



Mission régionale d'autorité environnementale  
Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Hauts-de-France  
sur la révision  
du plan local d'urbanisme  
de la commune d'Ault (80)**

**Évaluation environnementale (de mai 2016 – actualisation septembre 2022) et  
rapport de présentation non daté.**

**Documents transmis le 10 janvier 2024, sans traçabilité sur les modifications  
successives.**

**n°MRAe 2024-7709**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 3 avril 2024 en webconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Ault, dans le département de la Somme.*

*Étaient présents et ont délibéré : Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Pierre Noualhaguet et Jean-Philippe Torterotot, Valérie Morel.*

*En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.*

\*\*\*

*La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par la communauté de communes Villes Sœurs, le dossier ayant été reçu complet le 10 janvier 2024. Cette saisine étant conforme aux articles R.104-21 et R.104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.*

*En application de l'article R.104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 24 janvier 2024 :*

- le préfet du département de la Somme ;*
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

*Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.*

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public, auxquels il est destiné. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.*

*Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.*

*Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.*

*Conformément à l'article R104-39 du code de l'urbanisme, lorsque le document d'urbanisme est adopté, l'autorité compétente en informe le public, l'autorité environnementale et les autorités consultées en mettant à leur disposition ce document, qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document compte tenu des diverses solutions envisagées.*

## Synthèse de l'avis

La révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Ault, arrêtée par délibération du 5 décembre 2023 par la communauté de communes Villes Sœurs, a pour objet la modification du zonage, de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et du règlement dans le cadre du projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Moulinet afin d'y permettre la réalisation de nouveaux secteurs résidentiels et d'un complexe touristique proposant des hébergements, un spa et des activités culturelles, sur une surface totale de 6,2 hectares.

Un premier avis (n°2023-7087) de l'autorité environnementale a été rendu le 11 juillet 2023 sur un premier projet de révision de PLU. Un avis<sup>1</sup> a également été rendu le 19 mars 2024 sur l'étude d'impact du projet de création de zone d'aménagement concerté (ZAC) du Moulinet.

La ZAC du Moulinet de 8,8 hectares est située sur le plateau calcaire qui surplombe la commune d'Ault. Ce secteur dominant la ville, les constructions seront visibles de loin et notamment depuis les hauteurs du Bois de Cise (chemin des crêtes) qui offrent des perspectives très dégagées sur le littoral picard et les falaises vives. Il est considéré comme un espace proche du rivage au titre de la loi relative au littoral.

La révision du PLU affiche l'objectif d'une augmentation de la population de 200 personnes, alors que les données de l'INSEE montrent que la population a diminué de 687 habitants entre 1999 et 2020.

L'évaluation environnementale a été réalisée par le Cabinet Roux Architecte et l'Agence Diversités.

Le projet a peu évolué et l'évaluation environnementale, le rapport de présentation et le résumé non technique demeurent d'une qualité insuffisante tant sur la forme que sur le fond. Les recommandations de l'avis de 2023 sont pour l'essentiel maintenues.

Des données n'ont pas été mises à jour (données démographiques, capacités en eau potable et en assainissement des eaux usées, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou sont incohérentes entre les différents documents.

L'évaluation environnementale ne caractérise pas suffisamment les impacts du projet et ne décline pas les mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en œuvre pour assurer un impact négligeable. Le bilan des gaz à effet de serre, la gestion des eaux pluviales, les incidences du projet sur le paysage et la biodiversité nécessitent d'être étudiés ou approfondis. La démonstration de la capacité du territoire à accueillir le projet de ZAC du Moulinet n'est toujours pas apportée.

La consommation d'espace envisagée sera de 6,8 hectares, pour une commune de 1 383 habitants en 2020, ce qui constitue une consommation très importante qui ne répond pas aux objectifs attendus en matière de sobriété foncière.

L'évaluation des incidences Natura 2000 est insuffisante. En l'état, l'autorité environnementale ne peut toujours pas se prononcer sur l'absence d'incidences significatives sur les sites Natura 2000.

L'exposition du projet et son impact en lien avec la question du risque de retrait du trait de côte doivent être précisés.

D'une manière générale, l'autorité environnementale considère que l'évaluation environnementale est insuffisante et qu'elle ne permet pas de démontrer que les incidences du projet sont correctement évaluées et prises en compte.

1file:///C:/Users/caroline.calvez-maes/Downloads/7768\_avis\_zac\_moulinet\_ault-2.pdf

## Avis détaillé

Note préliminaire : Le contenu surligné en gris signale les termes de l'avis du 11 juillet 2023<sup>2</sup>, maintenus en l'état dans le présent avis. La mise à jour des références aux documents du dossier (numéros de pages et d'annexes) réalisée apparaît sur un fond gris si la partie concernée n'a pas fait l'objet de modification de fond.

### I. Le projet de révision du plan local d'urbanisme d'Ault

Le plan local d'urbanisme de la commune d'Ault a été approuvé le 22 juin 2017 et a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 19 décembre 2016<sup>3</sup>.

Ce PLU a fait l'objet d'une annulation partielle par le tribunal administratif d'Amiens, annulation partielle confirmée par la cour administrative d'appel de Douai le 17 novembre 2020 en tant que la délibération a classé en zones UB et UCta le site du Moulinet :

- non respect de l'article L.121-13 du code de l'urbanisme relatif à la loi littorale et à l'extension limitée des espaces proches du rivage ;
- non prise en compte suffisante des espèces protégées ;
- erreur manifeste d'appréciation pour le classement des parcelles du site du Moulinet en zone urbaine.

La révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Ault, arrêtée par délibération du 11 avril 2023 par la communauté de communes Villes Sœurs, a pour objet la modification du zonage, de l'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) et du règlement du site du Moulinet afin de permettre la réalisation de nouveaux secteurs résidentiels et d'un complexe touristique proposant des hébergements, un spa et des activités culturelles dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) dite du Moulinet. La ZAC approuvée le 9 septembre 2011 par le conseil municipal de la ville d'Ault fait aujourd'hui l'objet de nouvelles réflexions d'aménagement de la part du syndicat mixte de la Baie-de-Somme - Grand littoral picard (page 87 du rapport de présentation).

Un premier projet de révision du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale adressée à l'Autorité environnementale le 17 avril 2023. Dans son avis n°2023-7087 en date du 11 juillet 2023, l'autorité environnementale notait que « l'évaluation environnementale était insuffisante et qu'elle ne permettait pas de démontrer que les incidences du projet avaient été correctement évaluées et prises en compte ».

Suite aux différents avis, la commune a décidé de revoir certains points du projet concernant l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Moulinet et le conseil communautaire a délibéré sur un nouvel arrêt le 5 décembre 2023. L'autorité environnementale est saisie sur le nouveau projet de révision de PLU. Selon les précisions apportées dans la saisine, les modifications apportées concernent notamment ;

- la réduction de la zone NI (zone à vocation touristique) au profit d'un agrandissement de la zone naturelle inconstructible (surface non précisée et données incohérentes dans les documents) ;
- la correction d'incohérences dans le règlement écrit et le rapport de présentation ;
- une mise à jour des consommations d'espace ;
- un développement sur les enjeux du SAGE ;
- l'ajout d'une étude de densité de la ZAC ;

<sup>2</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/7087\\_avis\\_plu\\_ault.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/7087_avis_plu_ault.pdf)

<sup>3</sup> [Avis n°2016-1392](#)

- l'ajout du diagnostic de l'étude d'impact de la ZAC à l'évaluation environnementale initiale ;
- la production d'un résumé non technique (pièce 1.5) ;
- la modification de la note de présentation en conséquence des modifications apportées sur le projet ;
- des modifications ou précisions sur les logements aidés, les règles de construction.

Le territoire communal fait partie du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Interrégional Bresles Yères, approuvé le 13 mars 2020.

Le site du Moulinet, situé sur un plateau qui domine la commune, sur lequel on trouve actuellement le château du Moulinet, construit à la fin du 19ème siècle, et une ferme dont il reste des bâtiments, des espaces boisés et des prairies. C'est un site qui offre de belles vues sur Ault et des perspectives très dégagées sur le littoral picard et les falaises vives.

