

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 1.2

Résumé non technique de la MeC-ORT

Dossier du PLU

29 octobre 2025

Date d'approbation du PLU :

Date d'approbation de la modification 1 du PLU :

Date d'approbation de la révision 1 du PLU :

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

Sommaire

9. RESUME NON TECHNIQUE	3
9.1. LE PROJET DE RESIDENCE INTERGENERATIONNELLE, OBJET DE LA PROCEDURE	3
9.2. ÉVOLUTIONS DU PLU INDUITES PAR LA MISE EN COMPATIBILITE	4
9.2.1. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	4
9.2.2. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	4
9.2.3. MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	6
9.3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	8
9.3.1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	8
9.3.2. INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	11
9.3.3. CONSEQUENCES EVENTUELLES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR LA PROTECTION DES ZONES RELEVANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT : LES SITES NATURA 2000	15
9.3.4. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, IMPACTS RESIDUELS DU PROJET	16
9.3.5. EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU – RAISONS QUI JUSTIFIENT CE CHOIX	21
9.3.6. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	23
9.3.7. DEFINITIONS DES INDICATEURS PERMETTANT DE SUIVRE LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	24

9. Résumé non technique

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

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



Le terrain concerné (3 907 m²)

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

- Adapter l'offre en logements d'Ault à la décroissance et au vieillissement de la population ;
- Conforter la réponse commerciale au service des Aultois ;
- Favoriser le lien social, les échanges de services et la solidarité entre les habitants ;
- Mettre un œuvre un urbanisme vertueux, fondé sur le recyclage foncier, la renaturation des sols et la construction bas-carbone.

9.2. Évolutions du PLU induites par la mise en compatibilité

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

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

9.2.1. Modification du règlement graphique

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



Plan de zonage (avant / après)

9.2.2. Modification du règlement écrit

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

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

Article	Dispositions adaptées pour le secteur UAa
	matière de lien social. En effet, le risque de captation au profit des résidences secondaires ou touristiques est très fort à Ault, et il a été jugé nécessaire d'introduire ce nouvel outil pour éviter cet écueil.
Article UA 3 : Accès et voirie	Pas de dispositions spécifiques au secteur UAa
Article UA 4 : Desserte par les réseaux	
Article UA 5 : Caractéristique des terrains	
Article UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et diverses emprises publiques	L'implantation à l'alignement est la norme dans la zone UA. Une disposition particulière a été introduite en UAa, afin de permettre un recul par rapport à la limite publique avec la place Charles de Gaulle, car la résidence intergénérationnelle sera construite en retrait du mur de soutènement existant (mur existant conservé dans le projet).
Article UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Pas de dispositions spécifiques au secteur UAa
Article UA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
Article UA 9 : Emprise au sol	
Article UA 10 : Hauteur maximum	
Article UA 11 : Aspect extérieur	Les règles d'aspect de la zone UA sont globalement conservées. Seule la règle 2.a) est adaptée, afin de permettre des variations du soubassement pour marquer les façades commerciales ou à vocation d'équipements publics.
Article UA 12 : Stationnement	Pas de dispositions spécifiques au secteur UAa
Article UA 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	
Article UA 14 : Performances énergétiques et environnementales	
Article UA 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques	

9.2.3. Modification des orientations d'aménagement et de programmation

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

Cette dernière a vocation à cadrer le projet :

