



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Hauts-de-France  
sur le projet de création de ZAC  
sur la commune d'Ault (80)  
Étude d'impact du 14 décembre 2023**

n°MRAe 2024-7768

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

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 19 mars 2024 en webconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur le projet création de ZAC sur la Commune d'Ault dans le département de la Somme (80)*

*Étaient présents et ont délibéré : Christophe Bacholle, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Valérie Morel et Pierre Noualhaguet.*

*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.*

\* \*

*En application de l'article R. 122-7-I du code de l'environnement, le dossier a été transmis le 1<sup>er</sup> février 2024 par le Syndicat Mixte Baie de Somme Grand Littoral Picard pour avis, à la MRAe.*

*En application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement, le présent avis est rendu par la MRAe Hauts-de-France.*

*En application de l'article R. 122-7 III du code de l'environnement, ont été consultés par courriels du 20 février 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.*

*Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de l'autorité décisionnaire, du maître d'ouvrage et du public, auxquels il est destiné.*

*Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet 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 projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer le projet 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.*

*Le présent avis fait l'objet d'une réponse écrite par le maître d'ouvrage (article L.122-1 du code de l'environnement).*

*L'autorité compétente prend en considération cet avis dans la décision d'octroi ou de refus d'autorisation du projet. Elle informe l'autorité environnementale et le public de la décision, de la synthèse des observations ainsi que de leur prise en compte (article L.122-1-1 du code de l'environnement).*

## Synthèse de l'avis

*Cette synthèse a pour objectif de faire ressortir les enjeux principaux identifiés par la MRAe et les pistes prioritaires d'amélioration du dossier et du projet, et les recommandations associées.  
L'avis détaillé présente l'ensemble des recommandations de l'autorité environnementale dont il convient de tenir compte afin d'assurer la clarté du dossier, la qualité de l'évaluation environnementale, la prise en compte de l'environnement et de la santé, ainsi que la bonne information du public.*

Le projet présenté par le Syndicat Mixte Baie de Somme Grand Littoral Picard consiste à créer la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Le Moulinet » d'environ 8,5 hectares sur la commune d'Ault, dans le département de la Somme.

Afin de permettre ce projet la communauté de commune Villes Sœurs a lancé en parallèle du projet, une révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ault. Cette révision fait suite à l'annulation partielle du PLU par le tribunal administratif d'Amiens,

Le projet de ZAC sur le site du Moulinet de la commune d'Ault appartient à la sous-entité paysagère des falaises vives et valleuses. C'est un promontoire (falaise) qui divise la commune en deux entités, le bourg d'Ault au Sud et la station balnéaire d'Onival au Nord.

Le projet de ZAC d'une surface de 8,5 hectares prévoit la réalisation de 120 logements, un complexe touristique qui comprend la réhabilitation et l'extension du château et de ses annexes (environ 50 chambres ou studios, un restaurant, un spa, une ferme et des logements pour le personnel), 37 habitations de loisirs style lodges ou cabanons, 36 logements pour seniors, des parkings et diverses circulations piétonnes, et espaces publics.

L'étude d'impact est réalisée par Verdi conseil.

Elle doit être complétée et précisée sur de nombreux points, la biodiversité, les paysages, la capacité du territoire à accueillir le projet (ressource en eau, assainissement), la gestion des eaux pluviales, les émissions de gaz à effet de serre et la prise en compte du changement climatique.

Concernant la biodiversité, l'étude sous évalue les enjeux et les impacts, mais montre que le projet impactera plusieurs espèces protégées de faune dont des espèces de chauves-souris ayant justifié la désignation des sites Natura 2000. Des mesures sont proposées pour éviter et réduire ces impacts. Des impacts résiduels subsistent pour les oiseaux et chauve-souris. Une dérogation espèces protégées sera demandée pour 23 espèces et des mesures de compensation sont proposées.

Concernant la ressource en eau et l'assainissement, le dossier ne présente aucune information ou analyse permettant d'assurer que le territoire dispose de capacités suffisantes à accueillir le projet. Concernant les eaux pluviales, le dossier manque de précisions et de données techniques. La faisabilité de l'assainissement des eaux pluviales prévu par infiltration et par des noues reste à démontrer.

Concernant le paysage, l'étude ne permet pas d'identifier les impacts et leur prise en compte dans la réalisation du projet.

L'étude d'impact est également à compléter sur les thématiques des émissions de gaz à effet de serre, du trafic, de la consommation d'espace et de la prise en compte de l'étude de faisabilité en approvisionnement énergétique.

## Avis détaillé

### I. Présentation du projet

Le projet présenté par le Syndicat Mixte Baie de Somme Grand Littoral Picard consiste à créer la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Le Moulinet » d'environ 8,5 hectares sur la commune d'Ault, dans le département de la Somme.

Le périmètre s'implante au niveau de l'emprise foncière du « Château du Moulinet », du stade municipal d'Ault et de trois parcelles privées en retrait des falaises (rapport de présentation page 8).