La ZAC du Moulinet se situe à 160 mètres en retrait de la falaise et à 100 mètres de la zone de constructibilité restreinte du plan de prévention des risques naturels « Falaises Picardes ».

La population communale est en baisse régulière depuis 1999 (source [INSEE](#)) : 2 070 en 1999, 1 718 en 2009, 1 539 en 2014 et 1 383 en 2020, soit une diminution de 687 habitants.

A un horizon qui n'est pas défini, le projet communal prévoit une augmentation de population de 200 personnes (page 5 du PADD), dont près de 160 personnes sur le site du Moulinet (page 96 du rapport de présentation).

Le plan local d'urbanisme prévoit, sur le site du Moulinet, en plus de la réalisation des 160 logements, la réalisation de 40 hébergements légers de loisirs.

Le site du Moulinet a une superficie de 8,8 hectares, que la révision du PLU prévoit de répartir comme suit (pages 8 et 9 de la notice de présentation) :

- une zone UCta de 2,2 hectares, en partie déjà urbanisée : celle-ci aura vocation à accueillir des installations de loisirs, touristiques et culturelles, et à permettre la réhabilitation du château et de la ferme en hôtellerie. La zone comprendra également des aires de stationnement ;
- un secteur NL identifié comme secteur de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) de 2,01 hectares [il est encore régulièrement indiqué 2,6 hectares dans les documents remis] destiné à accueillir une quarantaine d'hébergements légers de loisirs ;
- deux secteurs IAU de 0,4 et 0,5 hectare pour les logements seniors et de l'habitat résidentiel ;
- un secteur UB de 1,1 hectare situé en haut de la colline, sur l'actuel terrain sportif, à vocation principale d'habitat. Les activités de restauration et de services et des équipements y sont également autorisés ;
- deux zones N strictes d'une surface cumulée d'environ 2,6 hectares [au lieu de 2 hectares].

Au total, ce sont donc presque 3 hectares (2,01 hectares en NL et 0,9 hectare en IAU) qui seront ouverts à l'urbanisation.

*L'autorité environnementale recommande de veiller à la cohérence des informations concernant les surfaces concernées par la révision du PLU dans l'ensemble des documents.*

En considérant donc que la zone UCta est très peu urbanisée et que la zone UB accueillant un

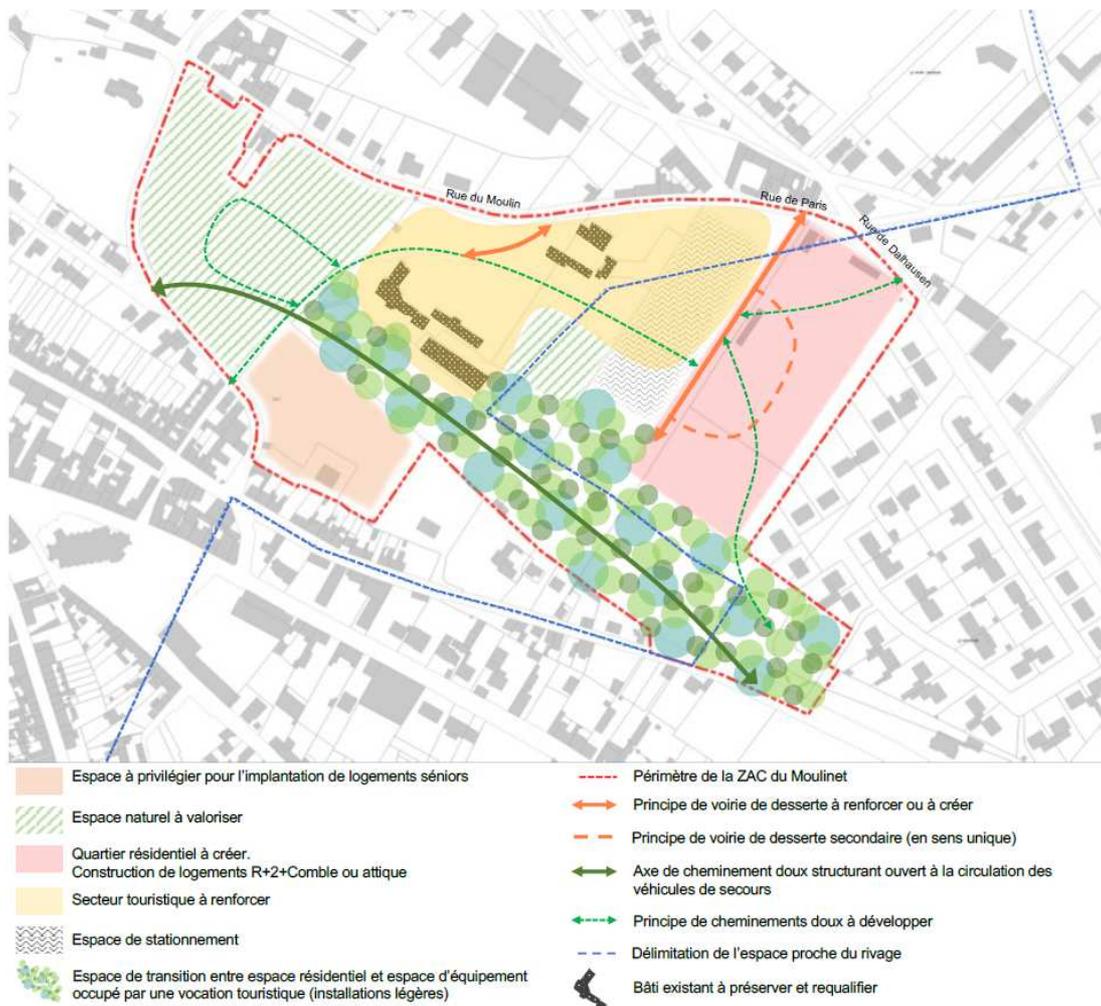




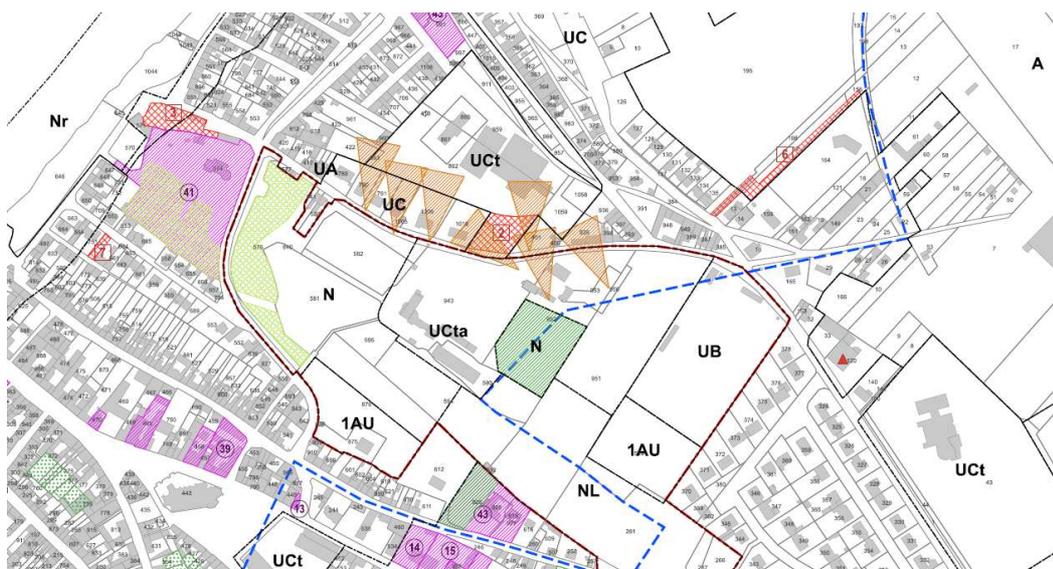
*Localisation du site du Moulinet (notice de présentation page 6)*



*(rapport de présentation page 58)*



OAP (page 5 du document OAP)



Règlement graphique du bourg (page 8 de la notice de présentation)

La procédure de révision est soumise à évaluation environnementale en application de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme.