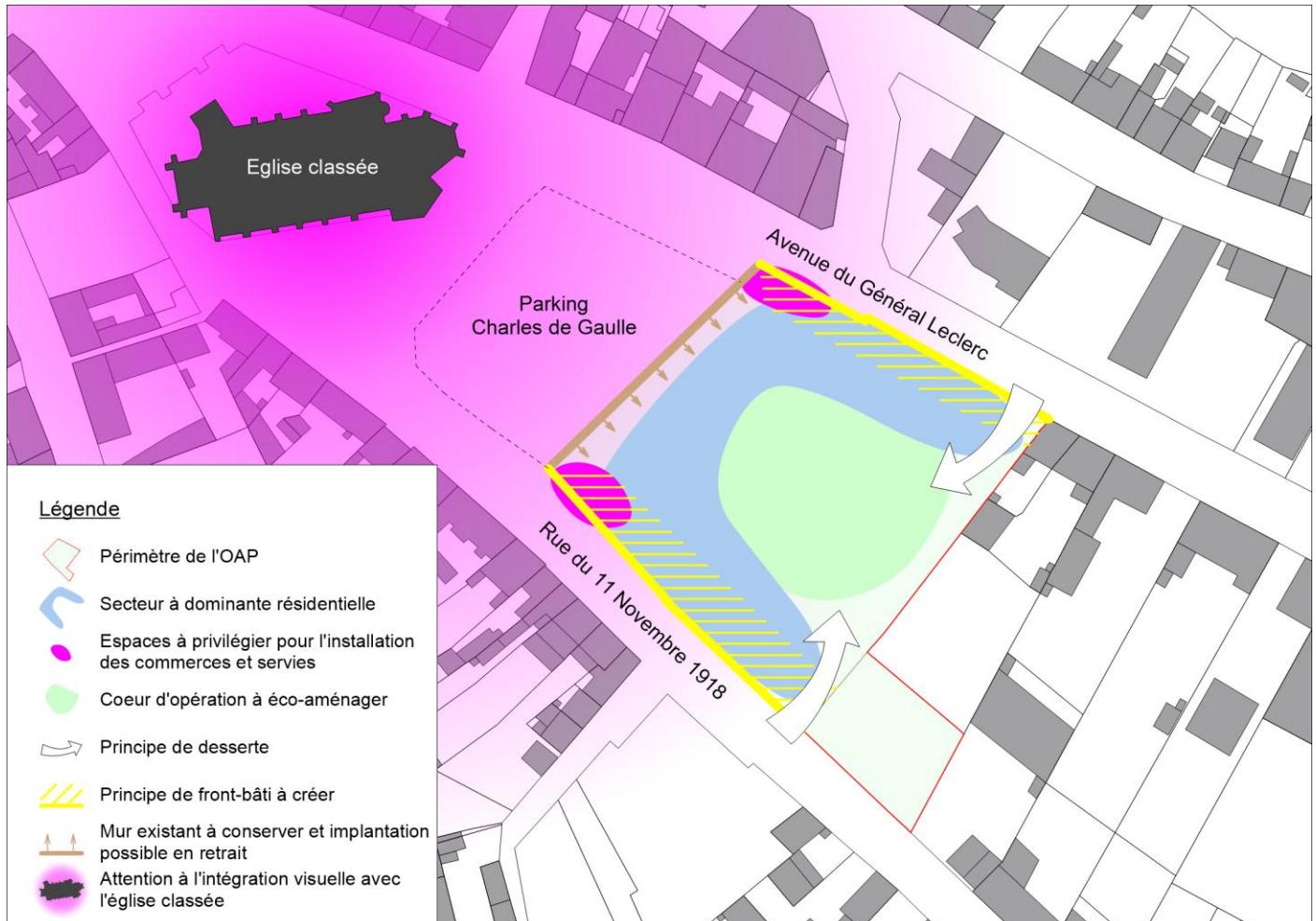


Schéma de l'OAP

Thématique	L'OAP fixe les grands principes du projet, qui devront être respectés lors de la phase de maîtrise d'œuvre qui aboutira au dépôt d'un permis de construire :
Programmation	Programme à dominante résidentielle : - Création d'une soixantaine de logements ou plus ; - Mixité sociale et générationnelle ; - Logements locatifs ; - Logements de tailles diversifiées (principalement du T2 au T4) ; - Servitude de résidence principale « loi Le Meur » ; - Avec des cases commerciales et/ou de service.

Thématique	L'OAP fixe les grands principes du projet, qui devront être respectés lors de la phase de maîtrise d'œuvre qui aboutira au dépôt d'un permis de construire :
Principes généraux d'aménagement	Recomposer un îlot urbain qualitatif entre l'avenue du Général Leclerc et la rue du 11 novembre 1918 : - Démolition des constructions existantes ; - Préservation du mur de soutènement donnant sur la place Charles de Gaulle ; - Implantation à l'alignement de l'avenue du Général Leclerc et de la rue du 11 novembre 1918 ; - Recul par rapport à la place Charles de Gaulle.
Principes de desserte et de stationnement	Desserte des véhicules depuis l'avenue du Général Leclerc et/ou depuis la rue du 11 novembre 1918 ; Emplacements de stationnement dans les volumes construits (avec intégration architecturale), en cœur d'îlot (avec végétalisation) ou dans d'autres localisations, sous réserve d'une intégration soignée et cohérente avec le parti architectural et paysager de l'ensemble ; Emplacements de stationnement sécurisé pour les vélos.
Principes relatifs à l'aspect architectural et urbain	Recomposer un îlot urbain qualitatif entre l'avenue du Général Leclerc et la rue du 11 novembre 1918 : - Travail d'ordonnancement des façades (pour recomposer un rythme similaire à celui du parcellaire traditionnel) ; - Couleurs des façades et des menuiseries en harmonie avec l'environnement proche ; - Matériaux privilégiés : enduit de finition lisse et fine, brique ou briquettes, bois ; - Pas de traitement uniforme des façades ; - Aluminium ou bois pour les menuiseries et volets ; - Toitures à longs pans, couvertes en ardoises ou tuiles ; - Possibilité de toiture-terrasse partielle.
Principes relatifs au paysage et à l'environnement	Recours aux essences locales de la palette végétale de la Somme.

9.3. Evaluation environnementale

Selon l'article L300-6-1 du Code de l'Urbanisme, la mise en compatibilité du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale lorsque celle-ci relève d'une opération de revitalisation de territoire et que le PLU n'a pas inclut l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. Le rapport d'évaluation environnementale comprend les chapitres suivants :

- Etat initial de l'environnement : il s'agit ici d'identifier les enjeux et sensibilités environnementales présents sur le territoire communal et ses abords (avec zoom au besoin sur le secteur du projet) et d'analyser l'évolution des tendances évolutives de cet état ;
- Analyse des incidences prévisibles de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement : il s'agit de l'analyse des incidences potentielles du projet sur l'environnement. Ces incidences potentielles peuvent être positives, neutres ou négatives ;
- Conséquences éventuelles de la mise en compatibilité du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement : les sites Natura 2000 : Cette partie fait un zoom de l'incidence potentielle du projet sur les sites Natura 2000 qui sont des espaces particulièrement intéressants d'un point de vue écologique ;
- Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement : Le chapitre sur les analyses a montré les risques d'incidence du projet sur l'environnement. Ce chapitre liste les mesures permettant de limiter ces incidences. Les mesures s'inscrivent dans l'ordre de priorité suivante : éviter l'incidence, réduire l'incidence, compenser l'incidence. L'identification des incidences résiduelles sur l'environnement est présentée à la suite de la mise en œuvre de ces mesures ;
- Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu – raisons qui justifient le choix : ce chapitre a pour vocation de montrer les raisons du choix du projet, en particulier au regard des enjeux environnementaux décrits à l'état initial ;
- Articulation du PLU modifié avec les autres plans et programmes : ce chapitre décrit l'articulation du plan local d'urbanisme modifié avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- Définitions des indicateurs permettant de suivre les effets du projet sur l'environnement.

