptions applicables au projet.

L'ORGANISATION GÉNÉRALE DE L'ESPACE

P1 – Prescription relative au principe d'équilibre de l'utilisation des espaces et l'objectif de maîtrise de la consommation foncière

L'application du principe d'équilibre entre le développement et la préservation des espaces naturels et agricoles du SCOT pour les 18 prochaines années est assurée de la façon suivante :



PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

- 62 856 hectares à vocation agricole ou naturelle seront préservés dans leurs fonctions actuelles ;
- Réinvestir 171 hectares dans les espaces urbanisés à la date d'approbation du SCOT :
 - 122 hectares pour la production de logements (y compris les services et activités associés),
 - 49 hectares en zones d'activités économiques existantes.

L'objectif chiffré de consommation d'espaces agricoles et naturels en extension de l'urbanisation est fixé à 187 hectares, répartis entre habitat, services, équipement, activités associées à l'habitat et activités à localiser en zones d'activités économiques et/ou commerciales :

- 128,6 hectares pour la production de logements (y compris les services et activités associés) ;
- 52 hectares pour l'accueil d'activités ;
- 6,4 hectares pour les équipements et hébergements touristiques.

Il s'agit prioritairement d'optimiser le tissu urbain existant et de renforcer la productivité du foncier consommé pour l'habitat en densification comme en extension, et d'une façon identique celle pour l'accueil des activités.

Le projet entre dans la catégorie des créations de logements au sein même de l'urbanisation existante (au sein de la zone UA). Il n'engendre aucune consommation foncière.

LA PRÉSERVATION DES PAYSAGES

P5 – Prescription générale de la préservation des paysages

Les communes définissent et mettent en œuvre des politiques d'aménagement visant la protection, la gestion et l'aménagement des paysages. Elles s'engagent à formuler des objectifs de qualité paysagère pour les paysages identifiés et qualifiés.

P6 – Prescription spécifique au respect des silhouettes villageoises

Afin de valoriser les centres des villes et villages du territoire, les principes suivants devront être recherchés :

- Prolonger la continuité du front bâti historique ;
- Privilégier une urbanisation en profondeur et éviter l'urbanisation linéaire le long des axes de circulations ;
- Éviter les constructions dont la hauteur modifierait profondément la silhouette du village ;
- Préserver les coupures d'urbanisation entre les tissus urbanisés ;
- Qualifier les limites d'urbanisation, espace de transition entre les extensions urbaines et les espaces naturels et agricoles.

Le projet prend en compte ce point notamment en veillant à la hauteur de ses constructions.

LA PRÉSERVATION DES ESPACES DU LITTORAL

P12 – Prescription relative aux projets d'équipements touristiques et de loisirs sur le littoral

Les projets d'équipements touristiques et de loisirs devront être réalisés dans le respect de la loi « littoral » et notamment en application du principe d'extension limitée dans les espaces proches du rivage.

Des principes d'accessibilité au littoral et de maintien de co-visibilité doivent être notamment utilisés pour veiller à la bonne intégration paysagère de ces projets.

Le projet n'est pas un projet d'équipements touristiques et de loisirs sur le littoral.

P16 – Prescription relative à l'extension de l'urbanisation en zone littorale

En dehors de la bande des 100 mètres et dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation devra se faire en continuité avec les « agglomérations » et « villages » identifiés.

Toutefois, les aménagements légers sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur, à l'ouverture au public de l'espace protégé.

Ainsi, en dehors des « agglomérations » et des « villages », les constructions nouvelles en extension de l'urbanisation sont proscrites. Seules les extensions des habitations existantes, les constructions à vocation agricole, aquacole ou forestière incompatible avec le voisinage des zones habitées et les équipements et installations d'intérêt collectif y sont autorisées sous réserve de l'application des autres orientations du SCOT et des dispositions de la loi « littoral ».

Le projet est compatible avec l'application de la loi littoral sur la commune (projet hors espace proche du rivage, n'engendrant aucune coupure d'urbanisation et ne portant pas atteinte au milieu naturel et au paysage).

P17 – Prescription d'identification des « agglomérations », « villages » au sens de la Loi Littoral

Le SCoT identifie les « agglomérations » qui accueilleront la majorité des constructions nouvelles :

- Le pôle urbain du Tréport et de Mers-les-Bains ;
- Le centre-ville de Criel-sur-Mer ;
- **Le centre-ville d'Ault-Onival.**

Le projet s'implante au cœur du centre-ville de Ault (agglomération).

P21 – Prescription relative à l'urbanisation des secteurs déjà urbanisés

Au sein de ces secteurs déjà urbanisés identifiés, caractérisés par un nombre et une densité significative de constructions, seule l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante est possible selon une densité moyenne proche de la densité actuelle constatée. L'extension urbaine y est donc interdite.

En proposant une résidence multigénérationnelle en remplacement d'une ancienne école, le projet correspond bien aux attentes du SCoT en matière d'urbanisation des secteurs déjà urbanisés.

UNE URBANISATION ÉQUILBRÉE, ÉCONOME EN ESPACE ET EN RESSOURCES NATURELLES

Ault est identifiée comme un pôle relais au PADD (niveau 3).

P35 – Prescription de répartition des logements

Le SCOT répartit sur le Pays le besoin de 4 300 logements en construction neuve ou en réhabilitation de logements vacants de deux façons. Dans les 2 cas, les objectifs exprimés en % sont prépondérants, les volumes étant précisés à titre indicatif.

PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

- Par niveaux d'armature urbaine :

Niveau d'armature urbaine	Répartition du besoin en logements	Par an	Part	Dont mobilisation des logements vacants	Dont nouveaux logements à produire
Pôle principal	1 100	61	26%	205	895
Pôles secondaires	563	31	13%	125	438
Pôles relais	660	37	15%	70	590
Communes rurales	2 000	111	47%	350	1 650
SCoT	4 300	240		750	3 550

- Par communautés de communes :

Niveau d'armature urbaine	Répartition du besoin en logements	Par an	Part	Dont mobilisation des logements vacants	Dont nouveaux logements à produire
CC Blangy-Aumale	1 495	83	35%	276	1 219
CC Villes Soeurs	2 828	157	66%	474	2 353

La commune d'Ault fait partie du pôle relais du SCOT, avec Criel-sur-Mer et Foucarmont. À ce titre, le SCOT fixe un objectif global pour ce pôle d'une production de 590 logements neufs, dont 381 en densification urbaine à minima, pour la période 2020-2038. Divisé par 3 communes, cela donne un objectif de 196 nouveaux logements par commune, dont 127 en densification « à minima ».

Le projet de résidence intergénérationnelle et le projet du Moulinet (pour lequel les réflexions sont toujours en cours mais auquel le PLU pose un objectif de 160 logements) se traduisent par un objectif de production de 220 logements sur Ault, dont 140 en densification (60 en résidence intergénérationnelle + 80 sur le terrain de football du Moulinet). Ces chiffres sont compatibles avec les objectifs du SCOT.

Pour rappel, la commune d'Ault a accepté 10 permis de construire depuis 2021 (dont 8 en densification), dont seulement trois ont pour le moment été réalisés, ce qui ne remet pas en question le précédent calcul.

Afin de renforcer les polarités et conforter les bourgs, le SCOT ajoute qu'une part importante des logements (résidences principales et secondaires) doit être produite en espaces urbanisés, notamment par la réutilisation de friches, ou le comblement de dents creuses.

Ault est une des 3 communes relais du territoire. La mise en place de logements sur la friche urbaine de l'ancienne école correspond bien aux attentes du SCOT sur les communes relais.

P36 – Prescription de renforcement du réinvestissement urbain

La mise en œuvre de la politique d'urbanisation du territoire du SCoT s'inscrit selon les deux orientations majeures suivantes :

- Prioriser la densification et le renouvellement dans les espaces urbanisés existants (dents creuses ou reconversion de friches résidentielles, économiques, équipements...) ;
- Mettre en œuvre des modes d'urbanisation en continuité des espaces urbanisés existants qui, par leurs formes et leurs programmes, permettent d'assurer des objectifs de compacité et d'intensité urbaine.

Le renouvellement urbain s'entend à l'intérieur des espaces urbanisés des agglomérations et villages au moment de l'élaboration du document d'urbanisme opposable. Pour les plans locaux d'urbanisme, cela peut correspondre aux zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) comprises dans les espaces urbanisés existants.

Le projet s'inscrit au cœur de centre urbanisé de Ault, sur des terrains classés UA. Il privilégie ainsi le renouvellement urbain en réhabilitant d'anciens bâtiments.

P37 – Prescription de répartition des logements en densification et en extension urbaine

Le SCOT fixe l'objectif global minimum de 35 % de logements à construire au sein des espaces urbanisés existants. Il répartit cet objectif de deux façons, mais dans les 2 cas, les objectifs exprimés en % sont prépondérants, les volumes étant précisés à titre indicatif.

Par niveaux d'armature urbaine :

Niveau d'armature urbaine	Logements produits par mobilisation, de logements vacants	Part des logements produits par remobilisation logts vacants	Logements à produire en densification à minima	Part des logements à produire en densification à minima	Logement à produire en extension à maxima	Part des logements à produire en extension à maxima
Pôle principal	205	19%	225	20%	669	61%
Pôles secondaires	125	22%	214	38%	224	40%
Pôles relais	70	11%	381	58%	209	32%
Communes rurales	350	18%	693	35%	957	48%
SCoT	750	17%	1 514	35%	2 036	47%

Par communautés de communes :

Niveau d'armature urbaine	Logements produits par mobilisation, de logements vacants	Part des logements produits par remobilisation logts vacants	Logements à produire en densification à minima	Part des logements à produire en densification à minima	Logement à produire en extension à maxima	Part des logements à produire en extension à maxima
CC Blangy-Aumale	276	18%	520	35%	698	47%
CC Villes Soeurs	474	17%	993	35%	1 338	47%

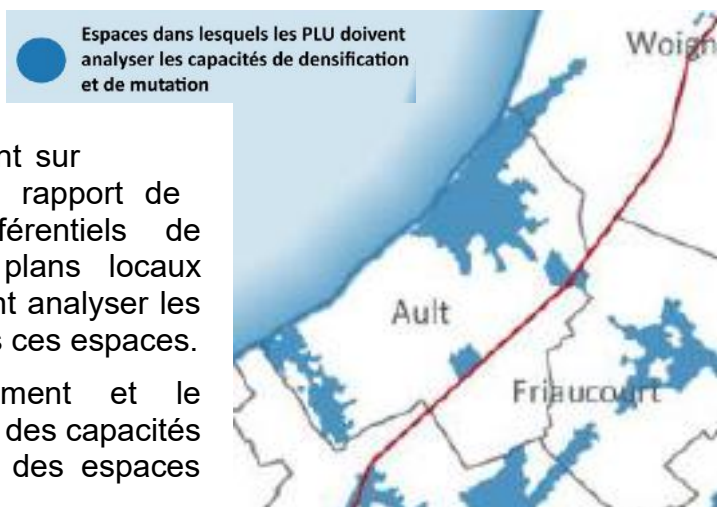
Soit pour 18 années, un total de 2 264 logements à réaliser au sein des enveloppes urbaines actuelles (53 % du total).