L'autorité environnementale a rendu l'avis n°2024-7768<sup>4</sup> le 19 mars 2024 sur l'étude d'impact du projet de création de zone d'aménagement concerté (ZAC) du Moulinet qui nécessite la présente révision. Les incidences de la révision du PLU étant en lien direct avec les incidences du projet de ZAC, les insuffisances de l'évaluation environnementale du PLU et de l'étude d'impact du projet sont identiques. Il aurait été opportun d'envisager une procédure commune, avec une évaluation environnementale qui identifierait d'une part les impacts et d'autre part, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation relevant du document d'urbanisme et celles relevant du projet.

## **II. Analyse de l'autorité environnementale**

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

L'évaluation environnementale a été réalisée par le Cabinet Roux Architecte et l'Agence Diversités.

La notice de présentation n'indique pas les pages du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), du rapport de présentation et du règlement qui ont subi des modifications. Cela nuit à la lecture du dossier et à l'identification des modifications apportées. Des incohérences figurent entre les différentes parties du plan local d'urbanisme, comme le nombre de logements prévus (220 selon le résumé non technique (page 157 du rapport de présentation, 160 selon le rapport de présentation (page 96)) ou encore l'échéance du projet de PLU (de 10 à 15 ans selon le PADD (page 3) et horizon 2030 à 2035 selon le rapport de présentation (page 97)).

Les modifications apportées au dossier ayant fait l'objet de l'avis de l'autorité environnementale n°2023-7087 ne sont pas identifiées dans la notice de présentation et d'une manière générale, dans l'ensemble des documents modifiés remis. S'agissant de modifications mineures, il aurait été souhaitable de présenter des documents avec les modifications apparentes.

Enfin, s'agissant d'une révision de PLU, le rapport de présentation et l'évaluation environnementale auraient dû faire l'objet d'une révision globale. Or ces documents présentent des informations obsolètes (référence au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 en page 34 de l'évaluation environnementale) et n'intègrent pas toutes les modifications intervenues depuis la version initiale (prise en compte du SAGE « Somme aval et cours d'eau côtiers » approuvé le 6 août 2019). De même, les documents remis ne mettent pas en exergue la prise en compte des recommandations formulées par l'autorité environnementale.

*L'autorité environnementale recommande de revoir le dossier afin d'améliorer la qualité de sa présentation et d'assurer la mise à jour et la cohérence des modifications et des informations sur l'ensemble des documents.*

4file:///C:/Users/caroline.calvez-maes/Downloads/7768\_avis\_zac\_moulinet\_ault.pdf

## II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique constitue la synthèse du rapport environnemental et doit comprendre l'ensemble des thématiques traitées dans celui-ci. Il participe à l'appropriation du document par le public et se doit donc d'être pédagogique et compréhensible pour tous. Il doit permettre au public, à sa seule lecture, de comprendre les éléments essentiels du projet et de la démarche d'évaluation environnementale.

Deux résumés non techniques sont fournis. L'un, de 13 pages, fait l'objet d'un fascicule séparé (pièce 1.3 du PLU), l'autre, de moins de deux pages, correspond au chapitre VII du rapport de présentation page 157. Le premier ne décrit pas le projet, ne présente aucune cartographie et ne présente que les conclusions de l'évaluation environnementale. Le deuxième n'a pas été mis à jour et n'intègre pas les informations modifiées ni les éléments de l'évaluation environnementale. D'une manière générale, le résumé non technique ne reprend pas de façon synthétique la totalité des thématiques traitées. Il demeure succinct et ne comporte ni les illustrations ni un glossaire des termes techniques employés. Il ne propose aucune cartographie permettant de visualiser le projet de révision et les enjeux en présence.

Ainsi, il ne s'agit toujours pas de résumés non techniques répondant aux objectifs fixés par l'article R.104-18-7° du code de l'urbanisme<sup>5</sup>.

*L'autorité environnementale recommande de produire un résumé non technique tel que prévu par le code de l'urbanisme, dans un fascicule séparé, comportant notamment une présentation du projet d'aménagement retenu, de la justification des choix effectués et de cartographies permettant de localiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le plan local d'urbanisme, en intégrant les compléments à apporter à l'évaluation environnementale.*

## II.2 Articulation avec les autres plans et programmes

Le rapport de présentation et l'évaluation environnementale ne comportent aucun paragraphe spécifique sur l'articulation du plan local d'urbanisme avec l'ensemble des plans et programmes existants.

Page 127 du rapport de présentation, un paragraphe est dédié à la compatibilité du PADD du PLU avec le SCOT et la loi littoral. Selon le rapport, le SCOT prévoit 220 logements pour la commune d'Ault, dont 11% par réhabilitation du parc vacant et 58% par densification. Ces éléments ne sont pas étayés et en conséquence, il n'a pas été possible d'apprécier leur bien fondé. Par ailleurs, il conviendrait d'explicitier si les objectifs assignés sont à répartir au sein des différentes communes des pôles relais ou non.

Le rapport de présentation (page 119 et suivantes) affiche le nombre de logements possibles en dents creuses (67) et sur le site du Moulinet (160), soit un total de 227 logements. Le rapport de présentation (page 127) affiche une part de 60 % de logements en densification (soit 140), considérant que ces logements seraient réalisés en zone U. Or comme indiqué au chapitre II.4.1, ce secteur ne peut être retenu en densification au vu de sa superficie et de son caractère peu artificialisé. Il relève de l'extension urbaine.

La réalisation d'un programme de logements dense sur un terrain de sport non bâti, même classé en zone U, peut difficilement être assimilée à une opération de densification urbaine.

En ce qui concerne les justifications attendues concernant la prise en compte de la loi littoral et de l'article L.121-13 du code de l'urbanisme, d'une part la capacité d'accueil du territoire n'est pas démontrée (ressource en eau et capacité d'assainissement par exemple) et d'autre part, la

<sup>5</sup>[Voir le document « Mémento pour les évaluations environnementales - Le résumé non technique »](#)

justification de la constructibilité limitée mériterait d'être davantage étayée notamment au regard de la densité des constructions, de leur nombre, de leur hauteur et leur volume.

L'analyse au regard du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Hauts de France (SRADDET) est manquante.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) pris en compte est la version antérieure à celle en vigueur de 2022-2027 (évaluation environnementale page 34, rapport de présentation pages 82 et 140).

Le rapport de présentation a été mis à jour pages 140 et 141 pour présenter le SAGE approuvé «Somme aval et cours d'eau côtier» et la compatibilité du projet avec le SAGE. Pour autant, l'analyse présentée se résume à quelques lignes (page 140), à une reprise des principes généraux du SAGE et à indiquer qu'une étude sur la gestion des eaux pluviales et de ruissellement sera faite dans le cadre du projet. Comme indiqué dans l'avis sur le projet de ZAC, l'étude de la gestion des eaux pluviales est insuffisante.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de démontrer, de manière étayée, la compatibilité du plan local d'urbanisme avec le SCoT Pays interrégional Bresles Yères sur la consommation d'espace ;*
- *de mettre à jour le rapport de présentation et d'analyser l'articulation du PLU révisé avec le SRADDET ainsi que le SDAGE et le SAGE en vigueur ;*
- *de justifier de la conformité du projet avec la loi littoral.*

### **II.3 Scénarios et justification des choix retenus**

Le PLU ne présente aucun bilan du document de planification précédent et justifie ses besoins en logements au regard de données INSEE<sup>6</sup> issues de 2011, 2013 et 2020 (rapport de présentation pages 94 à 96). Selon les chiffres INSEE de 2020, la commune est en perte de population depuis 1999 et affiche entre 2009 et 2020 une baisse de sa population de près de 335 habitants (soit 19 % de la population communale) et de 687 habitants entre 1999 et 2020.