9.3.1. Etat initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement et de son évolution montre les enjeux et sensibilités suivants :

Milieu physique

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

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

Ressource en eau

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

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

Dans ce cadre, les principaux enjeux à prendre en compte vis-à-vis du projet en matière de ressource en eau sont les suivants :

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

Biodiversité et fonctionnalité écologique

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

Le site du projet, quant-à-lui, est quasiment entièrement minéralisé et ne comporte aucun intérêt particulier sur le plan de la flore. Par contre, le bâti existant sur le site est susceptible d'accueillir une faune anthropophile protégée (hirondelles par exemple). Ce point devra être pris en compte.

Risques naturels et technologiques

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

Le projet étant situé à environ 320 m de la côte, le risque lié au recul du trait de côte et à l'effondrement des falaises y est inexistant. Il conviendra toutefois de veiller à ce qu'aucun écoulement du site ne vienne accentuer le phénomène en aval. Le risque d'effondrement lié à une cavité est faible mais non nul étant donné la présence de la craie sous-jacente.

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

Les risques technologiques sont quant à eux limités et n'engendrent pas non plus de contrainte notable.

Nuisances et pollutions

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

- Sites et sols pollués : l'existence de sites pollués et potentiellement pollués sur le territoire n'est pas de nature à engendrer de contrainte notable vis-à-vis du projet ;
- Qualité de l'air : la qualité de l'air mesurée dans la région montre des indices de qualité majoritairement bons. Néanmoins, les émissions issues notamment de la circulation automobile mais aussi du chauffage des habitations contribuent aux émissions globales de gaz à effet de serre responsable du changement climatique. Il convient donc de prendre en compte cet aspect ;
- Bruit : Le projet n'est pas concerné par des nuisances sonores notables ;
- Déchets : la collecte, le stockage, le transport, le traitement et la valorisation de l'ensemble des déchets produits sur le territoire sont sous la responsabilité de la Communauté de Communes des Villes Sœurs ; dans le cadre du projet, les besoins de collecte de la nouvelle population installée sur le site devront être pris en compte.

Capacité de développement et enjeu de préservation durable des ressources énergétiques

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

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

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

Patrimoine et paysage

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

Le bâti au sein du site est ancien et ne valorise pas ce centre urbain. Un des enjeux de l'aménagement sera donc de participer à améliorer l'aspect des lieux.

Le secteur étant dans une zone de présomption de prescriptions archéologiques, une demande préalable auprès de la DRAC – service de l'Archéologie – devra être faite afin de savoir si des fouilles de sauvegarde sont à réaliser.

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

Les principales incidences prévisibles du projet sur l'environnement sont présentées ci-après :

Milieu physique

- Occupation du sol / consommation de l'espace : la mise en compatibilité du PLU vise ici un projet ORT de résidence intergénérationnelle dans l'avenue du Général Leclerc. Le site du projet est déjà classé en zone urbaine (terrain classé en UCt et UC, requalifié en UAa). Le projet vient donc compléter l'offre nouvelle de logements, avec un programme de 67 logements intergénérationnels en location, tout en étant compatible avec la loi ZAN et l'objectif fixé par le PLU actuel (aucune extension). Aucun espace naturel, agricole ou forestier ne sera donc consommé à l'occasion de ce projet, aucune artificialisation des sols ne sera opérée. ;
- Effet sur le climat : Le projet n'aura aucune incidence significative directe sur les phénomènes climatiques locaux (températures, vent, pluviométrie, événements exceptionnels). Des effets indirects sont possibles, via l'émission de gaz à effet de serre (voir ci-après) ;
- Effets sur la topographie : le projet prévoit de maintenir le muret situé au sud du site de manière à conserver globalement les niveaux topographiques actuels au sein du site. L'impact du projet sur la topographie sera donc limité.

Ressource en eau

- Incidence sur les eaux souterraines – aspect qualitatif : la modification du PLU dans le cadre du projet (classement d'une zone urbaine classée UCt et UC en UAa) n'est pas de nature à engendrer d'incidences sur la qualité de la nappe sous-jacente (pas d'activité polluante autorisée sur la nouvelle zone créée). Il conviendra toutefois de veiller aux risques de pollution lors de la phase « chantier ».
- Incidences prévisibles sur la ressource en eau potable – aspect quantitatif : le projet entraînera une demande en eau supplémentaire sur la commune d'Ault (+67 logements). Au regard des capacités du captage de Pont-et-Marais et de la production d'eau potable actuelle, il apparaît toutefois que les capacités sont globalement suffisantes pour répondre aux besoins futurs de la commune dans les années à venir, même en tenant compte du projet du Moulinet (projet ayant fait l'objet d'une révision de PLU assez récente : +130 logements) et celui du projet (+67 logements). Au regard de la capacité de la nappe et de sa résilience, il apparaît aussi que la disponibilité en eau sera assurée, même en considérant le changement climatique à venir (augmentation des périodes de sécheresse).
- Incidence sur les eaux littorales - gestion de l'assainissement : en ce qui concerne les eaux pluviales, la règle concernant la zone urbaine est de réaliser une gestion in situ par infiltration (conforme aux exigences du SDAGE et du SAGE). Dans ce cadre, le projet devra donc prendre en compte cette disposition (mise en place d'ouvrages tampon et d'infiltration) permettant de limiter les écoulements d'eaux vers le réseau communal. Via la mise en place de ces ouvrages, l'incidence du projet sur le réseau pluvial actuel sera limitée et l'impact indirect sur les eaux littorales réduit. En ce qui concerne les eaux usées, celles-ci seront collectées et acheminées par un réseau séparatif jusqu'à la station d'épuration intercommunale située sur le territoire de Woignarue, au lieu-dit Onival. Cette station dispose d'une capacité de traitement de 7 200 équivalents-habitants. La charge entrante est d'environ 3 500 équivalents-habitants, soit moins de la moitié de la capacité nominale de la station (48,6 %). La marge de traitement disponible sur cette station permet donc d'envisager sans difficulté le raccordement des nouveaux logements construits dans le cadre du projet, même

avec le rajout à venir du raccordement prévu de la zone du Moulinet (130 à 160 logements). Grâce au raccordement sur cette station disposant d'un traitement efficace, l'incidence du projet sur les eaux littorales sera donc réduite (le rejet en sortie de station aboutit en baie).

