

## **Commentaires d'Ault Environnement sur la lettre reçue de la CCVS en réponse à son courrier du 1<sup>o</sup> février 2024**

La CCVS a répondu (accusé de réception le 28 mars) au recours gracieux déposé par Ault Environnement du 1<sup>o</sup> février 2024 en vue de l'annulation de la délibération du 5 décembre 2023 sur la révision du PLU, en ce qui concerne le site du moulinet. Ault Environnement invoquait la non mise à disposition du public en mairie du projet de révision du PLU avant la délibération du conseil de la CCVS.

La CCVS ne donne pas droit à la demande d'Ault Environnement de retrait de la délibération, considérant que la concertation a eu lieu comme prévu, et que les modifications apportées à la révision du PLU par rapport à ce qui a été présenté au public sont mineures.

### **Sur le fond, la CCVS répond :**

. Pour le corridor écologique, une étude d'impact est menée par le SMBS-GLP ; les services de l'État seront amenés à juger de la suffisance de la prise en compte des milieux naturels et des impacts du projet, au titre de la ZAC.

. Pour la protection des espaces boisés proposée par Ault Environnement, il a été choisi de ne pas retenir cette option car cela impacte le projet de cabanons.

. Pour la hauteur des constructions, la règle a été discutée avec la SMBS-GLP. Les plans de coupes et les photomontages ne sont pas obligatoires pour un PLU et relèvent du futur dossier de permis de construire.

. La commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers donnera son avis sur les règles de construction.

### *Commentaires d'Ault Environnement*

*La CCVS affirme sa volonté de transparence, ce que l'on ne peut pas nier, et transmet les avis des personnes publiques associées qui ont été demandées par Ault Environnement.*

*La CCVS ne justifie pas sur le fond le refus de classer en zone naturelle totalement inconstructible le corridor écologique défendu par Ault Environnement. Sa réponse est qu'une étude d'impact permettra d'en juger dans le cadre de la procédure de ZAC. Elle fixe donc une règle d'urbanisme autorisant la construction alors que l'opportunité n'en sera vérifiée qu'ensuite.*

*La CCVS ne veut pas protéger l'ensemble des espaces boisés au motif que cela pourrait gêner la construction de cabanons (qui sont en réalité des petits chalets). Il est étonnant de ne protéger la nature et le paysage que si cela ne gêne pas des projets de construction.*

*La CCVS ne juge pas nécessaire de vérifier par des simulation graphiques la pertinence des hauteurs de construction autorisées en arguant que cela sera fait au moment du permis de construire. Mais les permis de construire ne pourront être refusés si la règle de 16m de hauteur maximale inscrite dans le PLU est respectée, quelque-soit l'impact visuel. Elle ajoute que cette hauteur a été discutée avec le SMBS-GLP, c'est-à-dire avec l'aménageur qui a intérêt à la constructibilité maximum pour des raisons financières.*

### **Analyse des avis de personnes publiques associées sur le projet de révision du PLU arrêté en avril 2023**

#### Mission Régionale d'Autorité Environnementale

La MRAE rappelle l'annulation partielle du PLU par le tribunal administratif pour l'application de la loi Littoral sur cet espace proche du rivage très visible de loin.

Elle considère qu'il manque dans le dossier un résumé non technique, que le rapport de présentation et l'évaluation environnementale sont très lacunaires. La consommation d'espace est très importante et ne répond pas aux objectifs attendus de lutte contre l'artificialisation des sols.

L'impact du projet n'est pas suffisamment caractérisé. Les incidences du projet sur le paysage et la biodiversité nécessitent d'être étudiés et approfondis. L'évaluation environnementale est

insuffisante et ne permet pas de démontrer que les incidences du projet sont correctement évaluées et prises en compte.

*(En lisant cela, Ault Environnement se sent moins seule)*

#### Parc Naturel Régional

Le PNR rappelle des objectifs généraux. Il a des points de vigilance:

- . La gestion des eaux usées et des eaux de pluie.
- . La protection de pelouses calcaires
- . L'augmentation souhaitable de la part de logements sociaux
- . L'absence d'inventaire des espèces dans l'évaluation environnementale

Le PNR donne un avis favorable avec les recommandations suivantes :

- . S'assurer qu'Ault a la capacité à accueillir la nouvelle population et les nouvelles activités touristiques, notamment au regard de la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.
- . Veiller à conserver l'identité du site par la préservation ou la restauration de certains espaces ouverts et la plantation d'essences locales adaptées au sol calcaire.
- . Attribuer une part des nouveaux logements au parc social.
- . Préserver les pentes du coteau sud de l'impact des machines lourdes.

*(Le PNR n'aborde pas l'impact des constructions sur le paysage ni la question du corridor écologique)*

#### Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Elle invite la CCVS à reprendre la procédure de révision en veillant à :

- . mettre le règlement du PLU en adéquation avec les dispositions de la loi littoral,
- . s'assurer de la compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale Bresle-Yères,
- . compléter l'étude de densification pour respecter la loi Climat Résilience en ce qui concerne la consommation foncière.

Elle recommande une part de 10% de logements social et « un effort important d'intégration paysagère, rendu complexe du fait de son implantation sur le plateau où toute nouvelle construction est potentiellement visible ».