Ni le rapport de présentation, ni la note explicative, ni le PADD ne fixent d'objectif de croissance de population claire avec une échéance connue. Il est indiqué page 96 et 97 du rapport de présentation que 200 nouveaux habitants sont attendus par la création de 160 logements sur le site du Moulinet (échéance non précisée) et que ces logements sont essentiels au maintien de la population sans que cela ne soit justifié.

Le PLU donne l'impression que le nombre d'habitants souhaité est calculé sur la base du nombre de logements envisageable sur le site du Moulinet et autorisés par le SCOT Pays Interrégional Bresles Yères et non sur la base d'un scénario démographique.

Ce souhait d'augmentation de population est un scénario majorant. Il n'y a pas de présentation du scénario au fil de l'eau et il n'a pas été envisagé de scénario alternatif permettant de limiter l'impact sur l'environnement (consommation d'espace, la biodiversité, émissions de gaz à effet de serre...). Une comparaison d'un tel scénario avec le scénario retenu aurait pu être faite, avec notamment la représentation de différentes implantations des projets dont les impacts seraient analysés et comparés pour choisir l'option présentant le moindre impact environnemental.

De plus, le site du Moulinet est également retenu pour la réalisation d'un complexe touristique d'envergure (hôtellerie, résidences de loisirs, spa), mais sans justification précise de ce besoin de

<sup>6</sup><https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-80039>

développement sur la commune ni description du projet envisagé alors que le territoire communal s'inscrit dans le SCOT Pays Interrégional Bresles Yères et la communauté de communes Villes Sœurs et que ces territoires très touristiques comprennent de nombreuses villes balnéaires. Une analyse des besoins et une justification à une échelle intercommunale plus large est donc nécessaire. Ce projet ne fait pas l'objet de justifications particulières, hormis page 8 et 9 de la notice de présentation où il est expliqué que le site présente un fort attrait touristique que la commune souhaite valoriser.

Page 108 et suivantes du rapport de présentation est insérée une étude préalable à l'opération Grand Site de France de la Baie de Somme (2002) sans que les conclusions de cette étude pour le projet de la commune d'Ault ne soient précisées. De plus une cartographie issue de l'étude préalable au classement en Grand Site de France de la Baie de Somme page 112 identifie le site du Moulinet comme un axe potentiel de développement mais également comme « point d'appel<sup>7</sup> ». La zone NL est identifiée comme paysage à préserver et des points de vue doivent être considérés dans les projets.

Le rapport de présentation ne présente pas de justification par rapport à cette cartographie alors que la zone NL sera remaniée et aménagée pour de l'hébergement touristique. L'évaluation environnementale n'examine pas l'impact du projet notamment concernant les pics d'activités touristiques additionnels qu'il va engendrer.

La démarche d'évaluation environnementale n'a pas été intégralement menée et les impacts environnementaux de la révision ne sont pas examinés de manière exhaustive (cf parties II-4 et II-5 du présent avis).

Enfin, le scénario présenté de croissance démographique sur un territoire particulièrement vulnérable car soumis aux problématiques du littoral (retrait du trait de côte, risque d'effondrement de falaise, risque d'inondation) interroge, le contexte du changement climatique étant par ailleurs de nature à aggraver ces phénomènes naturels et par conséquent, la vulnérabilité du territoire communal.

Une étude d'optimisation de la densité des constructions dans la ZAC, requise par l'article L.300-1-1 du code de l'urbanisme, a été intégrée au dossier transmis à l'autorité environnementale en janvier 2024. Cette étude n'a cependant pas permis d'améliorer le projet.

*L'autorité environnementale recommande de :*

- clarifier le scénario démographique en indiquant le taux de croissance souhaité et son échéance et de justifier celui-ci en se référant aux dernières données INSEE disponibles ;
- compléter le dossier par des éléments précis justifiant de l'utilisation des enveloppes foncières maximales prévues par le SCoT du Pays Interrégional Bresles Yères ;
- mener la démarche d'évaluation environnementales et d'introduire un scénario au fil de l'eau et des scénarios alternatifs afin de définir le projet de révision du PLU présentant un impact environnemental moindre ;
- analyser les besoins en matière de logements, d'équipements et d'aménagements touristiques en prenant en compte l'échelle intercommunale afin de réduire les impacts sur la consommation d'espace ;
- justifier de la pertinence du projet de révision au regard de la vulnérabilité du territoire vis-à-vis des risques naturels, lesquels sont susceptibles d'évoluer défavorablement dans le contexte du changement climatique.

<sup>7</sup> Selon le PADD, « un certain nombre de points de vue a été recensé sur la commune. Ils se caractérisent par des vues sur le paysage naturel ou urbain qu'il est important de conserver. De même, des points d'appel permettent de comprendre et d'identifier la structure topographique des lieux. »

## II.4 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

### II.4.1 Consommation d'espace

L'artificialisation des sols consécutive à l'urbanisation a des incidences notamment sur les milieux, le paysage, le stockage de carbone dans les sols, la gestion des eaux, les risques et de manière plus large sur les services écosystémiques<sup>8</sup>.

La thématique de la consommation d'espace est abordée dans le rapport de présentation page 113 et dans l'évaluation environnementale page 43.

La révision du PLU pour le secteur du Moulinet prévoit d'urbaniser de nouveaux espaces :

- 0,9 hectare de zones IAU ;
- 2,01 hectares de STECAL<sup>9</sup> zoné NL ;
- 3,3 hectares de zone Ucta, actuellement très peu urbanisée et UB actuellement occupée par un terrain de sport. L'urbanisation de cette zone peut être considérée comme une extension de l'urbanisation.

La consommation d'espace en extension d'urbanisation est donc estimée à environ 6,8 hectares.

Le rapport de présentation (page 117) minimise la consommation d'espace engendrée par la révision du PLU en ne comptant que les espaces IAU et NI et en appliquant les coefficients de densité imposés sur ces secteurs. Cette méthode de calcul n'est pas appropriée. La consommation d'espace concerne l'ensemble du site à aménager dès lors que l'on modifie sa fonction et que le retour à sa fonction initiale est difficilement réversible.

Le bilan de la consommation foncière pour la période 2011-2021 est détaillée à partir de la page 114 du rapport de présentation. Elle conclut à une croissance de la tache urbaine de 3,6 hectares (hors ZAC) entre 2011 et 2021. Le rapport de présentation ne donne pas de bilan détaillé des surfaces agricoles, naturelles ou forestières consommées.

La consommation d'espace en extension prévue par la révision du PLU est d'environ 6,2 hectares sur 10 à 15 ans (durée de vie estimée du PLU), soit entre 0,62 et 0,41 hectare par an. L'analyse de la consommation d'espace montre qu'elle a été de 0,36 hectare par an sur la période précédente de 2011 à 2020. Le futur plan local d'urbanisme n'est donc pas sur une trajectoire de réduction de sa consommation d'espace.

La consommation d'espace d'environ 6,2 hectares sur 10 à 15 ans est très importante pour un territoire de 1 383 habitants. Pour donner un ordre de grandeur, le SRADDET a pour objectif une consommation maximale sur l'ensemble de la région de 500 hectares par an à l'horizon 2030 pour six millions d'habitants, soit ramené à la population du territoire, sur une période entre 10 à 15 ans, d'environ 1,1 à 1,7 hectare, ce qui est très en-deçà de l'urbanisation permise par le projet de révision du plan local d'urbanisme.

*L'autorité environnementale recommande de prendre davantage en compte les objectifs régionaux*

<sup>8</sup> Les services écosystémiques sont définis comme étant les bénéfices que les êtres humains tirent du fonctionnement des écosystèmes (article L110-1 du code de l'environnement), par exemple : le stockage de carbone, la gestion des eaux, etc.

<sup>9</sup> Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

*et nationaux de réduction de la consommation d'espace et de chercher des solutions d'aménagement moins consommatrices d'espace, après avoir redéfini le besoin en matière de logements et d'activités sur la ZAC.*

Le rapport de présentation page 120 et suivantes présente une analyse des possibilités de densification permettant de localiser le foncier disponible sur la commune. La surface est estimée à 6,88 hectares (4,46 hectares après application d'un coefficient de rétention). Ceux-ci viennent donc en sus des surfaces en extension du site du Moulinet.