Biodiversité et fonctionnalité écologique

- Le projet apparaît totalement compatible avec les objectifs du parc naturel régional et sa charte dans la mesure où il est économe en espace, n'impacte pas la biodiversité et les milieux remarquables du territoire, permet une renaturation partielle d'un site totalement urbanisé et préserve les paysages.
- Etant donné que le projet se situe au sein de la zone urbaine existante et qu'il n'engendre aucun rejet nuisible vers les espaces littoraux, il n'engendre aucune incidence sur les milieux naturels environnants.
- Le projet est également compatible avec la loi littoral. Il n'impacte pas d'espace naturel remarquable. Il ne remet aucunement en cause le principe de coupure d'urbanisation et les capacités d'accueil de la commune sont suffisantes pour mettre en œuvre le projet.
- Le projet n'impacte pas la trame verte et bleue de la commune.
- Le projet n'affecte aucune zone humide.
- En ce qui concerne le milieu naturel local, le site étant quasiment entièrement minéralisé, il ne comporte aucun intérêt écologique notable. Ceci est particulièrement vrai particulier sur le plan de la flore. Sur le plan faunistique, on peut par contre noter que le bâti existant sur le site est susceptible d'accueillir une faune anthropophile protégée. Ce point est pris en compte et traduit à travers l'OAP puisque celui-ci prévoit qu'un diagnostic préalable devra être réalisé avant travaux pour identifier l'éventuelle présence d'enjeux écologique au niveau du bâti, tels que la présence de nids ou de gîtes. Des mesures ERC appropriées pourront alors être prises selon les conclusions de ce diagnostic.
- Après aménagement, le projet engendrera un impact positif sur la biodiversité puisque le projet prévoit la végétalisation et/ou la renaturation d'environ 1 000 m² sur ce terrain qui est actuellement artificialisé à 100% (bâtiments et cour bétonnée). Cette revégétalisation du site concourra donc à la mise en place d'une trame verte au sein du bâti (favorable à la petite faune locale).

Risques naturels et technologiques

Les incidences du projet sur les risques sont faibles à nuls :

- Le projet étant situé à environ 320 m de la côte, le risque lié au recul du trait de côte et à l'effondrement des falaises y est inexistant. Le projet n'a aucune incidence sur ce risque dans la mesure où aucun écoulement du site ne vient accentuer le phénomène en aval.
- Le risque « argileux » est faible sur le site du projet. Ce risque n'engendre aucune contrainte notable en termes d'aménagement.
- Aucune cavité n'est recensée au droit du projet. La présence d'une cavité non répertoriée sous le site du projet n'est toutefois pas à exclure. Dans ce cadre, afin d'éviter tout risque d'effondrement ultérieur, une étude de sol sera réalisée avant la réalisation des travaux. Si une cavité venait à être découverte, une sécurisation sera à effectuer (comblement local éventuel de manière à assurer la sécurité des aménagements).
- Le site du projet n'est pas situé en zone inondable. Les Plans de Prévention des risques affectant la commune n'engendrent aucune contrainte urbanistique au droit du projet. De

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

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

Nuisances et pollutions

En matière de nuisances et pollutions, on notera les incidences potentielles suivantes :

- Sites et sols pollués : le site du projet n'est pas répertorié comme pollué et n'est pas sous influence d'un site pollué ou potentiellement pollué environnant. Le projet n'est pas de nature à générer un risque de pollution des sols sur la commune.
- Qualité de l'air, émissions de gaz à effet de serre : le projet est de nature à engendrer des incidences négatives sur la qualité de l'air lors de la phase travaux (phase chantier émettrice de polluant). Cette phase est toutefois temporaire et sa contribution aux émissions assez marginale. En phase « exploitation », le projet est aussi susceptible d'engendrer des émissions notamment liées aux besoins en chauffage des nouveaux logements. Afin de réduire ces émissions, les résidences intégreront les nouvelles réglementations E+C- (Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone).
- Nuisances visuelles et sonores : le projet n'est pas de nature à générer de nuisances sonores en phase « exploitation » (l'augmentation de trafic inhérente au projet n'aura pas d'influence significative sur l'ambiance sonore existante au vu du contexte actuel). En fait, c'est surtout la phase travaux qui est susceptible de générer une certaine gêne aux habitants du centre-bourg. Afin de limiter la gêne, le chantier sera effectué de jour, à heures et jours ouvrés. Les engins seront conformes aux exigences réglementaires en matière d'émissions sonores.
- Déchets : la gestion des déchets générés par le chantier sera prise en charge par l'entreprise qui réalisera les travaux. La gestion des déchets générés par les occupants de la nouvelle résidence sera quant à elle assurée par la Communauté de Communes des Villes Sœurs.
- Circulation et stationnement : avec l'afflux de nouveaux habitants dans le centre-bourg, la question de la circulation et du stationnement se pose. Dans ce cadre, on notera toutefois que la circulation actuelle dans ce secteur du centre bourg est relativement apaisée. La circulation y est limitée à 30 km/h. Les modes doux de déplacement sont favorisés sur l'ensemble de la commune. Le projet ne sera pas de nature à engendrer de point noir au regard de la circulation. L'accès au site sera possible depuis la rue du Général Leclerc et depuis la rue du 11 novembre 1918. En matière de stationnement, rappelons qu'entre l'église et le site du projet existe un parking proche du site pouvant permettre le stationnement des résidents. Toutefois, de manière à éviter de générer des problèmes de stationnement à l'extérieur, 37 places de parkings seront mises en place sur le site. Un local à vélo sera également mis en place en sous-sol d'un des bâtiments de manière à favoriser les modes de déplacement doux (un emplacement vélo par logement a minima).
- Effets sur les activités humaines : à noter que 3 logements existaient encore dans les bâtiments du site. Ces locataires devront être relogés. De même, des associations du village sont accueillies depuis 2020 dans les locaux de l'ancienne école. L'aménagement du site entraînera aussi la nécessité de les déplacer. Des solutions de relogement seront donc proposées. Une réflexion est également en cours au niveau communal pour repositionner le