*Localisation du périmètre de la ZAC Le Moulinet (Étude d'impact page 11)*

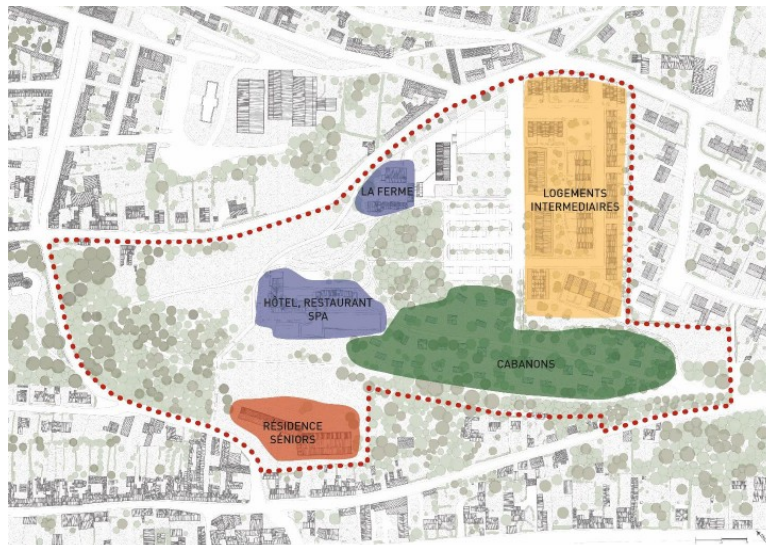


Le projet de ZAC d'une surface de 8,5 hectares prévoit la réalisation de (étude d'impact page 16) :

- 120 logements à l'est du site, sur les terrains de sport, à la jonction avec le lotissement du Reposoir ;
- un complexe touristique qui comprend la réhabilitation et l'extension du château et de ses annexes (environ 50 chambres ou studios, un restaurant, un spa, une ferme et des logements pour le personnel) ;
- 37 habitations de loisirs style lodges ou cabanons (au sud est du site) ;
- 36 logements pour senior au sud ouest du site ;
- des parkings (nombre de places et surface non mentionnés dans l'étude d'impact).

En sus, diverses circulations piétonnes (brique, dalle béton, engazonnement) sur le site sont prévus, ainsi que des espaces publics (belvédères, placette, aire de jeux, aire de repos etc.). Deux nouveaux accès piétons seront réalisés depuis la rue de Dalhausen.

La gestion des eaux est prévue par noues, infiltration et bassins.



*Programme prévisionnel (étude d'impact pages 16 et 162)*



*schéma de principe d'aménagement (étude d'impact page 164)*

Le projet de création de la ZAC du Moulinet avait fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale du 24 février 2011. Selon l'étude d'impact page 194, une première tranche de travaux correspondant à la réalisation du centre culturel et des espaces publics aux abords a été réalisée sur la période 2019-2021. La reprise complète de la procédure de ZAC a été décidée suite à l'annulation partielle en 2020 du plan local d'urbanisme de la commune d'Ault approuvé en 2017 sur le périmètre de la ZAC. Par ailleurs, suite au changement de municipalité en 2020, les orientations du projet ont été revues, avec une baisse du nombre de logements dont l'implantation est désormais prévue sur le foncier de l'ancien stade de football situé en dehors des espaces proches du rivage. La révision du PLU de la commune d'Ault a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 11 juillet 2023.<sup>1</sup>

<sup>1</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)

## 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'étude d'impact a été réalisée par Verdi Conseil Nord de France, avec Atelier Georges et infra services pour le plan guide des aménagements paysagers et VRD, Bond Society pour le projet architectural et Rainette pour l'étude d'impact écologique d'octobre 2023 (étude d'impact page 260).

### II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique est inclus dans l'étude d'impact (page 11 à 40).

Il reprend de manière synthétique les principaux objectifs du projet et propose un schéma d'implantation des constructions. Un plan plus détaillé de l'ensemble des aménagements du site comprenant les divers cheminements, les extensions des bâtiments existants, la typologie des constructions envisagées, les parkings et autres aménagements paysager du site est à produire pour comprendre le projet dans son ensemble.

Les enjeux et impacts sont résumés succinctement dans des tableaux synthétiques. Aucune cartographie ou illustration n'est présentée, ce qui ne permet pas de comprendre rapidement la localisation des enjeux.

La démarche itérative, les différents scénarios et la mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compenser, qui ont conduit au projet définitif ne sont pas traités.

*L'autorité environnementale recommande de :*

- *compléter le résumé non technique, afin qu'il permette, à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels du projet et de son impact, ainsi que la justification des choix effectués avec les documents iconographiques nécessaires croisant les enjeux et les différents éléments de l'aménagement (construction, cheminement, parking, aménagement paysager etc.) ;*
- *de l'actualiser après apport des compléments de l'étude d'impact ;*
- *de le présenter dans un fascicule séparé afin de faciliter la lecture par le public.*

### II.2 Articulation du projet avec les plans-programmes et les autres projets connus

L'articulation avec les autres plans programmes est présentée pages 236 et suivantes de l'étude d'impact.