Le plan local d'urbanisme ne démontre pas que la mobilisation de 6,2 hectares en extension pour l'urbanisation future est réellement nécessaire au regard des besoins du territoire.

L'objectif de création de 160 logements, sans éléments de justification, ne découle d'aucun scénario démographique clair. L'adaptation de cet objectif à la réalité du territoire et à ses besoins n'est, a priori, pas étudiée d'autant plus que la population de la commune baisse depuis plus de 20 ans. La nécessité pour le territoire de produire ces 160 nouveaux logements n'est pas démontrée par le dossier et aucune analyse liant l'évolution de population constatée et attendue, la demande pour des résidences secondaires, le fonctionnement actuel du parc de logements et le besoin en logements n'est produite.

Le taux de vacance de logements sur le territoire communal en 2011 était de l'ordre de 8 % (page 96 du diagnostic) et de plus de 10 % en 2014 (chiffre INSEE). Une taxe sur les logements vacants a été instaurée en 2014. En 2020, celui-ci est descendu à 6 % sans pour autant engendrer d'augmentation de la population. En revanche, le taux de résidences secondaires a augmenté : 54 % en 2011 (page 96 du rapport de présentation) et 60,5 % en 2020 (source : INSEE). Le rapport de présentation considère les valeurs de 2006 et 2011 alors que des données plus récentes sont également disponibles sur le site de l'INSEE.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de démontrer que les besoins en foncier estimés pour le développement de l'habitat et des activités correspondent aux besoins du territoire ;*
- *de poursuivre les réflexions visant à réduire la consommation d'espace et d'intégrer dans le projet de révision du PLU toutes les améliorations possibles en matière de réduction de la consommation d'espace.*

L'OAP pour la zone du Moulinet prévoit une densité brute minimale de 70 logements à l'hectare, ce qui est une mesure efficace de réduction de consommation d'espace. En revanche, l'OAP ne décrit pas la part de résidences secondaires et de logements permanents envisagés.

Le plan local d'urbanisme intercommunal prévoit 2,01 hectares d'extension en STECAL en zone NL pour 40 hébergements touristiques de loisir « léger » sur le coteau du site et une zone UCta de 2,2 hectares qui comprend déjà le château du Moulinet, un espace culturel et une ancienne ferme.

Le rapport de présentation ne dresse pas d'état initial de l'offre touristique ni à l'échelle de la commune, ni à l'échelle de la communauté de communes, ni à l'échelle du SCOT. De même, la capacité du territoire à accueillir cette offre touristique nouvelle n'est pas analysée.

*L'autorité environnementale recommande de produire une étude de l'offre et de la demande touristique à l'échelle communale et intercommunale (SCOT) et de vérifier l'adéquation du projet de la commune avec les besoins du territoire.*

## II.4.2 Atténuation du changement climatique

### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

L'un des objectifs fixés aux collectivités publiques en matière d'urbanisme (article L. 101-2 7° du code de l'urbanisme) est la « *lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables* ».

Une collectivité dispose de plusieurs leviers pour agir sur l'atténuation du changement climatique : la réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment celles liées aux déplacements, le développement d'énergies renouvelables, la rénovation énergétique du bâti et la mise en œuvre de mesures favorables au bio-climatisme et à l'utilisation de matériaux de grande qualité énergétique et environnementale dans la construction, le développement de puits de carbones pour capter les gaz à effet de serre émis dans l'atmosphère.

D'une manière générale, il est attendu de la collectivité qu'elle s'inscrive pleinement dans la trajectoire qui vise à atteindre la neutralité carbone en 2050 et qu'elle s'engage dans une forte réduction de ses émissions de gaz à effet de serre.

### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte du climat

Les émissions générées par les transports ne sont pas traitées dans le rapport de présentation, ni pour le projet initial du PLU ni pour les modifications engendrées par la révision. L'évaluation environnementale n'a pas été mise à jour sur ce point et indique page 39 « *Nous n'entrevoyons pas d'incidences négatives. En effet, le projet urbain (ZAC du Moulinet) prend en compte la problématique air et climat* ».

### Émissions de gaz à effet de serre

L'urbanisation de nouvelles surfaces avec la réalisation de bâtiments et de voiries, le futur spa, et les consommations énergétiques associées pendant les travaux puis pendant toute la phase d'exploitation, ainsi que les nouveaux déplacements induits par le projet d'aménagement génèrent des émissions de gaz à effet de serre. L'artificialisation des prairies et les défrichements engendrés par le projet d'aménagement du site du Moulinet aura des conséquences sur les capacités de stockage de carbone du territoire qu'il convient de quantifier. Or, l'évaluation environnementale et le rapport de présentation ne traitent pas des gaz à effet de serre.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale :*

- *en réalisant une évaluation des émissions de gaz à effet de serre et des pertes de capacité de stockage de carbone générées par le projet de révision du PLU en utilisant par exemple le logiciel Ges Urba du Cerema<sup>10</sup> ;*
- *en prenant en compte les puits de carbone à préserver de l'urbanisation ;*
- *en prenant en compte les postes les plus émetteurs de GES pour définir un projet d'aménagement s'inscrivant dans une trajectoire compatible avec l'objectif national de neutralité carbone en 2050 ;*
- *en intégrant la pression touristique nouvelle souhaitée par la commune notamment l'accroissement des déplacements ;*

<sup>10</sup> <https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/applications/appli-ges-urba>

- *en identifiant des mesures concrètes d'évitement, de réduction et de compensation des émissions de GES et en prévoyant un suivi sur les mesures retenues et les émissions de gaz à effet de serre.*

### Transports et déplacements

La commune semble marquée par des difficultés en matière de transports, d'engorgements, de stationnements et de voiries menacées par l'érosion littorale. L'évaluation environnementale page 39 évoque des études menées par la commune et la Communauté de Communes Bresle Maritime en 2014 et 2015. Ni le rapport de présentation, ni l'évaluation environnementale n'ont été mis à jour sur cette thématique alors que les données sont relativement anciennes.

De plus, ces deux documents n'analysent pas les impacts de l'augmentation de population et de l'activité touristique sur la circulation dans la commune et les éventuels impacts en matière de nuisances pour la population, notamment en saison touristique.

*L'autorité environnementale recommande de mettre à jour le rapport de présentation et l'évaluation environnementale avec des données de circulation à jour et d'analyser les impacts du projet du Moulinet sur le trafic et les nuisances engendrés pour la population, y compris en saison touristique.*

### Énergies renouvelables et performances énergétiques et environnementales du bâti

En matière de performances énergétiques et environnementales du bâti, le projet de règlement écrit page 17 qu'il souhaite privilégier le recours de matériaux biosourcés. En revanche, il n'y a aucune recherche de performances énergétiques accrues dans le bâti, de recours aux énergies renouvelables ou d'aménagement bioclimatique alors que l'article L. 151-21 du code de l'urbanisme prévoit que « le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. À ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci. ».

Le règlement écrit prévoit (page 18), pour les stationnements en zones U notamment que « les dispositions législatives en vigueur relatives à l'accélération de la production d'énergies renouvelables s'appliquent ». Si l'objectif est de rappeler la nécessité de respecter les dispositions de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, ce qui est superfétatoire, l'autorité environnementale rappelle que les dispositions relatives à l'obligation de parking en ombrières ne sont valables que pour les parkings de plus de 1 500m<sup>2</sup>, et qu'en conséquence, le PLU ne prévoit concrètement aucune mesure favorable à la production d'énergie renouvelable.