marché qui se déroule chaque samedi matin dans la cour et dans l'ancien gymnase qui sera détruit. Notons enfin que le projet de résidence intergénérationnelle, conçu dans le cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), intègre deux cases commerciales / servicielles. Cela va évidemment conforter l'armature commerciale et servicielle de ce centre-bourg.

- Effets sur la santé : l'analyse des effets du projet sur la santé montre que celui-ci n'engendrera pas d'effet négatif notable. Aucun risque sanitaire n'est donc à craindre.

Capacité de développement et enjeu de préservation durable des ressources énergétiques

Le projet est susceptible d'avoir une incidence, quoique relative, sur les émissions locales de gaz à effet de serre :

- Le projet est de nature à engendrer des émissions de gaz à effet de serre (GES) lors de la phase travaux (phase chantier émettrice de GES). Cette phase est toutefois temporaire et sa contribution aux émissions de GES assez marginale.
- Le projet est susceptible d'engendrer des émissions de GES notamment liées aux besoins en chauffage des nouveaux logements. Afin de réduire ces émissions, les résidences intégreront les nouvelles réglementations E+C- (Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone).
- Des émissions de GES sont aussi attendues avec la circulation automobile engendrée par la mise en place du projet dans ce centre-bourg. Ce flux devrait toutefois rester limité. Il peut même être considéré que les nouveaux occupants bénéficieront de la présence des commerces situés à proximité et que les flux de circulation seraient moindres avec ce projet qu'avec un autre projet urbain situé plus à l'extérieur du centre bourg.
- Notons enfin que le projet est susceptible d'engendrer une incidence positive sur les émissions de GES du fait de la végétalisation et/ou renaturation d'environ 1 000 m² sur un terrain qui est actuellement artificialisé à 100% (meilleure séquestration carbone pour les années à venir par rapport à l'existant).

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

Patrimoine et paysage

- Incidence sur le patrimoine archéologique : l'ensemble de la commune, selon la DRAC, est considéré comme zone de présomption de prescription archéologique. Dans ce type de zone, l'archéologie préventive doit être appliquée : tout projet devant faire l'objet d'un permis de construire doit faire l'objet d'une demande préalable auprès de la DRAC – service de l'Archéologie – afin de savoir si des fouilles de sauvegarde doivent être réalisées. Dans ce cadre, la DRAC sera donc consultée et le projet devra prendre en compte les exigences de celle-ci. On peut toutefois penser, étant donné que le site du projet a déjà été urbanisé qu'aucun vestige n'est encore présent sur les lieux et que l'incidence du projet sur le patrimoine archéologique local sera nulle.

- Incidence sur le paysage et le patrimoine culturel de la commune : la phase « travaux » est susceptible de perturber momentanément l'aspect des lieux par l'installation de chantiers, par la venue d'engins, par le stockage temporaire de matériaux, par la destruction et la reconstruction du bâti et par le réaménagement global du site. Cette phase sera toutefois temporaire. L'incidence permanente du projet sera liée quant à elle par le projet architectural proposé. C'est ce projet qui mérite ici une attention particulière au regard des risques d'impact permanent du projet sur le paysage et notamment sur les abords de l'église classée d'Ault. En termes d'impact sur le paysage, on notera toutefois que celui-ci restera localisé. En effet, le site du projet se trouve dans le centre bourg qui a été construit sur une vailleuse (peu voire pas visible de loin, uniquement visible depuis ses abords immédiats). Au regard des bâtiments actuels assez « dénotants » qui seront détruits et du projet architectural proposé, on peut considérer que l'impact paysager du projet sera positif.

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

Le site du projet n'intercepte aucune ZPS ou ZSC, cependant plusieurs sites Natura 2000 sont recensés dans un rayon de 20 km.

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

Les incidences sur les sites NATURA 2000 peuvent être de plusieurs ordres. Il s'agit de savoir si le projet :

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

- Change l'équilibre entre les espèces ;
- Engendre des dérangements qui pourront affecter la taille des populations, leur densité ;
- Entraîne une fragmentation des habitats, des populations ;
- Entraîne des pertes ou une réduction d'éléments clés.

Dans le cas présent, compte-tenu de la nature du projet, de sa localisation en centre-bourg, de la distance séparant le site du projet des sites Natura 2000 environnants et de l'absence d'incidences indirectes susceptibles d'influer sur la qualité des sites Natura 2000, il peut être considéré que l'incidence du projet sur les sites Natura 2000 environnants est non significative, voire nulle pour les plus éloignés.

