

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 2.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD

Dossier du PLU révisé

***Vu pour être annexée à la délibération du conseil communautaire du :
approuvé le projet de révision du PLU d'Ault***

Date d'approbation du PLU :

Date d'approbation de la modification 1 du PLU :

Date d'approbation de la révision 1 du PLU :

Introduction

LE PADD ?

Il présente le projet communal pour les années à venir de façon claire, concise et non technique.

Il est composé d'orientations générales, il est la « clef de voûte » du PLU.

Il doit respecter les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et de respect de l'environnement.

Il sert de guide à l'élaboration des règles d'urbanisme.

Il n'est pas opposable aux permis de construire.

Il doit demeurer général et concerner l'ensemble du territoire.

LE PADD : des objectifs

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités Ecologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ault a ainsi pour objectif de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune à l'échelle de 10 à 15 ans et le développement humain des communes et de la région environnante : l'enjeu est notamment la mise en place d'une politique d'aménagement des espaces publics et la réflexion sur l'extension et/ou la densification communale. Cette démarche s'appuie sur une ambition de développement de l'attractivité économique (commerces et activités) et de réponses aux attentes et besoins de la population en termes d'équipements, de cadre de vie (patrimoine bâti et naturel) et de loisirs, tout en intégrant les risques (érosion des falaises et inondation).

LE PADD : une démarche réglementaire

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000),
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003),
- Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,
- Loi de Modernisation de l'Economie (LME) du 04 août 2008,
- Loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MoLLE, dite "loi Boutin") du 25 mars 2009,
- Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 13 juillet 2010.
- Loi portant Engagement National pour l'Environnement "Grenelle 2", promulguée le 12 juillet 2010 et adoptée par le Sénat par décret n°2011-62 du 14 janvier 2011. Cette loi vise à mieux prendre en compte l'environnement, en luttant contre les gaz à effet de serre, la consommation d'espace et en préservant la biodiversité.
- La loi climat et résilience du 22 août 2021.

L'élaboration du PADD est une étape nécessaire pour articuler et mettre en cohérence toutes les orientations politiques retenues pour l'organisation du territoire communal. Les orientations générales du PADD sont soumises à un débat en Conseil communautaire et son élaboration est une phase active de concertation.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il

tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

ORIENTATION 1 :

UNE OFFRE RÉSIDENTIELLE À REDEPLOYER DANS LE CADRE D'UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ

I – IDENTITE ET CROISSANCE URBAINE

Pour son PADD, la commune a mis en relief les éléments et besoins suivants :

1- Prévoir des capacités d'urbanisation future suffisantes pour satisfaire les besoins identifiés dans le diagnostic, les besoins d'urbanisation étant notamment liés notamment à la situation privilégiée des communes. **La prise en compte des risques d'effondrement des falaises et d'inondation oblige les communes à repenser complètement le développement urbain** notamment en intégrant les notions de densification mais en proposant de nouveaux terrains à l'urbanisation qui soient "sans risques" comme sur le site du Moulinet.

2- Prévoir une offre diversifiée de logement permettant la mixité sociale : logements locatifs, accession à propriété, personnes âgées...

Il s'agit d'offrir un habitat diversifié, avec une exigence de qualité globale, dans l'objectif de créer des lieux de vie. De fait, la mixité passe par la diversité des formes urbaines (collectifs, maisons de ville, habitat individuel), par la diversité des occupants (jeunes et personnes âgées, cadres et employés, petits et grands ménages, locataires, propriétaires) et également par la diversité des usages (habitat, commerces, services, etc.).

3- Maîtriser la croissance démographique et équilibrer l'offre de logement

Les projets de la commune en matière d'accueil d'habitat sont axés sur la mise en œuvre de la ZAC du Moulinet qui prévoit à terme la construction d'environ 160 logements dont une quarantaine seront dédiés à la création d'une résidence pour seniors. Ce projet lié à la recomposition du centre bourg permettra à terme de redynamiser la commune.

La commune souhaite accueillir environ 200 habitants supplémentaires à terme.

La commune souhaite pour répondre à cet objectif se munir d'un droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) pour se créer progressivement une réserve foncière communale.

4- Préserver efficacement la forme urbaine de la commune, tout en proposant un support pour son évolution intégrant les nouvelles normes environnementales.

Il importe - dans un cadre réglementaire adapté - de mettre en place des prescriptions permettant de pérenniser les formes urbaines traditionnelles et de garantir l'insertion du développement urbain futur.

La commune souhaite en outre circonscrire les coûts d'une urbanisation non contrôlée et affirmer la pérennité des grandes composantes paysagères en limitant le mitage urbain.