Concernant le plan local d'urbanisme (PLU) d'Ault, le projet est en zones urbaines et en zone naturelle (étude d'impact page 133). L'étude d'impact (page 240) indique qu'une révision du PLU est en cours suite à l'annulation partielle du PLU<sup>2</sup> et pour tenir compte de l'évolution du projet.

2 Les motifs de l'annulation portaient notamment sur le non respect de la loi littoral sur le site du projet de ZAC « Le Moulinet ».

La MRAe a été saisie pour avis sur cette révision le 10 janvier 2024. Son avis n°2024-7709 sera rendu le 3 avril 2024.

## II.3 Scénarios et justification des choix retenus

La justification de l'opération est traitée page 156 de l'étude d'impact. Les différents scénarios page 193 et suivantes.

La justification du projet s'appuie sur la pression touristique de la côte Picarde et la perte de population de la commune d'Ault (-32,5 % de population entre 1999 et 2019) ainsi que sur le besoin du renouvellement urbain de la zone côtière soumise à une importante érosion du trait de côte.

À noter qu'il n'est pas mentionné que 60 % des résidences de la commune sont des résidences secondaires, ni si les nouveaux logements ont une vocation à reloger les personnes impactées par l'érosion du trait de côte.

L'historique du projet et les différents scénarios envisagés pour l'aménagement du site du Moulinet sont présentés sous forme de schémas d'aménagement.

Suite à l'annulation du PLU, deux scénarios ont été envisagés (étude d'impact page 197). La différence entre les deux scénarios réside dans le nombre de logement et de lodges. Les différences ne sont pas explicitement énumérées. L'étude d'impact affirme avoir utilisé les expertises écologiques dans sa démarche éviter-réduire-compenser et fait évoluer le projet en conséquence. Cependant, aucune analyse démontrant ce qui est affirmé n'est présentée.

Enfin, les scénarios portent quasi essentiellement sur les implantations de bâtiments et les circulations. Aucun d'entre eux ne porte sur l'insertion paysagère, les typologies architecturales, les volumes des constructions, les densités ou encore les diverses possibilités de développement des énergies renouvelable.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de présenter des scénarios (autres localisation, densification en dents creuses...) permettant d'éviter de détruire des espèces protégées ou leurs habitats ;*
- *d'étudier l'optimisation des densités au sein de la zone et d'autres variantes (typologie de bâti, taille des parcelles, densité...) permettant de réduire l'imperméabilisation du sol ;*
- *de justifier que le scénario définitif retenu est le meilleur compromis au regard de l'environnement et de la santé humaine.*

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

### II.4.1 Consommation d'espaces

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>3</sup>.

<sup>3</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

L'étude d'impact ne présente pas de bilan de consommation d'espace.

Elle n'évalue pas non plus les impacts de cette consommation. De plus, l'étude ne fait apparaître aucune quantification des surfaces imperméabilisées (voirie, cheminements, parking en sus des constructions).

Une étude d'optimisation de la densité est présente dans le dossier (dossier P4bis-B), datée du 14 décembre 2023 et réalisée par Verdi Conseil. Les résultats de cette analyse ne sont pas repris dans l'étude d'impact.

Les informations fournies dans cette étude permettent de mieux comprendre les densités appliquées en fonction des secteurs de la ZAC (page 24) et rappellent les objectifs du schéma de cohérence territorial (SCOT) Bresle-Yères, à savoir un objectif global minimum de 35 % de logements à construire au sein des espaces urbanisés existants et d'une densité de 21 logements par hectare dans les extensions urbaines.

La démonstration de la compatibilité du projet avec ces objectifs n'est pas clairement démontrée. En effet, l'étude parle de densité brute et non de densité résidentielle qui ne peuvent être comparées.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de démontrer le respect des objectifs du SCOT Bresle-Yères concernant la gestion économe de la consommation d'espace ;*
- *d'étudier les impacts résiduels de la consommation d'espace et de proposer les mesures de réduction et de compensation des impacts, par exemple par la dés-imperméabilisation d'autres parcelles ou de la végétalisation.*

## **II.4.2 Paysage et patrimoine**

### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

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.

La ZAC du Moulinet est située à environ 700 mètres du site inscrit du littoral picard et à 2 kilomètres de celui du Bois de Cise.

De plus, le site est inclus dans le périmètre de protection du monument classé de l'église Saint-Pierre et à l'intérieur du grand site de France de la baie de Somme.

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

L'état initial est à compléter. Le périmètre de protection du monument classé de l'église Saint-Pierre et le grand site de France de la baie de Somme ne sont pas identifiés dans le diagnostic page 78 de l'étude d'impact.

Dans la zone dédiée aux logements situés sur l'ancien terrain de football, sont prévus des logements intermédiaires en R+2, ainsi que des petits collectifs R+2 + attique<sup>4</sup> (page 24 de l'étude d'optimisation de la densité).

eaux, etc.