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

Le tableau suivant présente l'impact brut prévisible, les mesures retenues et l'impact résiduel du projet :

THEMATIQUES	IMPACT ATTENDU / RISQUE POTENTIEL	MESURES PRISES	IMPACT RESIDUEL
Occupation du sol / consommation de l'espace	Risque d'incidence sur les zones naturelles et agricoles du territoire	Mc-E -1 : Evitement d'impact sur le foncier (Choix du projet sur une friche urbaine)	Aucune extension en zone naturelle ou agricole (projet compatible avec les objectifs du PLU et avec la loi ZAN)
Ressource en eau	Risque d'incidence sur les zones en eau du territoire ou sur les zones sensibles sur le plan de la ressource en eau	Me-E -1 : Choix du site du projet en dehors de toute zone sensible sur la ressource en eau (le projet évite tout cours d'eau, toute zone humide et tout secteur d'intérêt hydrogéologique : site en dehors des zones à enjeu eau potable)	Aucun impact notable
Ressource en eau	Risque de pollution en phase chantier (risque accidentel / fuite des engins de chantier) susceptible de polluer la nappe sous-jacente	Me- R -1 : Réduction du risque de pollution accidentelle lors du chantier (Mesures envisagées lors du chantier : - Les vidanges d'huile seront interdites ou collectées et emmenées hors du site ; - Le stockage des hydrocarbures et autres produits polluants sera réalisé	Risque d'impact maîtrisé

THEMATIQUES	IMPACT ATTENDU / RISQUE POTENTIEL	MESURES PRISES	IMPACT RESIDUEL
		dans les règles de l'art (sur rétention) - Traitement curatif en cas de fuite constatée : déploiement d'un kit anti-pollution)	
Ressource en eau	Risque de pollution sur la ressource en eau liée à l'augmentation des effluents (eaux usées) sur le site	Me- R -2 : Réduction du risque de pollution en phase exploitation - Gestion des eaux usées (raccordement du site du projet au réseau des eaux usées de la commune – traitement par la STEP de Woignarue)	Aucun impact résiduel notable
Ressource en eau	Incidence sur la ressource en eau potable de la commune (Le projet entrainera une demande en eau supplémentaire sur la commune d'Ault. Le captage de Pont-et-Marais montre toutefois les capacités suffisantes pour les besoins du projet)	Me- A -1 : Sensibilisation à la consommation d'eau Afin de limiter la consommation d'eau dans les années à venir, il est proposé de sensibiliser les habitants actuels et futurs à une meilleure gestion des quantités utilisées d'eau potable et d'encourager la récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour les usages domestiques (arrosage, nettoyage).	Aucun impact négatif significatif
Milieu naturel et biodiversité	Risque d'incidence sur les espaces naturels de la commune	Mb-E -1 : Choix du site du projet en dehors de toute zone sensible sur le plan du milieu naturel Le projet est localisé hors Natura 2000, hors ZNIEFF, hors espace remarquable du littoral et même hors zone naturelle d'intérêt local (choix d'un site quasiment entièrement minéralisé)	Aucune incidence notable sur les milieux naturels remarquables de la commune
Milieu naturel et biodiversité	Risque d'incidence sur la faune anthropophile fréquentant le bâti du site	Mb-E/R/C/A -2 : Prise en compte du risque d'incidence sur la faune anthropophile fréquentant le bâti existant (l'OAP prévoit qu'un diagnostic préalable devra être réalisé avant travaux	Aucun impact résiduel grâce à la prise en compte de la mesure

THEMATIQUES	IMPACT ATTENDU / RISQUE POTENTIEL	MESURES PRISES	IMPACT RESIDUEL
		pour identifier l'éventuelle présence d'enjeux écologique au niveau du bâti. Des mesures ERC appropriées pourront alors être prises selon les conclusions de ce diagnostic)	
Milieu naturel et biodiversité	Le site ne comporte aucun intérêt écologique notable, l'incidence attendue sur la flore et la faune locale est nulle (à l'exception de la faune anthropophile ; voir point précédent)	Mb- A -1 : Végétalisation et renaturation partielle du site La revégétalisation du site concourra à la mise en place d'une trame verte au sein du bâti (favorable à la petite faune locale).	Impact positif
Risques naturels et technologiques	Aucune incidence notable à attendre sauf si le site se trouve en zone à risque	Mr-E -1 : Evitement des zones à risque du territoire Le projet évite les zones à risque naturel fort : site localisé à 320 m de la côte, absence de contrainte liée au retrait du trait de côte, site sans risque d'effondrement de terrain, absence de cavité connue (à confirmer par étude de sol), absence de contrainte liée aux argiles, site en dehors des zones réglementées par les PPR, site sans contrainte au regard des risques technologiques environnants.	Aucun impact à attendre sur le site du projet
Risques naturels et technologiques	Risque de ruissellement et d'inondation en aval si la gestion des eaux pluviales sur le site n'est pas faite	Mr- R -1 : Réduction du risque de ruissellement - Gestion des eaux pluviales in situ	Aucun impact à attendre en aval du site du projet
Nuisances, pollutions, santé humaine	Le projet n'est pas de nature à générer un risque de pollution des sols sur la commune. Le risque concerne plutôt l'existence éventuelle de sites et sols pollués	Mn-E -1 : Evitement des sites pollués et potentiellement pollués	Aucun impact