Le projet prévoit une densification supérieure aux objectifs minimaux fixés par le SCOT, et optimise ainsi l'espace. Les besoins de logements sur la commune d'Ault justifient ici pleinement le projet.

P38 – Prescription relative à l'identification des espaces de densification

Les documents d'urbanisme locaux s'appuient sur les espaces identifiés dans le livret 4 du rapport de présentation comme des espaces préférentiels de densification (cf. carte ci-dessous). Les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent analyser les capacités de densification et de mutation dans ces espaces.

Il s'agit de promouvoir le renouvellement et le réinvestissement urbain à partir d'une analyse des capacités de densification et de mutation à l'intérieur des espaces urbanisés.



Ainsi l'objectif affiché de production de nouveaux logements à l'intérieur de l'espace urbain existant est un objectif à minima.

Le SCOT demande aux communes d'exploiter de façon optimum leurs capacités de renouvellement urbain, tous modes confondus.

Le projet, associé à celui du Moulinet, permet à la commune d'Ault de répondre aux besoins

de logements.

P39 – Prescription relative à la productivité foncière nette du logement en extension urbaine

La production de logements au sein des secteurs d’extensions urbaines, c’est-à-dire en dehors des espaces urbanisés existants, devra atteindre les densités nettes moyennes suivantes :

Densité nette moyenne communale minimale en densification et extension urbaine		Densité nette moyenne communale minimale en densification et extension urbaine	
Niveau d'armature urbaine		Niveau d'armature urbaine	
Pôle principal	30 log./ha.		
Pôles secondaires	22 log./ha.		
Pôles relais	20 log./ha.		
Communes rurales	15 log./ha.	CC Blangy-Aumale	16 log./ha.
SCoT (moyenne)	19 log./ha.	CC Villes Soeurs	21 log./ha.

Ces densités doivent constituer des objectifs spécifiques à prendre en compte dans les opérations d’ensemble lors de l’élaboration des documents d’urbanisme locaux.

Au sein des communes rurales (niveau 4 de l’armature urbaine), le SCOT distingue les communes inscrites dans l’une des aires d’influence des pôles de niveau 1 2 ou 3.

La densité nette moyenne s’entend alors comme suit :

- Pour les communes inscrites dans l’une des aires d’influence des pôles, l’objectif minimum de densité moyenne communale est bien de 15 logements/ha ;
- Pour les autres communes rurales, elles devront tendre vers un objectif communal de 15 logements/ha, sans pouvoir descendre en deçà d’un minimum de 12 logements/ha.

Avec une soixantaine de logements sur un terrain de 3900 m², le projet dépasse largement ces densités minimales fixées par le SCoT.

P40 – Prescription de répartition des surfaces nettes et brutes en extensions urbaines pour le logement

Pour accueillir le développement des dix-huit prochaines années, le SCoT fixe un potentiel foncier maximum brut de 128,6 hectares pour les extensions d’urbanisation (logements et équipements, espaces publics et activités), réparti de deux façons :

- Par niveau d’armature urbaine :

Niveau d'armature urbaine	Surface BRUTE en extension urbaine (ha)
Pôle principal	27
Pôles secondaires	12
Pôles relais	12
Communes rurales	77
SCoT	128,6

- Par communauté de communes :

Niveau d'armature urbaine	Surface BRUTE en extension urbaine (ha)
CC Blangy-Aumale	52,3
CC Villes Soeurs	76,3

Le projet ne se situe pas en extension.

Il n’est pas concerné par ce point.

P42 – Prescription de conditionnalité des projets d'ensemble en espaces à urbaniser

Les documents d'urbanisme locaux définissent sur les espaces à urbaniser (densification et extension) d'un seul tenant d'une surface supérieure à 3 000 m² un projet d'ensemble, paysager et urbain. Ce projet doit faciliter l'évolutivité du tissu urbain, son intensification et la qualité de son insertion dans le tissu existant.

Les projets conduisant à l'imperméabilisation devront se conformer au règlement du SAGE concerné. Le SAGE Somme aval et cours d'eau côtier de demande à chaque porteur de projet conduisant à une imperméabilisation nouvelle supérieure à 1 500 m² de respecter la gestion des eaux pluviales par infiltration à l'échelle de la parcelle par le biais de techniques alternatives et adaptées aux caractéristiques du sol.

Le projet qui s'étend sur 3900 m² fait l'objet, conformément à la prescription, d'un projet d'ensemble, paysager et urbain. Le site actuel est quasi entièrement minéralisé. Le projet vise une désimperméabilisation sur environ 1 000 m² et envisage, comme le demande le SAGE, une gestion in situ, des eaux pluviales. L'étude d'infiltration à la parcelle sera réalisée par Eiffage à la constitution de son avant-projet et avant le dépôt de permis de construire.

