



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
Rapport de présentation non daté**

n°MRAe 2023-7087

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 11 juillet 2023 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 : Philippe Ducrocq, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Pierre Noualhaguet et Jean-Philippe Torterotot.

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 17 avril 2023. 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 5 mai 2023 :

- 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.

Synthèse de l'avis

La révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Ault, arrêté par délibération du 11 avril 2023 par la communauté de communes Villes Sœurs, a pour objet la modification du zonage, de l'OAP et du règlement du site 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.

Cette révision fait suite à l'annulation partielle du PLU, approuvée le 22 juin 2017, par le tribunal administratif d'Amiens, annulation partielle confirmée par un arrêt de la cour administrative d'appel de Douai en date du 17 novembre 2020.

Le site du Moulinet de 8,8 hectares est situé 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.

Dans sa révision, le PLU propose ainsi :

- une zone UCta de 2,2 hectares, en partie déjà urbanisée, qui a 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 2,6 hectares destiné à accueillir une quarantaine d'hébergements légers de loisirs ;
- deux secteurs IAU de 0,4 et 0,5 hectare pour des logements seniors et de l'habitat résidentiel ;
- un secteur UB de 1,1 hectare situé en haut de colline, sur l'actuel terrain sportif, à vocation principale d'habitat (les activités de restauration et de services et des équipements sont également autorisés) ;
- deux zones N strictes d'une surface cumulée d'environ 2 hectares.

La révision du PLU affiche l'objectif d'une augmentation de la population comprise entre 200 et 350 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 dossier ne comporte pas de résumé non technique, ce qui ne permettra pas une réelle association du public. Il doit donc être complété et représenté à l'autorité environnementale.

Le rapport de présentation est très lacunaire et comporte un certain nombre de données qui 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), schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)...). De même, l'évaluation environnementale est

lacunaire. Elle 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 doit être 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 lutte contre l'artificialisation des sols.

L'évaluation des incidences Natura 2000 est insuffisante. En l'état, l'autorité environnementale ne peut 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.

Avis détaillé

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 2016¹.

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 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).

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 350 personnes (page 5 du PADD), dont près de 200 personnes sur le site du Moulinet (page 97 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 (page 5 de la notice de présentation et page 152 du rapport 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 ;