4 L'attique en architecture, est la partie supérieure qui vient couronner une construction. Il est placé au-dessus d'un entablement, ou d'une corniche (source : wikipédia)



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).

Aussi au vu des enjeux paysagers en présence, il est nécessaire que l'étude d'impact comprenne un chapitre détaillé sur l'insertion de la ZAC dans son environnement. La description du projet (étude d'impact page 166) comprend un long chapitre explicatif des intentions générales du projet de paysage. Il présente des coupes en divers endroits de la ZAC. Si les grands principes, parfois peu clairs pour un public néophyte sont présentés (ex page 173), il ne présente, en revanche, ni l'aspect des bâtiments, ni leur hauteur.

En ne présentant aucun photomontage, il ne permet pas de visualiser correctement l'ensemble du projet dans son environnement, ni la perception de celui-ci depuis les différentes parties de la commune. Les incidences de l'aménagement sont évoquées page 213 de l'étude d'impact. Le chapitre très court au regard des enjeux, ne présente aucun montage photographique. Les incidences ne sont ni identifiées précisément ni caractérisées.

Les mesures pour éviter réduire ou compenser les impacts sont peu précises et non localisées. De plus, il omet de préciser qu'il faudra de nombreuses années avant que la végétation replantée puisse faire son office de diminution des impacts visuels.

*L'autorité environnementale recommande que soit réalisée une réelle étude d'impact du projet sur le paysage et le patrimoine et 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 ;*
- d'identifier et caractériser les incidences avant et après mesures avec présentation de photomontages, perspectives, etc ;*
- de définir les mesures associées aux impacts identifiés, 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.4.3 Milieux naturels**

#### **> 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

Une étude d'impact et d'incidence Natura 2000 (P4bisC) réalisée par le bureau d'étude Rainette est jointe au dossier d'étude d'impact. Elle est en partie reprise dans celle-ci. Elle est datée d'octobre 2023. Les parties diagnostic et évaluation des enjeux ont également été versées dans le dossier d'évaluation environnementale de la révision du PLU de la commune d'Ault en cours d'instruction.

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 trop tardif.

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

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 1<sup>er</sup> juin, le 9 juillet, le 21 octobre et le 9 décembre 2021. Les inventaires pour les oiseaux nicheurs (juin et juillet) sont trop tardifs. La méthodologie utilisée est expliquée partiellement pages 23 et 104 de l'étude d'impact et d'incidence Natura 2000. 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 114 de l'étude faune flore. On y dénombre 32 espèces protégées au niveau national. Parmi elles on trouve la Linotte mélodieuse vulnérable au niveau national (population en baisse de 14 % depuis 18 ans<sup>5</sup>) et le Bruant jaune, vulnérable au niveau national (déclin prononcé -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 tous deux nicheurs certain au niveau des bâtiments abandonnés.

Malgré ce constat, les enjeux du site pour les oiseaux sont considérés comme faibles à moyens. Les

5 Données issue du Programme STOC

enjeux pour chacune des espèces protégées ou/et patrimoniale ne sont pas caractérisés (pages 170 et suivante de l'étude d'impact et d'incidence Natura 2000).

En ce qui concerne les chauves-souris, deux sessions d'inventaires ont été réalisées par détecteurs SM4. Elles ont eu lieu en période de mise bas et élevage des jeunes. La première, au cours de trois nuits consécutives à partir du premier juin, s'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 trois juillet 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 31 de l'étude d'impact et d'incidence Natura 2000).

Une recherche de gîtes potentiels sur l'aire d'étude (page 154 de l'étude d'impact et d'incidence Natura 2000) a été effectuée. Le site regorge de potentialités tant pour l'hivernage que l'estivage, de par 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 précision 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 148 de l'étude d'impact et d'incidence Natura 2000. 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 échancrées, 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 donc 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 échancrées, 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 (page 165, 170 et suivantes). À noter également que les espèces sont toutes indiquées en transit ou en chasse malgré les nombreuses potentialités de gîtes. De plus, l'étude d'impact et d'incidence Natura 2000 conclut page 165 que ce sont principalement les mâles qui utiliseraient les gîtes potentiels. Cette affirmation nécessite d'être étayée et démontrée 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.

En ce qui concerne les reptiles, l'étude a identifié la présence de l'Orvet fragile (un adulte et un

juvénile) sur le site. C'est une espèce protégée en France depuis 2021. La potentialité de reproduction et d'hivernage sur le site de la ZAC est possible dans de nombreux milieux, boisements, lisières, ronces, haies etc.).