*L'autorité environnementale recommande de déployer des mesures plus ambitieuses en matière de sobriété énergétique du bâti et de développement des énergies renouvelables afin d'inscrire le territoire dans la trajectoire nationale de réduction des gaz à effet de serre et d'atténuation du changement climatique. En particulier, elle recommande de recourir dans le règlement à la possibilité offerte par l'article L.151-21 du code de l'urbanisme d'imposer dans certains secteurs, comme les zones d'activités, une production minimale d'énergie renouvelable en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés.*

### II.4.3 Paysage, patrimoine

Le paysage est un thème intégrateur mêlant les approches paysagères et environnementales. Support de différents enjeux du territoire, il permet de mener une réflexion transversale sur les grandes orientations et préconisations sur les espaces agricoles et naturels, la trame verte et bleue, les espaces boisés, les lisières, la nature en ville, les zones humides, le cadre de vie et la santé, l'adaptation au changement climatique et les enjeux d'une zone littoral...

#### > Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire d'étude se rattache à deux entités naturelles et paysagères : la côte picarde et le plateau du Vimeu. Le territoire communal comporte deux sites inscrits : le Bois de Cise et le littoral picard. 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-champs, massif dunaire, cordon de galets, estuaire).

Un des enjeux du territoire est la préservation des silhouettes du village en limitant l'implantation des extensions urbaines sur le plateau et la préservation des points de vue notamment depuis les belvédères où toute nouvelle construction est visible. Un autre enjeu est la préservation du dessin de la ligne de crête afin de ne pas dénaturer la composition paysagère du site.

#### > Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte du paysage et du patrimoine

Le site du Moulinet est un plateau calcaire qui surplombe la commune d'Ault. Ce secteur du Moulinet dominant la ville, les constructions seront visibles de loin et notamment depuis les hauteurs du Bois de Cise (chemin des crêtes) qui offre des perspectives très dégagées sur le littoral picard et les falaises vives.

Le rapport de présentation, page 30, présente une analyse paysagère du site, page 39 une vue sur le site du projet du Moulinet et page 41 les différentes perceptions visuelles existantes.



Au vu des enjeux paysagers en présence, il est nécessaire de compléter l'évaluation environnementale du PLU d'Ault par une étude d'incidence détaillée du projet du Moulinet sur le paysage et l'identité du village, tenant compte des hauteurs de bâtiments, de leur volumétrie. Le dossier ne traite pas l'intérêt patrimonial du château du Moulinet (informations historiques, photographies...).

Le règlement autorise en zone UB autorise les constructions R+2+combles d'une hauteur maximale de 16 mètres au faîtage ou à l'attique.

En zone Ucta sont autorisées :

- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général d'une hauteur de 15

- mètres au faitage ou à l'acrotère ;
- au-delà de cette hauteur maximale, seuls les équipements techniques ainsi que les éléments architecturaux permettant de les dissimuler.

Ce type de construction de hauteur relativement importante peut être préjudiciable aux paysages, à l'insertion paysagère des bâtiments et à la jonction avec l'urbanisation existante et entrer en concurrence avec les silhouettes des monuments emblématiques de la commune (château, phare et moulin).

La zone UB est située sur le point haut de la ZAC du Moulinet qui constitue déjà un belvédère sur le haut de falaise et l'expose de fait aux vues extérieures.

Afin de préserver le paysage du haut de falaise et le patrimoine communal, une attention doit être portée aux vues perçues sur le projet depuis le plateau sud, situé à l'opposé de la ZAC. Cela nécessite d'être vigilant sur la hauteur et les volumes des constructions à l'intérieur de cette ZAC afin de s'assurer que la ligne de crête du promontoire est préservée sur sa partie Est et que le projet n'entre pas en concurrence avec les silhouettes des monuments emblématiques de la commune en les banalisant : château, phare et moulin.

Compte tenu de ces éléments, l'OAP du secteur du Moulinet est insuffisamment détaillée : elle devrait préciser les schémas d'implantation des futurs bâtiments, des coupes et des schémas d'insertion du projet dans l'environnement, avec une analyse architecturale et paysagère comportant des photomontages et vues en perspective, etc.

L'évaluation environnementale devrait également intégrer un chapitre des incidences de ce projet sur le paysage.

*L'autorité environnementale recommande de :*

- *fournir une analyse architecturale et paysagère des impacts de l'aménagement de la ZAC du Moulinet sur le paysage, les points de vue et les constructions emblématiques de la commune, et notamment le château présent sur l'OAP, avec photomontages, perspectives... ;*
- *évaluer les impacts, et définir les mesures associées, notamment en précisant les OAP et le règlement afin de cadrer le projet notamment sur la hauteur maximale des constructions, leurs volumes, leur implantation et leur insertion afin de préserver le dessin de la ligne de crête et les perceptions des éléments repères du paysage.*

#### **II.4.4 Milieux naturels, biodiversité et Natura 2000**

##### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal est concerné par les zonages environnementaux suivants :

- le site Natura 2000 (zone spéciale de conservation) n° FR2200346 «Estuaires et littoral picards (baies de Somme et d'Authie) » sur le littoral marin et l'estran devant les falaises d'Ault ;
- le site Natura 2000 (zone importante pour la conservation des oiseaux) n°FR2210068 « Estuaires picards : baie de Somme et d'Authie » sur la pointe nord du territoire communal ;
- la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I n°

- 220013893 « falaises maritimes et estran entre Ault et Mers-les-Bains, bois de Rompval », le long du littoral, au sud d'Ault et jusqu'à Mers-les-Bains;
- la ZNIEFF de type II n°220320035 « plaine maritime picarde » le long du littoral, de Mers-les-Bains jusqu'à la Baie d'Authie et traversant la partie ouest du territoire communal ;
  - un espace naturel remarquable : les falaises vives ;
  - un biocorridor intra et inter falaises le long du littoral.

La commune est également concernée par le parc naturel régional Picardie Maritime, par le parc naturel marin « Estuaires picards et mer d'Opale » et par l'opération Grand Site « Baie de Somme ».

Les pelouses calcaires présentes au droit du projet de ZAC constituent un habitat particulièrement favorable à la biodiversité.

#### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est datée de mai 2016 et indique page 36 avoir fait l'objet d'une actualisation lors des prospections écologiques sur le site en 2022. Une étude d'impact et d'incidences Natura 2000, réalisée par le bureau d'étude Rainette et dont la dernière actualisation (version 1.4) est datée d'octobre 2023, est annexée au dossier d'évaluation environnementale (page 65 et suivantes du fichier informatique). La zone d'étude de l'étude correspond à l'emprise de la ZAC du Moulinet.

Alors que cette étude comprend 338 pages, seules les pages 1 à 171 sont jointes.

Les inventaires ont été réalisés de mai à décembre 2021.

Les enjeux pour les espèces rencontrées ne sont pas caractérisés. Seuls les enjeux des habitats pour ces espèces le sont.

En ce qui concerne la flore et les habitats, les inventaires ont été réalisés le 28 mai et 15 juillet 2021, ce qui est tardif pour assurer des inventaires représentatifs.

Le site est composé d'une mosaïque d'habitats alliant fourrés, milieux boisés, friches herbacées, prairiales, hais, bosquets et ronciers, bâtiments abandonnés, etc.

L'évaluation environnementale identifie la présence d'une pelouse à orchidées, située en secteur UCta (les espèces d'orchidées sont non spécifiées) et la présence de l'Orpin élégant sur la frange sud-ouest du site en zone 1AU destinée aux résidences seniors.

De plus, le site du Moulinet comprend plusieurs sites escarpés exposés plein sud qui avec une gestion adaptée pourraient permettre l'expression d'espèces caractéristiques et leur cortège d'insectes.

En ce qui concerne les oiseaux les inventaires ont eu lieu le 1er juin, le 9 juillet, le 21 octobre et le 9 décembre 2021. Les inventaires pour l'avifaune nicheuse (juin et juillet) sont trop tardifs. La méthodologie utilisée est expliquée partiellement page 88. Le dossier ne présente pas de cartographie avec la localisation des points d'écoute et des zones arpentées. En migration post nuptiale (21 octobre), la journée d'inventaire a été marquée par une forte tempête, ce qui a provoqué une perturbation pour les oiseaux dans leur migration. Les résultats ne peuvent donc être que peu représentatifs de l'activité réelle sur le site et ne peuvent être utilisés pour la définition des enjeux et des impacts.