P43 – Prescription relative à la qualité des espaces à urbaniser

Les espaces à urbaniser devront :

- Favoriser la mixité des fonctions : logements, services, activités compatibles avec l'habitat (tertiaire par exemple), espace public, etc. ;
- Programmer les objectifs quantitatifs, le phasage, l'offre et la typologie des nouveaux logements prévus ainsi que les densités ;
- Prendre en compte le contexte urbain en réussissant les greffes, en gérant de manière qualitative les coutures avec le bâti existant et en qualifiant les entrées de villes, de bourgs et les franges urbaines ;
- Utiliser et protéger en partie la trame viaire et paysagère existante pour insérer le projet d'urbanisation ;
- Établir et prévoir des liaisons douces internes aux zones, mais aussi avec les tissus urbains adjacents, vers les pôles de services ;
- Prendre en compte le stationnement des véhicules qui ne doit pas encombrer l'espace public ni le monopoliser ;
- Proscrire les voies de desserte principales du secteur sans issue, sauf exception quand la traversée totale n'est pas possible à cause par exemple du parcellaire bâti existant autour du secteur ou encore du relief. Les raquettes de retournement sont proscrites, sauf impossibilité de traverser le secteur ou par nécessité vis-à-vis de l'accessibilité par les secours. A minima, le débouché de la voirie à défaut d'être routier, devra être piéton (sentiers, venelles) ;
- Préserver dès que possible le patrimoine bâti, le petit patrimoine et l'intégrer dans le projet d'ensemble ;
- Préserver les coupures vertes paysagères existantes et conforter la trame verte en milieu urbain. Les espaces à urbaniser doivent prendre en compte leur environnement proche et lointain et ainsi participer au grand paysage. La trame verte et bleue existante, tout en étant respectée, peut servir d'appui, de limites et de référence dans la structuration des futures extensions urbaines et des noyaux urbains ;
- Privilégier les formes urbaines peu consommatrices d'espace. La diversification des formes urbaines permettra de proposer une offre alternative à la maison individuelle, adaptée aux caractéristiques des communes, bien intégrée aux noyaux historiques et répondant aux différents parcours résidentiels : maisons accolées, maisons de ville, petits collectifs, etc., et ainsi favoriser la densification de l'urbanisation ;

- Favoriser les économies d'énergies et d'eau, les énergies renouvelables, la gestion des eaux pluviales, la perméabilité et l'infiltration des sols.
 - Ces conditions s'appliquent aussi bien sur les terrains en extension qu'en renouvellement et densification.

Le projet favorise la mixité des fonctions (création de logements intergénérationnels en location ainsi que des cases commerciales / servicielles). Les logements seront de type locatif. Leur répartition par taille sera diversifiée, avec très certainement une majorité de T2, T3 et T4 et proposera un aménagement de belle qualité architecturale en phase avec son environnement (prise en compte du contexte urbain, accessibilité assurée et en accord avec le réseau viaire existant). Il n'affecte aucunement les trames vertes du territoire. Il ne consomme aucun espace agricole ni naturel, favorise les économies d'énergies et d'eau, les énergies renouvelables, la gestion des eaux pluviales, la perméabilité et l'infiltration des sols.

P44 – Prescription générale de qualité paysagère dans les espaces à urbaniser

Le SCOT demande pour tout aménagement d'espaces à urbaniser :

- De prendre en compte la trame urbaine historique dans les orientations d'aménagement, les nouvelles formes urbaines et la démarche de projet dans les extensions urbaines ;
- D'identifier et protéger les édifices architecturaux d'intérêt culturel et historique ;
- D'identifier les secteurs urbains remarquables pouvant faire l'objet d'une zone de protection renforcée du patrimoine architectural, urbain et paysager ;
- De maintenir les cônes de vues vers les éléments du paysage lointain et les ouvertures paysagères ;
- De valoriser et préserver les éléments paysagers remarquables (éléments du petit patrimoine, etc.).

Le projet a pris en compte la présence de l'église classée d'Ault située à proximité. Le projet architectural se veut d'être en phase avec ce centre urbain patrimonial. Il sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui pourra au besoin rajouter certaines autres recommandations.

LA COHÉRENCE ENTRE URBANISATION ET RÉSEAU DE DÉPLACEMENTS

P49 – Prescription général de cohérence entre urbanisation et réseaux de mobilité

Développer l'intensification de l'urbanisation autour des transports publics et modes doux, favoriser l'urbanisation des espaces potentiels d'extension urbaine qui sont desservis par un service de transport public, quand il existe.

Développer l'urbanisation en fonction des transports publics et modes doux.

Les projets de développement urbain, qu'ils soient résidentiels, économiques ou touristiques remplissent les conditions qui suivent :

- Favoriser les modes de transports actifs (vélos, marche) en réinvestissant l'espace public par le traitement du réseau viaire de l'urbanisation ;
- Traiter les voiries associées à l'urbanisation pour permettre des temps de parcours et des conditions de sécurité et de confort acceptables pour l'utilisateur par la recherche ou la création d'un itinéraire protégé (exemple de l'ordre de 10 minutes maximum entre la station ou l'arrêt et le lieu de résidence ou d'activité) ;
- Faciliter les déplacements en mode doux.

Afin de favoriser l'usage du vélo ou la marche, les politiques locales d'urbanisme promeuvent les itinéraires de circulation sûrs et confortables pour ces modes « actifs ». Sont recherchés en particulier des itinéraires directs vers les centres des villes, bourgs et quartiers, les équipements collectifs et les arrêts des réseaux de transports publics.