Il s'agit également de proposer une répartition équilibrée de l'offre de l'habitat au regard des critères de la proximité des centralités existantes (équipements, commerces) et des potentialités de desserte (connexion piétonne, stationnement, etc.).

5- Renforcer la cohésion urbaine dans une dynamique de renouvellement urbain : certains secteurs identifiés nécessitent une recomposition urbaine/paysagère et une densification.

6- Permettre la mise en place de nouveaux équipements ou leur requalification).

→ Il s'agit pour les communes de renforcer la polarité liée au caractère structurant des équipements.

7- La commune s'est engagées dans une démarche de labellisation "Grand Site de France" : Le Réseau des Grands Sites de France, association créée en 2000, regroupe aujourd'hui 35 Grands Sites : des paysages exceptionnels, fragiles, protégés, connus et reconnus de tous. Leurs responsables partagent les valeurs du développement durable et une même ambition : révéler, servir et transmettre " l'esprit du lieu " particulier à chaque Grand Site.

8- Dans le cadre d'une gestion économe du territoire et afin de lutter contre une consommation excessive des espaces naturels, la commune s'inscrit dans une démarche visant à privilégier la densification des dents creuses et la mise en place de la ZAC du Moulinet.

Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace avec une réduction envisagée à 10 ans de près de 50% de la consommation d'espace urbaine par rapport au 10 dernières années.

Les orientations d'aménagement et de programmation préciseront l'objectif de densification sans pouvoir être inférieur à 50 logements par hectare.

II – PERSPECTIVES ECONOMIQUES

Pour son PADD, la commune a mis en relief les éléments et besoins suivants :

1- Favoriser le développement économique

Le développement économique est une composante majeure du développement urbain, car il implique une croissance de l'emploi, de la population et des besoins en production de l'habitat. Il importe ainsi de conforter les principaux pôles économiques existants, bases de l'économie productive, tout en facilitant la diffusion des activités de proximité et touristique dans l'ensemble du tissu urbain.

L'implantation de Saint Gobain sur la zone du Gros-Jacques de Saint Quentin Lamotte aura des répercussions pour la commune comme le projet d'implantation des éoliennes off-shore.

2- Maintien / accueil des activités agricoles

La commune souhaite permettre le maintien et/ou le développement des activités agricoles ce qui passe par la sauvegarde de l'espace comme « outil de travail ». Il s'agit ainsi de déterminer une zone protégeant le potentiel agronomique et économique des terres agricoles. Cet espace sera réservé aux agriculteurs qui pourront exploiter, aménager et construire tout type de bâtiment nécessaire à leurs usages.

Les installations feront cependant l'objet de prescriptions paysagères visant à une meilleure intégration au grand paysage.

3- Proposer une nouvelle offre touristique : la commune, porte Sud du Grand Site Baie de Somme, souhaite enrichir son offre d'hébergement touristique et d'accueil local.

Un projet de renforcement et de développement urbain et touristique des bases nautiques d'Ault-Onival, et le maintien et le développement du port à sec est à l'étude.

Par ailleurs, la requalification du camping "La Chapelle" est prévue afin de réaliser un camping de séjour de qualité – et projet du camping "La cavée verte" en régie municipale avec un projet de création d'une aire d'accueil des camping-cars.

III – DEPLACEMENTS

Pour son PADD, la commune a mis en relief les éléments et besoins suivants :

1- Gestion des flux - Prévoir et maintenir une offre diversifiée en terme de circulation : vélo, piéton, ... et équipements afférents.

Il s'agit en outre de proposer des offres alternatives de transport pour diminuer les déplacements en voiture mais également de prendre en compte tous les modes de déplacements dans les nouveaux projets, notamment en accordant plus de place aux déplacements lents (marches, vélo, etc.) : la vie des quartiers, et donc l'attractivité et la mixité urbaine, repose sur la possibilité pour tous de faire ses achats et accéder aux services grâce à une utilisation limitée de la voiture particulière.

2- Créer, achever, réhabiliter et valoriser les liaisons piétonnes, cyclables et itinéraires de découverte

Avec la valorisation des éléments du patrimoine urbain et paysagé, il s'agit également d'organiser un maillage piéton autour de ces diverses entités pour une plus grande attractivité touristique.