*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 chauve-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 oiseaux notamment au regard de la présence du Goéland brun nicheur certain mais également de l'ensemble des espèces protégées et/ou patrimoniales ;*
- *de réévaluer les enjeux du site pour les chauves souris notamment au regard de la présence de la Noctule commune, de la Sérotine et du Grand Rhinolophe ;*
- *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.*

L'évaluation des impacts est réalisée à partir de la page 173 de l'étude d'impact et d'incidence Natura 2000. L'étude identifie les impacts temporaires et permanents, directs et indirects. La synthèse des différents types d'impact attendus est réalisée dans un tableau page 182. Parmi ceux-ci on peut notamment citer des impacts temporaires directs du fait du dérangement des espèces pendant les travaux, des impacts directs permanents par la destruction d'habitat d'espèces ou d'individus ou encore des impacts indirects permanents du fait du dérangement provoqué par l'augmentation de la fréquentation du site.

Une évaluation des impacts par groupe taxonomique est présentée sous forme de tableau à partir de la page 183. Les impacts sont identifiés comme allant de négligeable à fort.

L'étude ne présente pas de bilan des surfaces et des milieux impactés par le projet d'aménagement comme le pourcentage de surface défrichée, construite, imperméabilisée, etc. En revanche, une carte est proposée page 176.

Pour les oiseaux nicheurs, les impacts pour les espèces de milieux ouverts à semi-ouverts sont tous qualifiés de moyens. De même pour les espèces de milieux arborés et bâtis.

Pour les amphibiens, les reptiles les impacts sont également tous qualifiés de moyens.

Seuls les impacts pour les chauves souris sont qualifiés de forts pour la destruction d'individus et la perturbation des espèces. La destruction d'habitat est considérée comme un impact moyen.

Cette caractérisation des impacts soulève plusieurs remarques.

D'une part, les impacts pour chaque espèce protégée et/ou patrimoniale ne sont pas évalués. Les

impacts pour chacune d'elles devraient faire l'objet d'une évaluation spécifique basée sur leur biologie, leur aire vitale et leurs enjeux propres afin de déterminer la nécessité d'une demande de dérogation au titre de la protection des espèces protégées, et de définir les mesures d'évitement, de réduction et si nécessaire de compensation les plus adaptées.

D'autre part, il est étonnant que les impacts dus à la destruction possible d'individus, de nichées, ou d'habitats d'espèces appartenant à des espèces protégées et patrimoniales ne soient qualifiés que de moyens. C'est particulièrement le cas pour le Bruant jaune dont l'espèce est en déclin prononcé ou pour le Goéland brun très rare au niveau régional.

Enfin, quel que soit le groupe taxonomique, la suppression de près de 34 % des fourrés arbustifs du site ne peut être considérée comme un impact moyen pour les espèces à enjeux pour lesquelles ces milieux sont des habitats de reproduction (exemple : Bruant jaune, Linotte mélodieuse), ou des espaces d'alimentation importants notamment pour les chauves-souris.

Les impacts tout comme les enjeux sont donc sous-évalués.

*L'autorité environnementale recommande de :*

- *décrire précisément et par secteur les impacts du projet d'aménagement : occupation du sol, utilisation par les espèces inventoriées, pourcentage d'habitat détruit ;*
- *réévaluer les impacts par espèce à l'aulne des inventaires complétés et de la réévaluation des enjeux.*

➤ Prise en compte des milieux naturels

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont traitées à partir de la page 207 de l'étude d'impact et d'incidence Natura 2000 et de la page 216 de l'étude d'impact.

Parmi les mesures d'évitement, l'étude propose la sanctuarisation de certains secteurs du site identifiés par l'expertise écologique et fournit une carte de ces zones (page 216 de l'étude d'impact). À la lecture de celle-ci, plusieurs éléments sont à noter. D'une part l'ensemble de ces zones « sanctuarisées » ne l'est pas, puisque des aménagements tels que des circulations y sont prévues. D'autre part des secteurs sanctuarisés sont en réalité des espaces traversés pour partie ou contiguës à des circulations piétonnes ou cyclistes, ce qui peut conduire au dérangement des espèces. Au final, les espaces sanctuarisés sont fragmentés et peu nombreux.

Pour le reste du périmètre de la ZAC une gestion écologique et surtout paysagère sera mise en œuvre. Celle-ci nécessite par secteur une intervention importante, notamment au niveau des actuelles friches arbustives (qui sont destinées à accueillir les lodges). Or ces zones sont des secteurs favorables à la nidification des oiseaux.

Enfin, la carte des enjeux page 172 de l'étude faune flore inscrit la quasi-totalité du site comme étant à enjeu moyen. Les critères écologiques qui ont permis d'arriver à la sanctuarisation de certains secteurs plutôt que d'autres sont à présenter, sachant que les habitats des espèces protégées impactées telles que le Goéland, la Linotte mélodieuse ou le Bruant jaune ne font pas ou peu partie de ces zones d'évitement.

En ce qui concerne les mesures de réduction, l'étude d'impact reprend page 206 et 216 les mesures proposées dans l'étude d'impact et d'incidence Natura 2000 : adaptation des périodes de travaux en fonction du cycle biologique des espèces, adaptation des éclairages, mise en place d'habitat de

substitution pour les reptiles (Orvet fragile) et les batraciens, clôtures perméables et charte végétale, précautions à prendre pour éviter la dissémination des espèces exotiques envahissantes. À noter ici la présence de la Berce du Caucase qui en plus d'être une espèce exotique envahissante est également une espèce dangereuse. En effet, elle cause des brûlures (photodermatose) lorsque la peau en contact avec la sève est ensuite exposée au soleil.