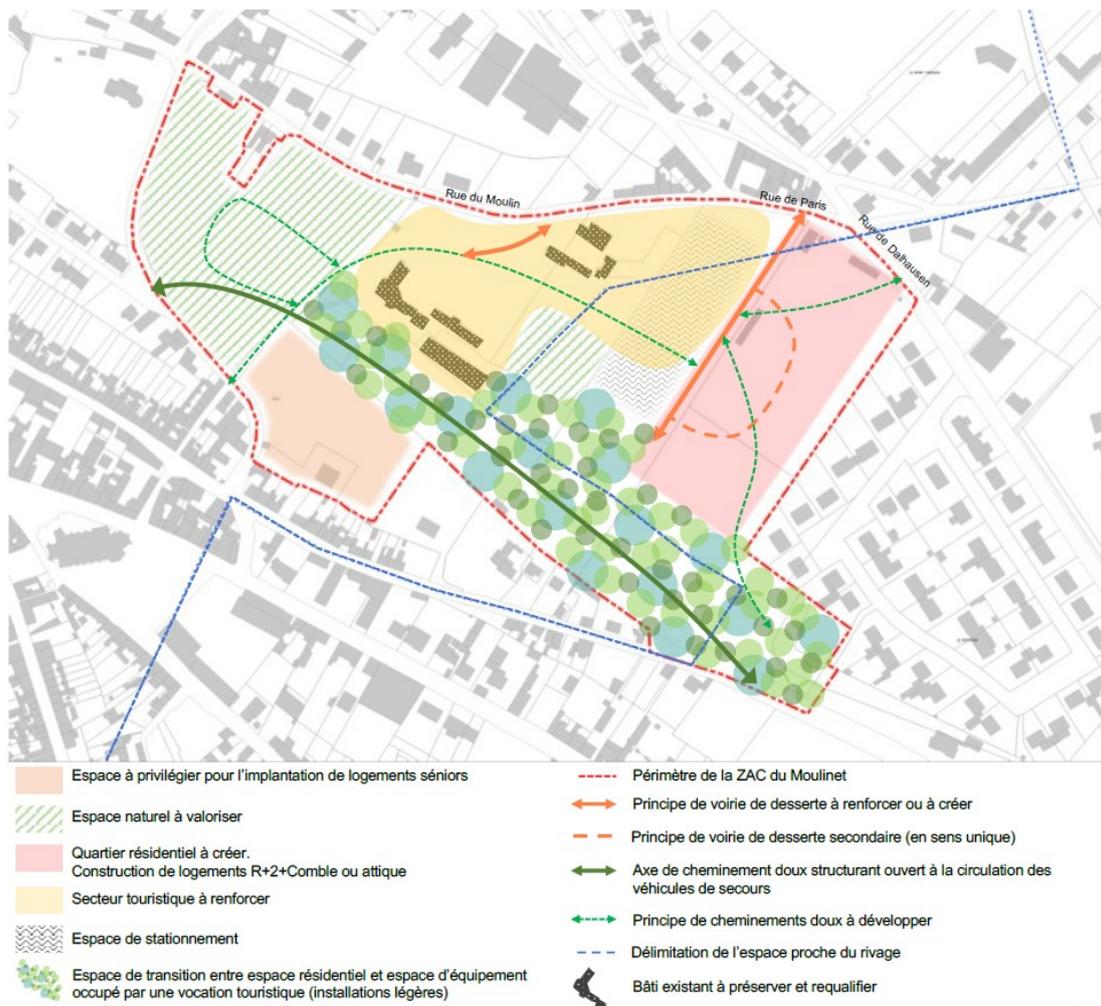
¹ [Avis n°2016-1392](#)

- un secteur NL identifié comme secteur de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) de 2,6 hectares 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 hectares.

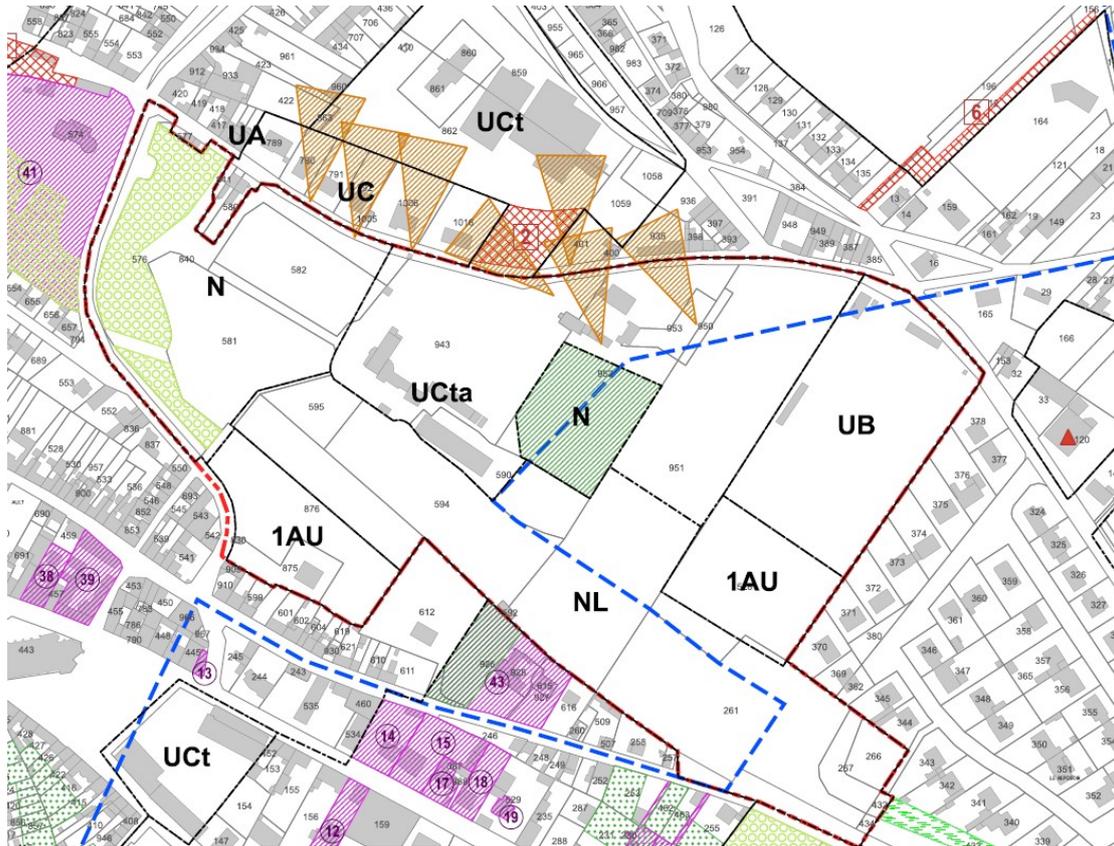
Au total, ce sont donc a minima 3,5 ha (2,6 hectares en NL et 0,9 hectare en IAU) qui seront ouverts à l'urbanisation. Cependant, considérant que la zone UCta est très peu urbanisée et que la zone UB accueillant un ancien stade de football est un terrain non urbanisé et dont les fonctions écologiques ne font pas l'objet d'une altération durable, l'autorité environnementale considère que le projet entraîne in fine la consommation d'environ 6 hectares, en l'absence d'éléments sur les surfaces UCta urbanisées.