3- Mettre en place une politique de gestion des stationnements pour valoriser l'attractivité résidentielle et commerciale du centre bourg d'Ault et d'Onival

- Entité / enveloppe urbaine
- Espace urbain à densifier
- Centralités urbaines à renforcer
- Axe de développement urbain
- Espace à recomposer
- Franges urbaines à traiter
- Limite d'urbanisation
- Point d'appel

 Courtil / frange paysagère à conforter
 Continuité paysagère à maintenir

●●●●● Parcours de randonnée à valoriser



0,3 km

ORIENTATION 2 :

UN ENVIRONNEMENT ET UN CADRE PAYSAGER À PRÉSERVER ET À VALORISER

Pour son PADD, la commune a en relief les éléments et besoins suivants :

De par la pluralité des espaces qui les compose, le paysage de la commune d'Ault constitue un environnement et un cadre de vie de qualité. Il s'agit d'un atout majeur, à valoriser, au moment où des pressions et des nuisances diverses menacent directement la préservation et la qualité de ce patrimoine.

Le réseau hydrographique - et les zones humides - forment avec les boisements et le bocage à mailles plus ou moins serrées l'écosystème de base du territoire (trame verte et bleue).

Aussi, la gestion et la valorisation de l'eau, composante paysagère et écologique essentielle du territoire, font également partie intégrante du projet.

Paysage / milieu naturel

- 1. Préserver et valoriser les caractéristiques paysagères comme éléments identitaires du paysage mais également d'un point de vue quantitatif sur la ressource en eau (limite le ruissellement) et qualitatif (rôle épurateur).**

Interdire les essences banalisantes et mettre en place une palette végétale

- 2. Définir, protéger et valoriser les éléments du paysage intéressants, bâtis ou naturels reconnus au titre de la Loi Paysage.**

Un recensement des éléments paysagers et architecturaux est effectué. Il permet de les protéger et de les accompagner au fur et à mesure de leur évolution.

- 3. Limiter les coûts à long terme d'une urbanisation incontrôlée.**

La gestion économe du territoire est une notion qui doit s'appliquer à court, à moyen et à long terme.

- 4. Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, ménager des articulations ville/nature, caractéristique identitaire forte de la commune.**

L'enjeu ici est de traiter correctement l'articulation entre espace bâti et non bâti (et plus spécifiquement les limites entre zones urbanisées et zones naturelles) et de les qualifier autour de l'identité architecturale et paysagère et ce, en s'appuyant sur les structures paysagères identitaires.

Il s'agit ainsi de maintenir des contrastes d'ambiance qui font la qualité des espaces périphériques des différentes entités urbaines mais également de maîtriser les formes du bâti en entrée de ville.

5. Point de vue et point d'appel.

Un certain nombre de points de vue a été recensé sur la commune. Ils se caractérisent par des vues sur le paysage naturel ou urbain qu'il est important de conserver. De même, des points d'appel permettent de comprendre et d'identifier la structure topographique des lieux.

Risques. Gestion des ruissellements et lutte contre les inondations

6. Il s'agit de tenir les projets d'urbanisation à l'écart des zones à risque

7. Erosion du littoral : la commune d'Ault fait l'objet d'un plan de protection des risques suite à l'érosion des falaises. La commune souhaite ainsi engager une réflexion sur le front de mer visant à sa recomposition. L'éloignement des constructions des falaises est impératif.

8. La commune intègre les dispositions de l'étude SOMEA : La gestion hydraulique de la commune devra s'effectuer en intégrant les spécificités physiques des différents bassins versants identifiés sur le territoire mais également dans une vision plus globale pour une gestion amont et aval (échelle supra communale).

9. Conservation de la trame verte existante et nouveaux aménagements : haie, rideaux picards, boisements.

10. Maintien de l'agriculture avec limitation de la conversion des terres en cultures

11. Gestion des ruissellements sur les terres agricoles, pour préserver les sols et éviter toute perturbation en aval.

Préservation de l'eau et restauration de sa qualité :