Des mesures sont également proposées page 206 de l'étude d'impact pour la phase travaux, en particulier la proposition du passage d'un chiroptérologue avant abatage des arbres et travaux dans les bâtiments désaffectés afin de mettre les individus en sécurité. Pour les arbres, un évitement préalable serait préférable, soit par repérage en amont des arbres gîtes afin de les maintenir en place, soit par l'adaptation des périodes des travaux. Il devrait conduire à la mise en sécurité des gîtes et des individus sans avoir à les déplacer ou les faire fuir. De plus, l'état initial de l'étude d'impact aurait dû faire ce travail de recherche de gîte afin que l'évitement maximum soit pensé dans le cadre de l'élaboration du projet.

Après mesures d'évitement et de réduction, une synthèse des impacts résiduels est réalisée pages 223 et suivantes de l'étude d'impact et d'incidence Natura 2000. Les incidences résiduelles tout comme les incidences brutes ne sont pas caractérisées pour l'ensemble des espèces protégées et/ou patrimoniales.

L'évitement de 1,368 hectare sur presque 3,7 hectares (soit 2,4 hectares détruits) d'habitats favorables à l'avifaune des milieux ouverts ou semi-ouverts (friches, ronciers, fourrés arbustifs...) ne permet pas une utilisation fonctionnelle du site par ces espèces. Ces mêmes milieux, constituent également des zones d'alimentation pour les chauves souris qui vont perdre un vaste territoire de chasse mais également de gîte avec la possible perte d'arbres favorables et la réfection du bâti (Murin à oreilles échanquées et Grand Rhinolophe).

L'étude en conclut que le projet nécessite des mesures compensatoires pour destruction et altération des habitats d'espèces notamment pour les oiseaux nicheurs des milieux ouverts à semi-ouverts, ceux des milieux bâtis et les chauves-souris.

Au final 23 espèces devront faire l'objet d'une demande de dérogation d'espèce protégée pour destruction et altération d'habitat. Il est également prévu une demande de dérogation pour destruction d'individus pour l'ensemble des espèces de chauves souris contactées sur le site et les oiseaux nicheurs du bâti et l'Orvet fragile (tableau 48 page 225).

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de caractériser les incidences résiduelles par espèce après mesures d'évitement et de réduction afin de mettre en évidence l'adéquation et l'efficacité des mesures ;*
- *de revoir le projet et de poursuivre la démarche de l'évitement et de la réduction afin de réduire au maximum les impacts sur les espèces protégées.*

*Pour rappel les mesures compensatoires ne doivent intervenir qu'en dernier recours.*

En ce qui concerne les mesures compensatoires, l'étude d'impact et d'incidence Natura 2000 estime la destruction de milieu ouvert et semi-ouvert favorable à les oiseaux nicheurs et à l'alimentation de chauve-souris à 2,4 hectares de surfaces (friches prairiales, friche nitrophile, friches herbacées, haies arbustives et pelouses peu gérées). Elle propose comme mesure compensatoire la restauration de prairies calcicoles (page 230) avec un unique fauchage annuel et l'amélioration de la structure

des haies existantes.

L'étude précise page 231 que le projet prévoit la recréation de 0,59 hectare de prairie calcicole *in situ* et que pour atteindre la compensation, 1 hectare supplémentaire de prairie calcicole *ex situ* doit être créé. L'étude d'impact, moins précise, évoque également la restauration des prairies calcicoles mais sans parler de surface ou d'équivalence écologique.

En l'état cette première mesure appelle plusieurs remarques. En effet, les surfaces d'habitats favorables impactées mériteraient d'être précisément localisées sur une cartographie afin que leurs situations, leur surfaces et leurs fonctionnalités puissent être correctement appréhendées. De plus, la mesure n'est pas très claire, l'ensemble des éléments de l'étude ne sont pas repris et l'étude d'impact ne démontre pas l'équivalence écologique de la mesure de compensation.

Enfin que cela soit la Linotte mélodieuse ou le Bruant jaune, ces espèces aiment les milieux ouverts à semi-ouvert, qui portent des mosaïques d'habitats où les espaces ouverts (prairies) alternent avec des haies, des fourrés des buissons ou des lisières forestières. Les nids sont réalisés en général dans les petites structures ligneuses et les buissons. Si la restauration de prairie calcicole est toujours intéressante en termes de milieu écologique, elle est surtout une zone de nourrissage pour l'avifaune, et ne porte pas les éléments nécessaires à la réalisation des nids. En conséquence cette seule mesure ne peut être suffisante en terme d'équivalence écologique. La restauration de haie est plus intéressante, mais le linéaire prévu et sa localisation ne sont pas indiqués. Enfin, des explications plus précises sont à préciser sur le lieu, les conditions ou les garanties de réalisation et de gestion de la compensation de un hectare de prairie calcicole ex-situ.