Localisation de la commune (notice de présentation page 5)



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.

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.

Le dossier présenté est une mise à jour du plan local d'urbanisme précédent. Les modifications sont exposées clairement dans la notice de présentation. Cependant, celle-ci 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 l'augmentation de population ambitionnée dans le PADD et le rapport de présentation (350 habitants en plus selon le PADD (page 5) et « un minimum de près de 200 nouveaux habitants » selon le rapport de présentation (page 97)), le nombre de logements prévus (220 selon le résumé non technique (page 158 du rapport de présentation, 160 selon le rapport de présentation (page 97)) ou encore l'échéance du projet de PLU (de 10 à 15 ans selon le PADD (page 3) et horizon 2020 à 2025 selon le rapport de présentation (page 98)).

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 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.

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.

Un « résumé non technique » est présenté page 158 du rapport de présentation, sur une seule page. Celui-ci 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 pas d'un résumé non technique répondant aux objectifs fixés par l'article R.104-18-7° du code de l'urbanisme².

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. Le SCOT semble prévoir 220 logements pour la commune d'Ault, dont 11% par réhabilitation du parc vacant et 58% par densification.

Le rapport de présentation (page 119 et suivantes) affiche le nombre de logements possibles en dents creuses (68) et sur le site du Moulinet (160), soit un total de 228 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

[2 Voir le document « Mémento pour les évaluations environnementales - Le résumé non technique »](#)

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 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. A noter également que la délimitation de l'espace proche du rivage en page 76 du rapport de présentation ne semble pas correspondre tout à fait à celle du plan de zonage). Enfin, la justification de la délimitation de l'espace proche du rivage n'est pas faite. Le dossier ne permet donc pas de s'assurer du respect de la loi littoral dans le cadre de la révision du PLU.

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 et l'évaluation environnementale ne se sont pas non plus mis à jour sur les enjeux du SAGE « Somme aval et cours d'eau côtier » pour lequel les enjeux sont indiqués comme non encore identifiés page 140 du rapport de présentation alors que le SAGE « Somme aval et cours d'eau côtier » est approuvé depuis le 6 août 2019.

L'autorité environnementale recommande :

- *de démontrer 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 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 ces besoins en logements au regard de données INSEE³ issues de 2011 et 2013 (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 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 (page 98 du rapport de présentation).