Le projet ne propose pas de nouveaux aménagements viaires ni de circuits de mobilité douce. Par contre, il prévoit un local à vélo (au moins un emplacement par logement) pour favoriser les déplacements doux.

LE RENFORCEMENT DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES

P58 – Prescription relative à la planification des équipements et hébergements touristiques

Pour prendre en compte les projets d'équipements de loisirs et culturels et d'hébergements touristiques (hôtellerie, hébergements en plein air, etc.), le SCOT planifie une surface supplémentaire équivalente à 5 % du volume de surface en extension urbaine pour le logement, soit 6 hectares, hors espaces urbanisés existants.

Au-delà de ces 6 ha prévus forfaitairement, les surfaces de nouveaux projets seront comptabilisées, au titre de l'urbanisation générale :

- Soit des surfaces générales dédiées au logement pour les projets touristiques concernant l'hébergement touristique ;
- Soit des surfaces générales dédiées aux activités pour les projets touristiques concernant de nouvelles activités touristiques.

Le projet ne propose pas d'équipements ni d'hébergements touristiques.

P59 – Prescription relative aux projets touristiques

Les documents d'urbanisme locaux doivent mettre en œuvre les conditions d'urbanisme nécessaires (zonage, règlement, emplacements réservés, etc.) pour permettre, voire favoriser la réalisation des projets mentionnés dans le PADD.

Dans le PADD, pour Ault, seul le projet du Moulinet entre dans cette catégorie.

LES AUTRES POLITIQUES PUBLIQUES D'ACCOMPAGNEMENT

P68 – Prescription de principe pour la gestion des eaux en falaise de calcaire

Face au risque « effondrement de falaise », les communes situées en falaise sur un substrat de craie devront proscrire les possibilités d'infiltration des eaux qu'elles soient pluviales, de ruissellement ou usées (assainissement non collectif) afin de ne pas augmenter la fréquence de rupture de la falaise.

Le projet prévoit une gestion in situ de ses eaux pluviales. Les eaux usées seront prises en charge par le réseau séparatif de la commune en direction de la STEP de Woignarue. Aucun ruissellement nuisible ne sera possible en aval en direction des falaises.

Au regard de l'ensemble des prescriptions susceptibles d'intéresser le projet et de leur analyse, il apparaît donc que le projet est compatible avec le SCOT Bresle-Yères.

8.6.3. Compatibilité avec le Schéma de Mise en Valeur de la Mer

Les Schémas de mise en valeur de la mer (SMVM) sont des documents de planification et des outils d'aménagement du territoire relatifs à la mise en valeur et à la protection du littoral. Prévus à l'article

57 de la loi du 7 janvier 1983, leur objectif est ainsi de fixer « les orientations fondamentales de la protection, de l'exploitation et de l'aménagement du littoral ».

Leur portée a par la suite été complétée par l'article 18 de la loi Littoral, ce dernier leur intégrant « l'espace terrestre attenant », « nécessaire à la préservation du milieu littoral et du milieu marin ». Leur périmètre d'action est donc étendu, puisqu'ils peuvent porter sur des zones humides comme sur des ports. Le décret du 5 décembre 1986 précise le contenu et l'élaboration de ces SMVM. Les effets des SMVM sont identiques à ceux des directives territoriales d'aménagement (DTA) c'est-à-dire que les instruments d'urbanisme inférieurs doivent être compatibles avec eux.

Ces schémas ont eu du mal à aboutir en métropole : en 2015, seules quelques zones humides faisaient l'objet d'un SMVM, parmi lesquelles le bassin de Thau (1995), le bassin d'Arcachon (2004) ou le bassin Trégor-Goëlo (2007). Un des derniers en date est le SMVM du Golfe du Morbihan, mis initialement en place en 2006 et dont la révision a été approuvée le 25 août.

Aucun SMVM n'existe pour la Manche dans la zone du projet. Il n'existe donc pas ici de compatibilité à étudier.

8.6.4. Compatibilité avec les plans de mobilité

Ni la commune d'Ault ni la Communauté de Communes des Villes Sœurs n'ont élaboré de plans de mobilité tels que prévus à l'article L1214-1 du code des transports.

Il n'y a donc pas ici de rapport de compatibilité sensu stricto à produire.

Notons toutefois que la Communauté de Communes des Villes Sœurs a réalisé un schéma directeur des modes doux ayant pour but de développer le maillage au sein du territoire. Bien que le projet ne propose pas d'aménagement favorable à ce maillage (ce n'est pas son objet), il ne s'oppose pas aux objectifs fixés par le schéma.

En termes de mobilité, la commune d'Ault valorise quant à elle, le co-voiturage, les transports en commun et les déplacements en vélo. Le projet favorise les déplacements en vélos (installation d'un local à vélo sur la résidence, avec une place a minima par logement).

Rappelons aussi qu'en matière de circulation routière, la commune impose une vitesse réduite à 30 km/h sur l'ensemble du territoire sauf sur le haut de la rue d'Eu (au-dessus de la rue du Bois de Cise) et de l'avenue du général Leclerc (au-dessus de la bibliothèque). Le projet ne remet aucunement en cause ces dispositions.

8.6.5. Compatibilité avec les programmes locaux de l'habitat

Le programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques. L'élaboration d'un PLH est obligatoire pour :

- Les métropoles ;
- Les communautés urbaines ;
- Les communautés d'agglomération ;
- Les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

En ce qui concerne la commune d'Ault, il n'existe pas de Plan Local de l'Habitat. Il n'y a pas non plus de programme d'orientation et d'action -POA- dans le PLU actuel, même si le PADD intègre un certain nombre de disposition en la matière. Bien qu'il ne s'agisse donc pas d'une

analyse de compatibilité, l'analyse suivante montre la cohérence du projet avec les aspects « habitats » du PADD actuel.