Les autres mesures compensatoires portent sur la création d'habitat de substitution pour les oiseaux des milieux bâtis avec la mise en place de plateforme de nidification pour les Goélands et de gîtes artificiels et de haies pour les chauves-souris afin de permettre les déplacements à l'intérieur de la ZAC.

Il convient d'ores et déjà de s'interroger sur la localisation de ces nouvelles structures (qui ne sont pas toutes localisées) et du dérangement possible en haute saison qui pourraient amoindrir leur efficacité. Un suivi spécifique devra être mis en place afin d'assurer l'efficacité de ces mesures.

*L'autorité environnementale recommande après réévaluation des impacts du projet et des mesures d'évitement :*

- *d'apporter des précisions sur les mesures compensatoires visant la création de prairies calcicoles tant en termes de surface, de localisation que d'équivalence écologique par rapport aux milieux impactés ;*
- *d'assurer la réalisation de mesures compensatoires efficaces permettant la réalisation d'habitat de nidification pour l'avifaune impactée par le projet d'aménagement ;*
- *d'assurer une garantie de réalisation et de pérennité des mesures ;*
- *de produire des fiches de suivis précises par espèces et par mesures et d'assurer la recherche de mesures complémentaires en cas d'échec des mesures proposées.*

➤ Qualité de l'évaluation et de la prise en compte des sites Natura 2000

Une étude d'incidence Natura 2000 est présentée pages 193 et suivantes de l'étude d'impact et d'incidence Natura 2000. Celle-ci porte sur l'ensemble des sites compris dans un rayon de 20 kilomètres autour du projet.

Les espèces présentes ou potentiellement présentes sur le périmètre de la ZAC et ayant permis la désignation des sites Natura 2000 sont le Murin à Oreilles échancrées, le Grand Rhinolophe, le Murin de Bechtein (non contacté mais pouvant faire partie du cortège de Murins indéterminés retrouvé sur tous les points d'écoute).

L'aire d'évaluation spécifique pour le Murin à oreilles échancrées et le grand Rhinolophe est de 5 à 10 kilomètres autour des gîtes. Ces espèces ont permis la désignation de tous les sites Natura 2000 recensés dans le rayon de 20 kilomètres.

Comme évoqué précédemment, la méthodologie de l'étude n'indique aucune date pour la recherche de gîtes avérés.

L'étude indique qu'aucun gîte de parturition, d'hivernage ou de swarming<sup>6</sup> n'a été trouvé lors des prospections de terrain. Elle présente toutefois une analyse de recherche de gîtes potentiels qui démontre que le périmètre de la ZAC regorge de potentialités. Les gîtes hors sites n'ont pas été recherchés. Or au vu de l'aire d'évaluation spécifique de l'espèce, une recherche via les DOCOB (Document d'Orientations et d'Objectifs des sites Natura 2000) et la bibliographie aurait à minima dû être réalisée.

De plus les conclusions page 223 de l'étude d'impact et d'incidence Natura 2000 indiquent que des incidences moyennes sont possibles pour l'ensemble des chauves-souris.

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.4.4 Ressource en eau (quantité et qualité)**

##### Concernant la ressource en eau potable

L'étude d'impact propose un court chapitre sur la vulnérabilité de la ressource en eau dans l'état initial page 57 mais il ne fait pas de bilan quant à disponibilité de la ressource en eau, sur l'origine de cette ressource, son évolution, ou la consommation en eau des ménages actuellement.

La pression sur la ressource en eau pendant les périodes touristiques où la commune voit son nombre d'habitants augmenté n'est pas non plus renseignée.

Le projet va engendrer un besoin de 25 899 m<sup>3</sup> par an (page 209 de l'étude d'impact). Aucune

<sup>6</sup> swarming : Il consiste en un regroupement de centaines d'individus de chauves-souris, appartenant parfois à de multiples espèces, en un même endroit, en période de reproduction



analyse n'est faite de ce besoin par rapport à la capacité du territoire à fournir cette ressource. L'étude ne s'interroge pas non plus sur la ressource en eau potable future dans un contexte de réchauffement climatique et de raréfaction de la ressource en eau.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de fournir un bilan des consommations d'eau actuelle (hors et pendant les périodes touristiques) et des capacités du territoire à accueillir une nouvelle population et une nouvelle activité touristique ;*
- *d'apporter toutes les informations nécessaires à la compréhension de la situation actuelle.*

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

Le projet de la ZAC du Moulinet sera rattaché au réseau collectif (page 209 de l'étude d'impact). Aucune précision complémentaire n'est apportée. Il n'y a pas d'état initial sur cette thématique.