Les espèces nicheuses (possibles, probables ou certaines) contactées sont recensées dans le tableau

(page 178 du fichier informatique de l'évaluation environnementale). On y dénombre 32 espèces protégées au niveau national, dont la Linotte mélodieuse vulnérable au niveau national (population en baisse de 14 % depuis 18 ans<sup>11</sup>) et le Bruant jaune, vulnérable au niveau national (déclin prononcé de 45 % ces dix dernières années), le Goéland brun, vulnérable au niveau national et très rare au niveau régional, et le Goéland argenté quasi menacé au niveau national, qui sont nicheurs certains au niveau des bâtiments abandonnés.

Malgré ce constat, les enjeux du site pour les oiseaux sont considérés de faible à moyen. Les enjeux pour chacune des espèces protégées ou/et patrimoniale ne sont pas caractérisés (pages 37 et 234 et suivante du fichier informatique de l'évaluation environnementale).

En ce qui concerne les chauves-souris, deux sessions d'inventaires ont été réalisées par détecteurs SM4. Les deux sessions ont eu lieu en période de mise bas et d'élevage des jeunes. La première, au cours de 3 nuits consécutives à partir du premier juin 2021, est localisée en deux points, l'un au nord-ouest du site (le long de la rue du moulin) à proximité d'un bâtiment désaffecté et l'autre, au nord-est, dans la pointe boisée du site. La deuxième s'est déroulée pendant sept nuits consécutives à partir du 3 juillet 2021 sur deux autres points, l'un au sud-ouest du site dans la future zone NL, et l'autre à proximité du château (cartographie page 95 du fichier informatique de l'évaluation environnementale).

Une recherche de gîtes potentiels sur l'aire d'étude (page 228 du fichier informatique de l'évaluation environnementale) a été effectuée. Le site regorge de potentialités tant pour l'hivernage que l'estivage, de part la présence de milieux boisés et de bâtiments désaffectés. En revanche, l'étude n'a pas cherché à identifier les gîtes qui pourraient se trouver en dehors du site de la ZAC alors que celle-ci pourrait être une aire d'alimentation. L'étude n'a pas été menée en période de transit hivernal (à partir de septembre) et en période de transit printanier.

De ce fait, elle manque de précisions sur l'utilisation des gîtes qui restent potentiels et non avérés.

Le résultat des écoutes et de l'activité des chauves-souris sont retranscrits à partir de la page 212 du fichier informatique de l'évaluation environnementale. Les prospections ont permis de mettre en évidence la présence de neuf espèces et de sept groupes pour lesquels la détermination de l'espèce n'a pas pu être réalisée.

Les sept espèces certaines sont : la Sérotine commune, le Murin à oreilles échanquées, le Murin à moustaches, le Murin de Natterer, la Noctule de Leisler (quasi menacée au niveau national et Picardie), la Noctule commune (vulnérable en Picardie), la Pipistrelle de Kuhl, la Pipistrelle de Nathusius (quasi menacée en France et en Picardie), la Pipistrelle commune, le Grand rhinolophe (quasi menacé en France, vulnérable en Picardie).

Trois espèces sont probables mais non strictement identifiées : l'Oreillard gris (quasi menacé en Picardie), l'Oreillard roux (quasi menacé en Picardie) et le Murin de Brandt.

Les inventaires recensent la présence d'espèces protégées inscrites sur les listes rouges nationales et de Picardie avec un statut allant de quasi menacé à vulnérable (la Sérotine commune, la Noctule commune, le Grand rhinolophe, la Noctule de Leisler, la Pipistrelle de Nathusius).

Les bâtiments désaffectés peuvent servir de sites de reproduction pour le Murin à moustaches, le Murin de Brandt, l'Oreillard gris, l'Oreillard roux, le Grand rhinolophe, le Murin à oreilles échanquées, la Pipistrelle commune, la Pipistrelle de Kuhl et la Sérotine commune. De même les secteurs boisés peuvent accueillir des gîtes d'estivage ou d'hivernage.

Fort de ce constat, il est donc étonnant que les enjeux pour les chauves-souris sur le site soient qualifiés de faible à moyen (pages 37, 234 et 235 du fichier informatique). À noter également que les espèces sont toutes indiquées en transit ou en chasse malgré les nombreuses potentialités de

11 Données issues du Programme STOC

gîtes. De plus, l'évaluation environnementale conclut (page 230 du fichier informatique) que ce sont principalement les mâles qui utiliseraient les gîtes potentiels. Cette affirmation nécessite d'être étayée, compte tenu de l'activité forte enregistrée en début et fin de nuit à proximité des bâtiments désaffectés (site 1 et 4) notamment pour la Pipistrelle commune et le Murin à moustaches.

*L'autorité environnementale recommande de :*

- *de compléter les inventaires pour les oiseaux en période de migration post-nuptiale et en début de période de reproduction (avril et mai) ;*
- *de compléter les inventaires pour les chauves-souris en identifiant et localisant les gîtes existant hors projet d'aménagement mais connectés fonctionnellement à celui-ci et d'identifier pour chaque espèce la localisation des gîtes potentiels et certains : cette recherche doit être réalisée avec l'aide d'un expert afin d'éviter au maximum le dérangement des chauves-souris ;*
- *de compléter l'état initial avec des cartographies de fonctionnalités du site pour les oiseaux et les chauves-souris ;*
- *d'évaluer les enjeux pour chaque espèce présente sur le site ;*
- *de réévaluer les enjeux du site pour les chauves-souris notamment au regard de la présence de la Noctule commune, de la Serotine et du Grand Rhinolophe.*
- *de réévaluer les enjeux du site pour les oiseaux notamment au regard de la présence du goéland brun nicheur certain, mais également de l'ensemble des espèces protégées et/ou patrimoniales ;*
- *de produire une cartographie des enjeux du site réévalués au regard des enjeux par espèces et de superposer celle-ci au projet afin qu'apparaissent clairement les secteurs à enjeux qui seront impactés.*

➤ Prise en compte des milieux naturels

Malgré les enjeux importants pour les oiseaux et les chauves-souris, aucune mesure d'évitement ou de réduction spécifique n'est mise en place par le PLU. L'évaluation environnementale assure que la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) sera mise en œuvre, sans la détailler (page 37 de l'évaluation environnementale). En l'état, l'évaluation environnementale ne démontre pas que les incidences de la révision sont négligeables.

L'annexe à l'évaluation environnementale (étude d'impact et d'incidences Natura 2000) présente dans son sommaire des chapitres dédiés à la caractérisation des impacts et aux mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Mais ces chapitres ne sont pas versés au dossier. L'évaluation environnementale (page 35) ne caractérise pas les enjeux.

Le règlement prévoit pour la zone NL des clôtures perméables, l'interdiction d'essences non locales pour la zone IAU. Aucune disposition n'est prévue pour la zone UCta.

Les boisements ou plantations d'arbres ne sont pas adaptés à la zone NL qui devrait être maintenue en pelouse calcaire.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de compléter le dossier par une analyse de solutions alternatives au projet retenu, notamment en termes de localisation, et de démontrer que le projet retenu représente le meilleur compromis entre limitation des impacts sur les enjeux principaux identifiés en matière d'environnement<sup>12</sup> et objectifs de développement.*

<sup>12</sup>consommation d'espace, paysage, biodiversité, eau, qualité de l'air, énergie, gaz à effet de serre et bruit

- une meilleure prise en compte de la biodiversité sur le site en en assurant la mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compenser ;
  - d'inscrire dans les OAP ou/et dans le règlement les mesures permettant la mise en œuvre de la démarche ERC
  - de préserver les pelouses calcaires ouvertes ou semi-ouvertes bien exposées, notamment en dessous du château, et d'y appliquer une gestion favorable à l'expression des espèces de ces milieux.
- Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000

L'évaluation environnementale du PLU n'a pas été mise à jour suite aux compléments d'étude sur la biodiversité, jointes en partie au dossier de PLU.