L'orientation 1 du PADD vise une offre résidentielle à redéployer dans le cadre d'un développement urbain maîtrisé est compatible avec l'opération envisagée.

Le PADD a notamment mis en relief les éléments et besoins suivants dans cette orientation :

1 - Prévoir des capacités d'urbanisation future suffisantes pour satisfaire les besoins identifiés dans le diagnostic, les besoins d'urbanisation étant notamment liés notamment à la situation privilégiée des communes. La prise en compte des risques d'effondrement des falaises et d'inondation oblige les communes à repenser complètement le développement urbain notamment en intégrant les notions de densification mais en proposant de nouveaux terrains à l'urbanisation qui soient "sans risques" comme sur le site du Moulinet.

Le projet participe, avec le projet du Moulinet, à proposer les capacités d'urbanisation future suffisante pour satisfaire aux besoins de la commune (rappelons que face à une décroissance démographique forte, la commune d'Ault doit renouveler sa population et sa pyramide des âges par l'accueil de nouveaux résidents). Le fait de proposer un site en zone urbaine existante et de proposer sa requalification et sa densification, le projet répond parfaitement à ce point.

2 - Maitriser la croissance démographique et équilibrer l'offre de logement : Les projets de la commune en matière d'accueil d'habitat sont axés sur la mise en œuvre de la ZAC du Moulinet qui prévoit à terme la construction d'environ 200 logements et des équipements. Ce projet lié à la recomposition du centre bourg permettra à terme de redynamiser la commune. La commune souhaite accueillir environ 500 habitants supplémentaires à terme. Ainsi, le rythme de construction neuve peut s'estimer à environ +20 à 30 logements neufs/an. La commune souhaite pour répondre à cet objectif se munir d'un droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) pour se créer progressivement une réserve foncière communale.

Le projet propose la création d'une soixantaine de logements intergénérationnels en location. Il se situe en centre-bourg et contribue donc à répondre à l'objectif fixé de développer l'urbanisation au sein même d'une zone urbaine U.

3 - Prévoir une offre diversifiée de logement permettant la mixité sociale : logements locatifs, accession à propriété, personnes âgées ... Il s'agit d'offrir un habitat diversifié, avec une exigence de qualité globale, dans l'objectif de créer des lieux de vie. De fait, la mixité passe par la diversité des formes urbaines (collectifs, maisons de ville, habitat individuel), par la diversité des occupants (jeunes et personnes âgées, cadres et employés, petits et grands ménages, locataires, propriétaires) et également par la diversité des usages (habitat, commerces, services, etc.).

Le projet favorise la mixité sociale. Les logements seront de type locatif. Leur répartition par taille sera diversifiée, avec très certainement une majorité de T2, T3 et T4.

4 - Préserver efficacement la forme urbaine de la commune, tout en proposant un support pour son évolution intégrant les nouvelles normes environnementales. Il importe - dans un cadre réglementaire adapté - de mettre en place des prescriptions permettant de pérenniser les formes urbaines traditionnelles et de garantir l'insertion du développement urbain futur. La commune souhaite en outre circonscrire les coûts d'une urbanisation non contrôlée et affirmer la pérennité des grandes composantes paysagères en limitant le mitage urbain. Il s'agit également de proposer une répartition équilibrée de l'offre de l'habitat au regard des critères de la proximité des

centralités existantes (équipements, commerces) et des potentialités de desserte (connexion piétonne, stationnement, etc.).

Le projet proposera un aménagement de belle qualité architecturale en phase avec son environnement urbain : prise en compte du contexte urbain, accessibilité assurée et en accord avec le réseau viaire existant.

5 - Renforcer la cohésion urbaine dans une dynamique de renouvellement urbain : certains secteurs identifiés nécessitent une recomposition urbaine/paysagère et une densification.

Le projet favorise la mixité des fonctions sur le site (création de logements intergénérationnels. Il propose une densification locale de l'urbanisation tout en recomposant qualitativement un site nécessitant une requalification (ancienne école et bâti sans cachet aux abords d'une église classée en plein centre urbain ancien).

6 - Permettre la mise en place de nouveaux équipements ou leur requalification. Il s'agit pour les communes de renforcer la polarité liée au caractère structurant des équipements.

Outre des logements, le projet propose des cases commerciales / servicielles s'ajoutant en cohérence avec les autres équipements du centre-bourg.

7 - La commune s'est engagées dans une démarche de labellisation "Grand Site de France" : Le Réseau des Grands Sites de France, association créée en 2000, regroupe aujourd'hui 35 Grands Sites : des paysages exceptionnels, fragiles, protégés, connus et reconnus de tous. Leurs responsables partagent les valeurs du développement durable et une même ambition : révéler, servir et transmettre « l'esprit du lieu » particulier à chaque Grand Site.

Le projet préserve le paysage environnant et le caractère littoral de la ville d'Ault. L'aménagement qualitatif permettra même de requalifier les abords Nord de l'église classée d'Ault.