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'autorité environnementale recommande :*

- *de fournir des données récentes sur le dispositif d'assainissement des eaux usées du territoire et notamment ses capacités hors et pendant la période touristique ;*
- *de justifier de la capacité de ce système d'assainissement à supporter l'augmentation de population et les activités touristiques prévus sur celles-ci.*

#### Les eaux de ruissellements

Le projet paysager vise une intégration maximale de la gestion des eaux pluviales, ainsi le projet serait conçu dans l'objectif de déconnecter les eaux pluviales du réseau et d'en assurer la circulation gravitaire vers des espaces d'infiltration naturelle dans les sous-sols de la colline (page 183 de l'étude d'impact) par des noues « jardins de pluie », espace d'infiltration, etc.

La gestion des eaux pluviales est donc conçue dans cette étude d'impact en lien avec l'aspect paysager.

On ne trouve dans le dossier aucune étude technique indiquant si ces aménagements sont cohérents au regard de la nature des sols ou s'ils sont suffisamment dimensionnés au regard des prévisions de précipitations trentennale et centennale.

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 que ce dimensionnement est suffisant en tenant compte le contexte du changement climatique. Il convient notamment de justifier que la gestion des eaux pluviales de l'ensemble de la ZAC ne sera pas de nature à aggraver le risque d'érosion des falaises.

*L'autorité environnementale recommande de :*

- *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.4.5 Mobilité et nuisances**

La commune d'Ault est une commune touristique qui compte 60 % de résidences secondaires. En haute saison, sa population, et donc la circulation et les problèmes associés augmentent fortement. De plus, l'érosion de la falaise contraint à revoir le plan de circulation de la commune.

L'état initial page 137 présente des données anciennes datant de 2018 issues du Conseil général de la Somme. Aucun comptage n'a été effectué sur les routes structurantes qui vont desservir la ZAC en période de basse et haute saison. En conséquence l'étude d'impact ne permet pas d'avoir une vision claire de la situation avant projet ni des nuisances existantes qui peuvent y être associées pour les habitants tant en termes de bruit que de pollutions.

Une estimation du trafic par secteur du projet (habitation, activité touristique) est présentée page 230 de l'étude d'impact.

Le cumul de cette estimation avec le trafic existant et l'activité du nouveau centre culturel n'est pas appréhendé.

De plus il est indiqué que la répartition du trafic se fera rue Bréhamet pour les résidences senior, rue de Paris pour les logements et les activités touristiques.

L'accès aux résidences senior n'est pas clair. La rue de Bréhamet est en contrebas important par rapport au site de construction de ces logements. Aucun accès automobile supplémentaire n'est prévu sur ce secteur.

Enfin l'impact sur le plan de circulation n'est pas clair. En effet, il est conclu que le trafic attendu est limité et qu'aucune adaptation du schéma de circulation n'est nécessaire.

Puis dans le paragraphe 7,2,2 il est indiqué : « Hormis une adaptation temporaire des usagers au nouveau schéma de circulation, ce dernier sera sans impact sur le schéma de circulation du secteur. Il est également totalement compatible avec les futurs schémas de circulation étudiés sur la commune, en anticipation du recul du trait de côte ».

*L'autorité environnementale recommande :*

- de fournir un diagnostic récent de la circulation sur les axes qui desserviront la ZAC du Moulinet en période de basse saison et de haute saison avant et après projet ;*
- de fournir des explications sur une éventuelle modification du plan de circulation ;*
- de préciser de quelle manière et dans quelles conditions se fera l'accès aux résidences seniors, notamment pour les véhicules de secours ;*
- de réaliser une étude aboutie sur les nuisances actuelles et celles occasionnées par l'augmentation de circulation engendrées par le projet.*

#### **II.4.6 Consommation d'énergie et émission de gaz à effet de serre en lien avec les déplacements**

L'étude d'impact ne présente aucun bilan carbone du projet de ZAC du Moulinet. Les incidences en termes de gaz à effet de serre ne sont pas évaluées et il est conclu page 211 de l'étude d'impact : « Aujourd'hui les impacts du projet sur le climat sont difficilement quantifiables. Néanmoins, les ambitions de ce dernier laissent à penser que les impacts seront faibles. Il n'y a donc pas de réelles mesures de réduction prévues autre que celles déjà intégrées en amont des réflexions du projet »

Une étude de faisabilité en approvisionnement énergétique est présente en annexe. Elle conclut que de nombreuses possibilités d'utilisation d'énergies renouvelables sont possibles sur la ZAC. L'étude d'impact n'a pas intégré cette étude, le projet ne reprend aucune des propositions de celle-ci.

*L'autorité environnementale recommande une réelle prise en compte du climat et des émissions de gaz à effet de serre par le projet :*

- en réalisant un bilan carbone qui comprend l'ensemble des points émetteurs à savoir l'artificialisation des sols, la destruction de puits de carbone, le trafic, les constructions de bâtiments et leurs utilisations ;*
- en expliquant concrètement comment le projet de ZAC tient compte de l'étude de faisabilité en approvisionnement d'énergie ;*
- en expliquant de quelle manière le projet s'adapte au changement climatique et réduit sa vulnérabilité à celui-ci.*