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

³<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-80039>

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 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 7 de la notice de présentation où il est expliqué que le site présente un fort attrait touristique que la commune souhaite valoriser.

Page 107 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'appel⁴ ». 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 partie 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.

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

4 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. »

- 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.*

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 écosystémiques⁵.

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 ;
- 2,6 hectares de STECAL⁶ 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 119) 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 1,5 hectare sur les dix dernières années. 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 6,8 hectares sur 10 à 15 ans (durée de vie estimée du PLU), soit entre 0,68 et 0,45 hectare par an. L'analyse de la consommation d'espace montre qu'elle a été de 0,15 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.

⁵ 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.

⁶ Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

La consommation d'espace d'environ 6,8 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 hectares, 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 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 plan local d'urbanisme ne démontre pas que la mobilisation de 6,8 hectares 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 2,6 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 Cerema⁷ ;*
- en prenant en compte les puits de carbone à préserver de l'urbanisation ;*

⁷ <https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/applications/appli-ges-urba>

- *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 ;*
- *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. ».

Alors que le site prévoit de grandes surfaces de parking drainant (page 4 de l'OAP), ni le règlement ni l'OAP ne prévoient de panneaux photovoltaïques en ombrières.

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 perspectives 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 de la zone UB autorise des constructions R+2+combles sans indiquer de hauteur maximale. 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).

Les OAP et le règlement de zonage sont également insuffisamment détaillés : ils devraient 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, vues en perspective, etc..

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 du château présent sur l'OAP, avec photomontages, perspectives, etc ;*
- *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. Les données de cette actualisation ne sont pas versées au dossier. L'autorité environnementale ne peut donc s'assurer de la pertinence des résultats en l'absence d'information sur la pression d'observation appliquée, les périodes de prospection...

Néanmoins, 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 IAU.

Il est indiqué que les espèces patrimoniales observées sur le site d'étude en 2010 n'ont pas été observées en 2022. Cependant, 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.

L'autorité environnementale recommande de présenter les inventaires et leurs résultats, de justifier de la suffisance de la méthode de prospection, de fournir des cartographies des habitats et espèces rencontrées et de présenter les mesures retenues pour préserver la faune et la flore et leurs habitats.

➤ Prise en compte des milieux naturels

L'OAP ne prévoit aucune mesure particulière sur le site.

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 :

- *une meilleure prise en compte de la biodiversité sur le site en prévoyant dans les OAP ou dans le règlement :*
 - *des mesures d'accompagnement des travaux tels que des inventaires afin de délimiter les stations d'espèces patrimoniales et protégées afin de sanctuariser leurs emplacements ou éviter le tassement, le remaniement ou la destruction des pelouses calcaires situées au sud du site;*
 - *des règles sur les périodes des travaux afin d'éviter le dérangement pour la faune lors des périodes de reproduction ;*
- *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

Une étude d'incidence Natura 2000 est présentée page 44 et suivantes de l'évaluation environnementale. Celle-ci ne prend pas en compte les sites compris dans un rayon de 20 kilomètres autour du projet. Les aires d'évaluation des habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000⁸ n'ont pas été analysées. L'étude conclut à une absence d'incidence sur les sites Natura 2000 sans démonstration.

L'autorité environnementale recommande de réaliser l'évaluation des incidences Natura 2000 en prenant en compte l'ensemble des sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 kilomètres autour du territoire communal sur lesquels le projet peut avoir une incidence et en analysant les aires d'évaluation spécifiques des habitats et espèces ayant justifié la désignation de ces sites.

8 Aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation du site Natura 2000 : cette aire comprend les surfaces d'habitats comprises en site Natura 2000 mais peut comprendre également des surfaces hors périmètre Natura 2000 définies d'après les rayons d'action des espèces et les tailles des domaines vitaux

En l'état, l'autorité environnementale ne peut se prononcer sur l'absence d'incidences de la révision du PLU sur les 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 habitants⁹ (EH) et reçoit les eaux des communes d'Ault, Friaucourt et Woignarue.

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

⁹ 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.

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 1AU 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.*