8 - Dans le cadre d'une gestion économe du territoire et afin de lutter contre une consommation excessive des espaces naturels, la commune s'inscrit dans une démarche visant à privilégier la densification des dents creuses et la mise en place de la ZAC du Moulinet. Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace avec une consommation envisagée à 10 ans de 5% de la surface urbanisée (contre 19% de consommation du territoire de la surface urbanisée depuis les 10 dernières années).

Le projet ne consomme aucun foncier agricole ou naturelle et est donc totalement compatible avec les objectifs fixés.

8.6.6. Autre document pris en compte : le SRADDET

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Hauts-de-France est un document stratégique, prescriptif et intégrateur pour la région. Il a été élaboré par le Conseil régional et approuvé par le préfet de région, le 4 août 2020. 1^{er} schéma d'aménagement à l'échelle de la nouvelle région, il fixe les orientations de la Région. Il coordonne ainsi 11 domaines définis par la loi qui interviennent directement dans le quotidien des habitants :

- Équilibre et égalité des territoires ;
- Implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional ;

PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

- Désenclavement des territoires ruraux ;
- Habitat ;
- Gestion économe de l'espace ;
- Intermodalité et développement des transports ;
- Maîtrise et valorisation de l'énergie ;
- Lutte contre le changement climatique ;
- Pollution de l'air ;
- Protection et restauration de la biodiversité ;
- Prévention et gestion des déchets.

Le SRADDET fusionne plusieurs schémas préexistants et se substitue ainsi à ceux-ci (Plan Régional de Prévention des Déchets, Schéma Régional des Infrastructures et des Transports, Schéma Régional de l'Intermodalité, Schéma Régional Climat Air Énergie, Schéma Régional de Cohérence Écologique, ...).

L'ambition du SRADDET est l'équilibre et l'égalité des territoires en Hauts-de-France. Cette ambition a été le socle de la construction du SRADDET et de ses orientations. Elle est aussi au cœur des objectifs du SRADDET, organisés autour de 4 dimensions :

- L'attractivité économique : Il s'agit ici de soutenir les excellences régionales :

- 1- Favoriser la diversification économique des territoires en articulation avec les écosystèmes territoriaux (EET) ;
- 2- Déployer l'économie circulaire (EET, CAE, PRPGD) ;
- 3- Conforter les pôles d'enseignement supérieur, de recherche et d'innovation et développer leur accessibilité (EET) ;
- 4- Soutenir le développement et la transformation des filières professionnelles de l'habitat (LGT) ;
- 5- Augmenter la part modale du fluvial et du ferroviaire dans le transport de marchandises (CAE-TIM) ;
- 6- Optimiser l'implantation des activités logistiques (TIM-GEE) ;
- 7- Favoriser des formes de logistique urbaine et de desserte du dernier km plus efficaces (CAE).

Le projet n'est pas concerné par cette dimension.

- Les atouts inter-territoires : cet objectif valorise le canal Seine Nord Europe (commune d'Ault non concernée) :

- 8- Faire du CSNE un maillon structurant du Hub logistique Hauts-de-France en veillant notamment à la complémentarité et la mise en réseau des sites et infrastructures (TIM) ;
 - 9- Optimiser l'usage de la voie d'eau par une mobilisation des terrains nécessaires au développement économique, touristique et récréatif du Canal (TIM-CAE) ;
 - 10- Tirer parti de la voie d'eau comme ossature des mobilités alternatives et des loisirs, notamment en facilitant l'accès aux berges et aux quais (CAE) ;
 - 11- Garantir un cadre de vie de qualité et un maintien de la biodiversité aux abords du Canal (BIO).
- Cet objectif vise aussi un développement équilibré et durable du littoral (commune d'Ault

concernée) :

- 12- Assurer des conditions d'un accueil respectueux des équilibres sociaux, économiques et environnementaux sur le littoral (GEE-EET) ;
- 13- Valoriser les portes d'entrées en réduisant l'impact environnemental des flux (TIVM-BIO-EET) ;
- 14- Encourager la gestion intégrée du trait de côte (GEE-BIO).

Le projet permet à la commune d'Ault d'assurer un développement équilibré et durable en proposant un développement urbain dans des conditions respectant les équilibres sociaux, économiques et environnementaux du territoire. Le trait de côte n'est pas affecté.

- **Un modèle d'aménagement** : l'objectif vise un système de transport fiable et attractif et ambitionne un aménagement équilibré des territoires.

- 15- Proposer des conditions de déplacements soutenables (en transports en commun et sur le réseau routier) (TIV-CAE) ;
- 16- Améliorer l'accessibilité à la métropole lilloise (TIV) ;
- 17- Faciliter les échanges avec l'Île-de-France, en particulier grâce à la liaison Roissy-Picardie (TIV) ;
- 18- Encourager des solutions de mobilité pour tous les publics et les territoires les plus vulnérables (TIV-EET-DTRx) ;
- 19- Développer les pôles d'échanges multimodaux (TIVM) ;
- 20- Tendre vers un système intégré de transport à l'échelle des Hauts de France (TIV) ;
- 21- Favoriser le développement des pratiques alternatives et complémentaires à la voiture individuelle (CAE) ;
- 22- Rééquilibrer l'offre commerciale en faveur des centres villes et des centres bourgs (GEE) ;
- 23- Produire du logement à la hauteur des besoins et en cohérence avec l'ossature régionale (LGT) ;
- 24- Réduire la consommation des surfaces agricoles, naturelles et forestières (GEE-CAE) ;
- 25- Privilégier le renouvellement urbain à l'extension urbaine (GEE-CAE) ;
- 26- Développer des modes d'aménagement innovants et prenant en compte les enjeux de biodiversité et de transition énergétique (GEE-BIO) ;
- 27- Améliorer l'accessibilité des services au public - une articulation du SRADDET et des SDAASP (EET-DTRx) ;
- 28- Soutenir l'accès au logement (LGT) ;
- 29- Développer les stratégies numériques dans les territoires (EET) ;
- 30- Développer de nouvelles formes de travail grâce à un écosystème numérique, en particulier dans les territoires peu denses et isolés (EET-DTRx).