L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 a été analysée dans l'avis de l'autorité environnementale du 19 mars 2024 sur le projet de ZAC du Moulinet. Les conclusions sont les suivantes :

Si l'étude admet une potentielle incidence sur les habitats de chasse, elle estime que suite aux mesures de réduction et de compensation aucune incidence notable n'est attendue. Cela reste à démontrer après complément des inventaires.

*En l'état, l'autorité environnementale ne peut statuer sur l'absence d'incidence significatives sur les espèces et les sites Natura 2000 et recommande de reprendre l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 après complément des inventaires sur les chauves-souris et consultation des gestionnaires de sites Natura 2000.*

## II.4.5 Eau et milieux aquatiques

### Concernant la ressource en eau potable

Les données du dossier concernant la consommation en eau des ménages sur Ault datent de 2009 (cf. annexe sanitaire) et doivent être actualisées. Le rapport de présentation ne fournit aucune information concernant la ressource en eau potable et la capacité de la commune à accueillir les nouveaux habitants et les nouvelles activités (un spa est mentionné sans précisions sur ses caractéristiques).

*L'autorité environnementale recommande :*

- d'actualiser les informations concernant la ressource en eau potable ;
- d'apporter toutes les informations nécessaires à la compréhension de la situation actuelle dans le rapport de présentation ;
- d'effectuer une analyse du dimensionnement de la ressource en eau au regard des besoins générés par les nouveaux habitants et les nouvelles activités.

### Concernant l'assainissement (eaux usées et pluviales)

Le sujet de l'assainissement est évoqué page 25 du rapport de présentation. Une carte évoquant les capacités de traitement datée de 2000 est jointe. Les informations relatives à l'assainissement sont anciennes (2009).

Le projet de la ZAC du Moulinet sera rattaché au réseau collectif. Les eaux seront envoyées vers la station d'épuration située à Woignarue. Cette station a une capacité de 9000 équivalents habitants<sup>13</sup> (EH) et reçoit les eaux des communes d'Ault, Friaucourt et Woignarue.

<sup>13</sup> Équivalent-Habitant (EH) : unité de mesure permettant d'évaluer la capacité d'une station d'épuration. Cette unité de mesure se base sur la quantité de pollution émise par personne et par jour. 1 EH = 60 g de DBO5/jour en entrée station.

Le dossier ne justifie pas la capacité du dispositif d'assainissement du territoire à accueillir les nouveaux habitants et les nouvelles activités de la commune, ce qui doit être vérifié en considérant des données plus récentes concernant la station d'épuration actuelle. L'augmentation de la population pourrait impacter la capacité des systèmes d'assainissement et donc, la qualité des eaux de baignade d'Ault, classée « excellente » en 2022.

L'évaluation environnementale identifie (page 31) que le projet de la ZAC du Moulinet, s'il se tient à l'écart de la falaise et des axes de ruissellement, de par sa situation de promontoire, doit maîtriser les apports dans le bourg en contrebas et limiter l'altération de la falaise par infiltration. Il est également fait mention page 32 d'une interrogation « sur les incidences indirectes de l'infiltration des eaux dans le sous-sol calcaire en zone littorale. L'avis d'un hydrogéologue avant travaux est nécessaire pour valider ou non les techniques proposées ». Cependant, l'évaluation environnementale ne démontre pas que la révision du PLU n'aura pas d'impact sur la gestion des eaux pluviales et les impacts associés. La gestion des eaux pluviales est prévue à la parcelle, notamment pour les zones UC, IAU et UB concernées par la ZAC du Moulinet. Le règlement prévoit que « l'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, adaptés à l'opération sur son propre terrain ou dans le cadre d'une gestion collective. 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 ». L'infiltration par puits est interdite en zone UB et IAU et interdite dans les zones exposées au risque d'effondrement des falaises en zone UC (dont UCta).

Alors que le STECAL en zone NL recevra des hébergements touristiques et que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et de services publics (voiries comprises) sont autorisées dès lors qu'elles sont rendues nécessaires à la gestion et à l'exploitation du site touristique, le règlement ne prévoit pas de dispositions en matière de gestion des eaux pluviales (et des éventuelles eaux usées) sur ce secteur.

En l'état, le dossier n'est pas suffisamment précis concernant la gestion des eaux pluviales, les possibilités de gestion à la parcelle lorsque l'infiltration directe est interdite, le dimensionnement retenu pour les ouvrages participant à la gestion des eaux pluviales. Il faut par ailleurs justifier de la suffisance de ce dimensionnement en tenant compte du contexte du changement climatique. Il convient notamment de justifier que la gestion des eaux pluviales de la ZAC (y compris en zone NL) ne sera pas de nature à aggraver le risque d'érosion des falaises.

*L'autorité environnementale recommande de :*

- *fournir des données récentes sur le dispositif d'assainissement des eaux usées du territoire et notamment ses capacités au regard du projet ;*
- *préciser et justifier le dimensionnement (pluie de retour) retenu pour les ouvrages de gestion des eaux pluviales de la ZAC du Moulinet ;*
- *poursuivre l'étude sur les incidences directes et indirectes de la gestion des eaux pluviales de la ZAC sur le bourg et les falaises vis-à-vis du risque d'érosion ;*
- *justifier que les modalités de gestion des eaux pluviales retenues pour la ZAC du Moulinet ne sont pas de nature à aggraver le risque d'érosion des falaises, ou à défaut de définir des modalités de gestion des eaux pluviales prenant en compte ce risque.*

## II.4.6 Risques naturels

La commune est concernée par :

- le plan de prévention des risques Falaises picardes approuvé le 19 octobre 2015 ;
- le plan de prévention des risques naturel Bas Champs Baie de Somme sud approuvé le 20 mars 2017.

L'évaluation environnementale considère (page 42) que le PADD intègre les risques inondation et érosion de falaise en tenant les projets d'urbanisation à l'écart des zones à risques naturels et précise en particulier que la ZAC du Moulinet est située en dehors du périmètre « érosion littorale ».

L'évaluation environnementale (page 42) fait également état du risque de submersion marine annoncé dans l'arrêté préfectoral du 8 février 2007 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles de submersion marine et érosion littorale en indiquant qu'il ne figure pas dans le rapport de présentation. Il est précisé que « la commune nous [le bureau d'étude ?] a indiqué qu'elle prenait en charge les travaux de restauration des ouvrages de protection du littoral. Ces ouvrages semblent situés sur le Domaine Public Maritime, ce qui n'appelle pas de remarques dans le cadre de l'élaboration du PLU. »

Le rapport de présentation rappelle (page 84) à juste titre que le plan de prévention des risques naturels a pour objet de « restreindre tout développement urbain ou tout aménagement vulnérable ou susceptible d'accroître le niveau d'aléa sur les zones voisines ». En l'état, la démonstration n'est pas apportée concernant l'absence d'incidence des eaux pluviales sur le bourg et les falaises (cf chapitre II.4.5). De plus, la construction de logements destinés à recevoir plusieurs centaines de personnes, dont une quarantaine de logements destinés à des seniors, population encore plus vulnérable, relève d'un aménagement vulnérable en zone voisine des zones d'aléas du plan de prévention approuvé.

Il convient de présenter l'état des connaissances sur le phénomène du retrait du trait de côte au droit du projet et de vérifier que le mode de gestion des eaux pluviales ne viendra pas fragiliser les falaises.

*Considérant que la commune doit poursuivre l'objectif de ne pas augmenter la vulnérabilité de son territoire et que les risques littoraux évolueront de manière défavorable au regard des aléas connus à ce jour, l'autorité environnementale recommande :*

- *de présenter l'état des connaissances sur le phénomène du retrait du trait de côte au droit du projet et de vérifier que le mode de gestion des eaux pluviales ne viendra pas fragiliser les falaises ;*
- *de détailler dans l'évaluation environnementale la compatibilité du projet de révision du PLU avec les plans de prévention des risques naturels existants et à venir.*