THEMATIQUES	IMPACT ATTENDU / RISQUE POTENTIEL	MESURES PRISES	IMPACT RESIDUEL
	au droit du projet.		
Nuisances, pollutions, santé humaine	Emissions de polluants liés aux trafics automobiles	Mn-R -1 : Choix du site permettant une réduction des déplacements automobiles (réduction des émissions de polluants associés) Mn-R -2 : Choix du projet : mise à la disposition d'un local à vélo sur le site du projet de manière à favoriser les déplacements doux et réduire les émissions polluantes issues de transports carbonés Mn-R -3 : Choix du projet : réalisation de places de stationnements au sein du site pour limiter les effets de saturation en centre-bourg	Aucun effet notable
Nuisances, pollutions, santé humaine	Nuisances relatives à la phase chantier	Mn-R -4 : Limitation des nuisances lors des travaux (le chantier sera effectué de jour, à heures et jours ouvrés. Les engins seront conformes aux exigences réglementaires en matière d'émissions sonores. A noter aussi que de manière à sécuriser la circulation durant la période de travaux, le site et ses abords seront équipés de balisage et de panneaux indicateurs, informant les riverains de la présence d'engins de chantier. Au besoin, des aménagements sécurisés pour les piétons et si besoin une déviation pour les véhicules seront mis en place lors des périodes les plus	Impact phase chantier maîtrisé

THEMATIQUES	IMPACT ATTENDU / RISQUE POTENTIEL	MESURES PRISES	IMPACT RESIDUEL
		critiques des travaux.	
Nuisances, pollutions, santé humaine	Nuisances liées à la création de déchets lors des travaux et lors de la phase exploitation	Mn-R -5 : Gestion des déchets en phase travaux Mn-R -6 : Gestion des déchets en phase exploitation	Risque de nuisance maîtrisé
Nuisances, pollutions, santé humaine	Impact attendu sur les locataires actuels du site et sur les activités	Mn-C -1 : Relogement de locataires / délocalisation d'activités Mesures compensatoires liées à l'impact du projet sur les locataires actuels des lieux et sur les activités s'y déroulant	Compensation proposée satisfaisante
Air, climat et énergie	Emissions de GES en phase travaux	Ma- R -1 : Réduction des émissions de gaz à effet de serre dans le choix des matériaux de construction. (la construction réalisée par Eiffage sera « bas carbone », avec l'utilisation d'un béton bas carbone et une analyse de cycle de vie (ACV) de tous les matériaux pour contribuer à lutter contre le changement climatique)	Impact résiduel réduit
Air, climat et énergie	Emissions de GES en phase exploitation	Ma- R -2 : Réduction des émissions de gaz à effet de serre en phase « exploitation » (le projet prévoit la construction de 67 logements. Les besoins en chauffage des nouveaux logements risquent d'être supérieurs à ceux actuels et engendrer des émissions supérieures de GES. Afin de réduire ces émissions, les résidences intégreront les nouvelles réglementations E+C- (Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone). Ma- R -3 : Revégétalisation	Impact résiduel faible

THEMATIQUES	IMPACT ATTENDU / RISQUE POTENTIEL	MESURES PRISES	IMPACT RESIDUEL
		partielle du site permettant une meilleure séquestration du carbone	
Patrimoine et paysage	Risque d'incidence sur des vestiges archéologiques	Mp-E -1 : Archéologie préventive (la DRAC sera consultée et le projet devra prendre en compte les exigences de celle-ci)	Aucune incidence résiduelle
Patrimoine et paysage	Modification du site engendrant un risque d'incidence sur le patrimoine (proximité de l'église classée d'Ault, présence d'un chemin de randonnée proche) et sur le paysage (secteur en PNR dans un centre-bourg ancien).	Mp- R -1 : Aménagement qualitatif du site permettant de réduire l'incidence du projet sur le patrimoine et le paysage (voire même d'améliorer la situation existante)	Impact positif visé

Au final, moyennant les mesures d'évitement et de réduction proposées, le projet engendre des impacts résiduels faibles et non significatifs. Les quelques impacts résiduels potentiellement notables seront efficacement compensés.

9.3.5. Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu – raisons qui justifient ce choix

L'intérêt général du projet

Ault fait aujourd'hui face à des défis majeurs, avec une décroissance démographique prononcée, un fort vieillissement de la population et des effets de saisonnalité de plus en plus marqués. Afin de corriger les effets de ces dynamiques, la commune d'Ault doit renouveler sa population et sa pyramide des âges par l'accueil de nouveaux résidents. La ZAC du Moulinet apporte une partie de la réponse. Le projet de résidence intergénérationnelle de l'avenue du Général Leclerc vient compléter cette offre nouvelle, avec un programme de 67 logements intergénérationnels en location, dont le statut de résidence principale sera sécurisé par une servitude instituée en application de la récente loi Le Meur. L'inscription du projet dans l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) vient conforter cette position et confirmer l'intérêt général de l'opération.

L'intérêt général de l'opération est justifié par les points suivants :

- Comme dit précédemment, le projet de résidence intergénérationnelle présente de multiples avantages pour la démographie de la commune ;
- Le projet conforte la réponse commerciale au service des Aultois : le projet de résidence intergénérationnelle, conçu dans le cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), intègre deux cases commerciales / servicielles ;
- Le projet favorise le lien social, les échanges de services et la solidarité entre les habitants :

le concept de résidence intergénérationnelle « Cocoon'Ages » intègre un local appelé maison des projets, qui sera installé dans l'une des deux cases commerciales / servicielles. Il s'agira d'un tiers-lieu ouvert et fréquenté, pour partager un café ou un repas, se rencontrer, faire la fête, cuisiner, bricoler ou apprendre ... L'objectif de cet espace est de devenir un lieu partagé, permettant de rompre l'isolement par de multiples activités.