Le projet a pris en compte cette dimension en intégrant une grande partie des objectifs fixés (production de logements à la hauteur des besoins, maîtrise de la consommation d'espace, renouvellement urbain ...).

- **Gestion des ressources** : Il s'agit ici d'encourager la sobriété et organiser les transitions, ainsi que valoriser les cadres de vie et la nature :

PLU d'Ault – Notice MeC-ORT

- 31- Réduire les consommations d'énergies et les émissions de gaz à effet de serre (CAE) ;
- 32- Améliorer la qualité de l'air en lien avec les enjeux de santé publique et de qualité de vie (CAE) ;
- 33- Développer l'autonomie énergétique des territoires et des entreprises (CAE) ;
- 34- Expérimenter et développer des modes de production bas carbone (CAE) ;
- 35- Réhabiliter thermiquement le bâti tertiaire et résidentiel (CAE-LGT) ;
- 36- Encourager l'usage de véhicules moins émetteurs de gaz à effet de serre et de polluants, dont électriques et/ou gaz (CAE) ;
- 37- Maintenir et restaurer les services systémiques fournis par les sols notamment en terme de piège à carbone (CAE) ;
- 38- Adapter les territoires au changement climatique (CAE) ;
- 39- Réduire nos déchets à la source, transformer nos modes de consommation, inciter au tri et au recyclage (PRPGD) ;
- 40- Collecter, valoriser, éliminer les déchets (PRPGD) ;
- 41- Garantir des paysages et un cadre de vie de qualité et œuvrer à la reconquête des chemins ruraux ;
- 42- Valoriser les ressources remarquables du territoire et l'accueil de nouvelles activités dans les espaces ruraux peu denses et isolés (EET-BIO) ;
- 43- Maintenir et développer les services rendus par la biodiversité (BIO) ;
- 44- Objectifs par sous-trames et objectifs afférents (BIO).

Le projet a pris en compte ces objectifs et les a développés, lorsque cela était possible à son échelle.

8.7. Définition des indicateurs permettant de suivre les effets du projet sur l'environnement

L'objectif de ce chapitre est de proposer un suivi de la bonne mise en œuvre du projet, de vérifier que son incidence sur l'environnement est conforme à ce qui a été évalué et que les mesures proposées répondent de façon satisfaisante aux volontés d'évitement et de réduction d'impact. Ce suivi doit être réalisé par le biais d'indicateurs. Il permet de mettre en évidence une éventuelle dérive et de mettre en œuvre les moyens de la corriger. Notons que dans le cadre du PLU actuel, des indicateurs ont déjà été proposés.

La modification du PLU, dans le cadre du projet, n'est pas de nature à modifier les indicateurs proposés par l'actuel PLU. Nous proposons donc ici de poursuivre le suivi de ces indicateurs et proposons uniquement le rajout de deux autres indicateurs spécifiques au projet : (en rouge dans le tableau ci-dessous) :

THEMATIQUES	INDICATEURS	OBJECTIFS DU PLU
Suivi du parc de logements existants	<p>Nombre et destination des changements de destination (déclarations préalables ou permis de construire)</p> <p>Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants</p> <p>Mutation des logements vacants - Mutation des dents creuses</p>	
Suivi de la construction neuve	<p>Nombre et répartition par type de logements produits notamment résidences principales et secondaires.</p> <p>Répartition par taille des logements (nombre de pièce et surface en m²).</p> <p>Répartition par type de logements (individuel ou collectif)</p> <p>Effet sur le territoire de la ZAC du Moulinet</p> <p>Nombre et type de logements créés sur le site de l'ancienne école ainsi que nombre de commerces et services</p>	<p>En 2020 : 733 résidences principales 1346 résidences secondaires 93 logements vacants au 01/01/2022</p> <p>Objectif d'une soixantaine de logements avec majorité de T2, T3 et T4.</p>
Bilan de la consommation des espaces.	<p>Évolution des dents creuses</p> <p>Évolution de la surface urbanisée en densification et de la surface agricole utile</p> <p>Évolution du secteur de la ZAC du Moulinet : quelle densité offerte</p>	<p>67 dents creuses</p> <p>Surf urbanisée : 129 ha</p> <p>Densité mini de 50 logt/ha</p>

THEMATIQUES	INDICATEURS	OBJECTIFS DU PLU
	Évolution des secteurs à urbaniser	ZAC du Moulinet et dents creuses
Mobilité et déplacements	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 annexé au PLU
Risques	Suivi au cas par cas des aménagements sur l'érosion des falaises Suivi des perturbations et de leur récurrence	Cf PPrn
Eau	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	
Environnementale	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. Surface désimperméabilisée / renaturée sur le site de l'ancienne école	Cf recensement des éléments repérés Cf DOCOB du site Natura 2000 Objectif fixé à 1 000 m ²
Évolution du PLU	Évolution des zones du PLU	Cf. tableau des superficies du rapport de présentation