12. Améliorer la collecte des eaux usées et pluviales

13. Préservation de la qualité des eaux aux abords des marais, des courses et canaux, des zones humides, ...

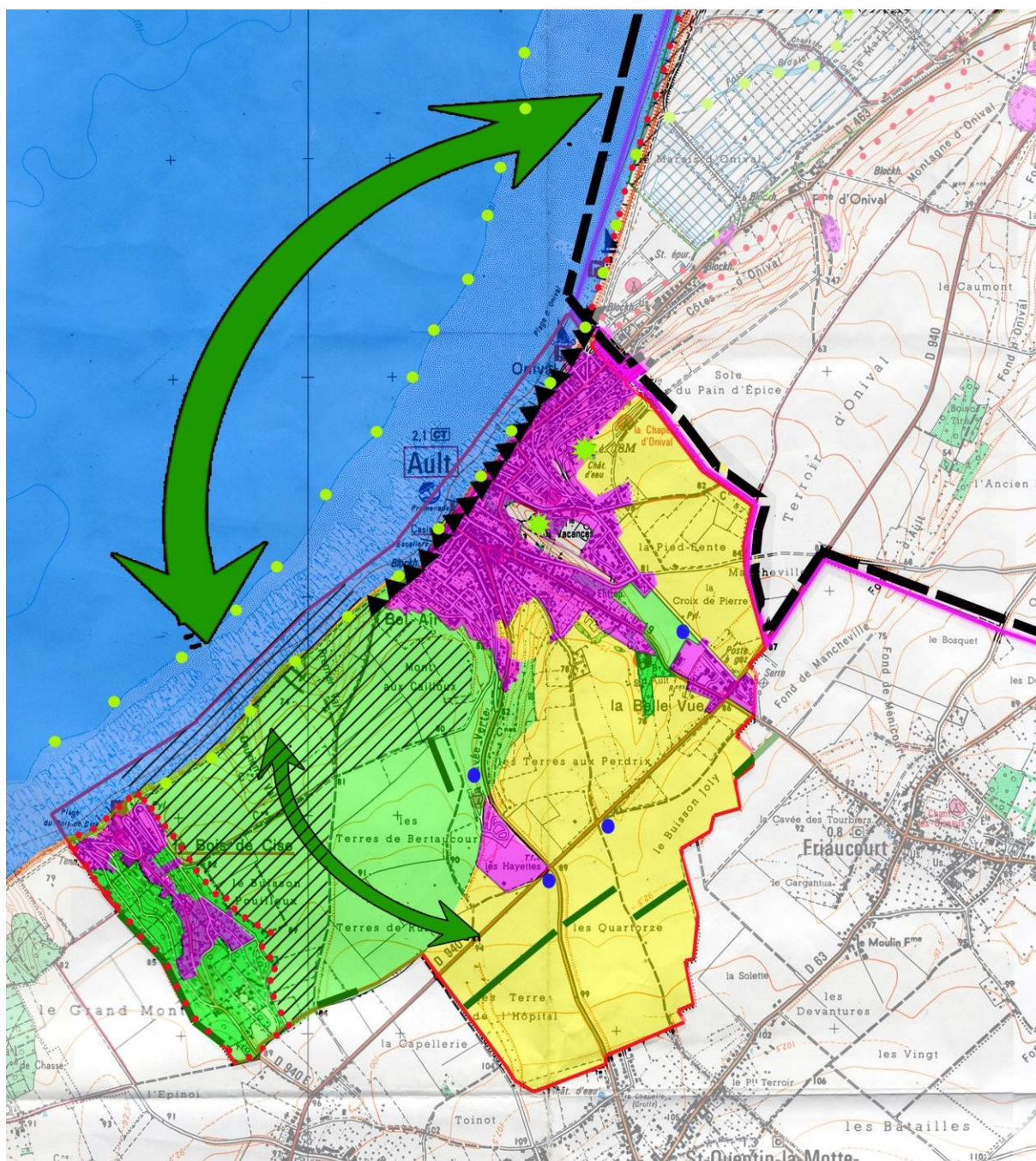
Valorisation des milieux naturels aquatiques / maintenir et augmenter la biodiversité

Il s'agit de protéger les zones humides, de préserver et conforter les structures paysagères, ces espaces jouant un rôle quantitatif et qualitatif sur la ressource en eau en limitant les ruissellements et en jouant un rôle épurateur.

14. Il s'agit de préserver les continuités biologiques d'un bassin versant à l'autre (en maintenant la trame de haie, de rideaux, de bosquets, ...).

15. Maintenir et valoriser les potentialités écologiques : le maintien des structures végétales favorise la protection de la faune en tant que relais écologique (habitat, abri, nourriture, reproduction).

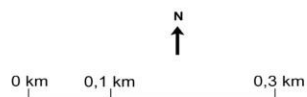
16. Maintenir voir favoriser l'activité agricole comme garant du caractère des milieux naturels et gestionnaire de l'espace



LEGENDE :

Environnement urbain :

Entité / enveloppe urbaine



Risque

- ▲▲ PPR (falaise)
- ▲▲ PPR à l'étude
- Ruissellement et érosion
 - ouvrage hydraulique
 - haies à créer

Environnement paysager et naturel :

- Paysage ouvert (plaine agricole)
- Caractéristique paysagère à considérer
- Espaces remarquables (Loi Littoral)
- Natura 2000
- Site inscrit
- Corridor écologique