Raisons du choix du site :

- Un choix de site dicté par une opportunité foncière : la commune est propriétaire de l'ancienne école située en centre-ville et cette ancienne école est aujourd'hui fermée et les locaux sont abandonnés ;
- Un choix de site favorable à l'activité du centre-bourg : le site du projet bénéficie d'une situation privilégiée au cœur du village d'Ault, à proximité des commerces / équipements de services (une vingtaine dans un rayon de 200m) et à 300 m du front de mer ;
- Un site facile d'accès : le site est facile d'accès en voiture, puisque l'avenue du Général Leclerc permet le rabattement à 1 km sur la D940 reliant les villes sœurs (Eu, Mers-les-Bains et le Tréport) à Saint-Valery-sur-Somme. Mais il est aussi accessible en transport en commun, avec un arrêt de la ligne 702 au pied du terrain (6 AR / jour entre les villes sœurs et Abbeville). Le TAD (transport à la demande) de la C CVS, qui parcourt les 28 communes, a aussi un arrêt au pied de la parcelle au niveau du parking ;
- Un site ne présentant pas de contrainte environnementale notable : on notera en particulier que le site du projet se trouve en dehors de toute zone sensible sur la ressource en eau. Il est suffisamment éloigné de la mer pour éviter d'éventuels risques de ruissellement néfastes vers le littoral. Il est en dehors de toute zone sensible sur le plan du milieu naturel. Il se trouve en dehors des zones à risque naturel fort du secteur. Il n'est pas affecté par une problématique « sites pollués et potentiellement pollués ». Il est situé à proximité de l'église Saint-Pierre d'Ault, classée au titre des monuments historiques. Le bâti situé sur le site du projet ne montre pas d'intérêt notable sur le plan architectural et dénote dans cet environnement remarquable. La destruction du bâti existant n'est donc pas de nature à poser de problème majeur pour l'aspect « patrimoine ».

Raisons du choix du projet :

Le choix du projet est justifié du fait que :

- Le projet répond aux attentes de la commune vis-à-vis de l'offre locative ;
- Sur le plan architectural, le projet vise un aménagement qualitatif permettant d'améliorer la situation existante.

Sur le plan environnemental, on notera aussi que la résidence intergénérationnelle de l'avenue du Général Leclerc est un projet à faible impact sur les ressources de la commune, pour plusieurs raisons :

- Elle va s'installer sur un espace déjà artificialisé (ancienne école Cozette-Berquer, fermée depuis 2018). Aucun espace naturel, agricole ou forestier ne sera consommé à l'occasion de ce projet, aucune artificialisation des sols ne sera opérée. Le bilan de ce projet est neutre vis-à-vis de la politique du « Zéro Artificialisation Nette (ZAN) » à laquelle toutes les communes françaises doivent s'astreindre en application de la loi Climat et Résilience ;
- Le projet de résidence intergénérationnelle ne se contentera de ne pas artificialiser de surfaces supplémentaires. Il prévoit la végétalisation et/ou renaturation d'environ 1 000 m² sur ce terrain qui est actuellement artificialisé à 100% (bâtiments et cour bétonnée). Des emprises actuellement bétonnées de la cour seront ainsi restaurées en espaces de pleine

terre, engazonnés et plantés d'arbres. La renaturation permettra de restaurer un sol artificialisé pour lui redonner des fonctions naturelles : infiltration de l'eau, habitats pour la faune et la flore, continuités écologiques ;

- La construction réalisée par Eiffage sera « bas carbone », avec l'utilisation d'un béton bas carbone et une analyse de cycle de vie (ACV) de tous les matériaux pour contribuer efficacement à lutte contre le changement climatique. Les résidences intergénérationnelles Cocoon'Agés auront pour objectif d'intégrer les nouvelles réglementations E+C- (Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone) ;
- La réalisation de places de stationnements au sein du site permettra de limiter les effets de saturation en centre-bourg. La mise en place d'un local à vélo permettra de favoriser les circulations douces.

9.3.6. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

En application de l'article L131-4 du code de l'urbanisme, le PLU (et sa modification) doit être compatible avec :

1. Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L141-1 ;
2. Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
3. Les plans de mobilité prévus à l'article L1214-1 du code des transports ;
4. Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Dans ce cadre, et au regard du contexte local, la compatibilité du projet a été étudiée pour les documents existants :

- Le SCOT Bresle-Yères approuvé par délibération du Conseil Syndical en date du 18 décembre 2020. L'analyse des prescriptions du SCOT a montré que le projet était tout à fait compatible avec ce document ;
- Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) : aucun SMVM n'existe pour la Manche dans la zone du projet ;
- Les plans de mobilité : ni la commune d'Ault ni la Communauté de Communes des Villes Sœurs n'ont élaboré de plans de mobilité tels que prévus à l'article L1214-1 du code des transports ;
- Les programmes locaux de l'habitat : la commune d'Ault n'a pas de Plan Local de l'Habitat. Il n'y a donc ici aucune compatibilité à analyser (notons toutefois que le projet est compatible avec les dispositions du PADD de l'actuel PLU en matière d'habitat).

En complément à ces documents, le projet a également pris en considération un certain nombre d'autres documents tels que la charte du PNR, le DOCOB des sites Natura 2000, le SDAGE Artois-Picardie, le SAGE Somme aval et Cours d'eau côtiers, les PPRn concernant la commune, le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) élaboré à l'échelle intercommunale ainsi que les objectifs du SRADET.

9.3.7. Définitions des indicateurs permettant de suivre les effets du projet sur l'environnement

La modification du PLU, dans le cadre du projet, n'est pas de nature à modifier les indicateurs proposés par l'actuel PLU. Nous proposons donc ici de poursuivre le suivi de ces indicateurs et proposons uniquement le rajout de deux autres indicateurs spécifiques au projet :

- Suivi du nombre et du type de logements créés sur le site de l'ancienne école ainsi que nombre de commerces et services mis en place (à comparer avec un objectif d'une soixantaine de logements à mettre en place avec majorité de T2, T3 et T4, nombre de commerce non défini mais deux cases commerciales / servicielles prévues) ;
- Suivi de la surface désimperméabilisée / renaturée sur le site (à comparer avec un objectif minimal de 1 000 m²).