

**Monsieur Xavier Desjonquères**  
Président d'Ault Environnement  
Maison des Associations  
1 rue du 11 Novembre  
80460 AULT

Lettre adressée en recommandé avec accusé de réception

**Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme d'Ault**

**Références :** EF/ / *CPA* / AD - Affaire suivie par Alice Doyen [plui@villes-soeurs.fr](mailto:plui@villes-soeurs.fr)

Monsieur le Président,

Votre association m'interrogeait par courrier du 21 octobre dernier quant à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Ault approuvée au Conseil communautaire du 24 septembre 2024. Ces demandes amènent à différentes précisions.

Sur les espaces boisés classés, il a été répondu suite à l'enquête publique qu'il n'est à ce jour pas considéré que le bosquet fasse partie des ensembles boisés les plus significatifs de la commune au sens de l'article L.121-27 du code de l'urbanisme, comme l'a d'ailleurs indiqué le Tribunal administratif de Rouen dans son jugement du 28 mai 2019. La Commission de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) avait d'ailleurs confirmé le classement des espaces boisés du PLU sans demander d'ajout en ce sens. Nous avons toutefois souhaité le protéger suite à l'exposé de vos arguments par un classement en zone naturelle, vous assurant par ce biais qu'aucune construction touristique n'y sera autorisée. Le dossier de création de la ZAC viendra apprécier les impacts du projet sur les chauves-souris et, le cas échéant, les mesures prises pour les compenser.

Nos échanges ont été souvent alimentés par l'attention portée à la balance économique du projet ; la largeur de 15 mètres du couloir classé en zone naturelle est suffisante pour permettre l'aller et venue d'espèces tout en convenant à l'investisseur. Cette extension de la zone naturelle est en effet le fruit de discussions avec le porteur de projet qui a cherché à réduire au maximum l'emprise souhaitée tout en préservant la cohérence du projet.

Dans les espaces proches du rivage l'extension de l'urbanisation n'est pas prohibée mais doit être limitée et justifiée. C'est en ce sens qu'il a été répondu au commissaire-enquêteur qui a validé la mesure choisie par la collectivité a posteriori du rendu du rapport (limitation de l'urbanisation par la hauteur sur l'angle du terrain de football, plutôt qu'inconstructibilité pure). Sur ce point, le SCoT n'interdit pas l'implantation de projets d'équipements touristiques et de loisirs dans ces espaces.

Sur votre inquiétude relative à l'impact paysager, je vous réprécise que la réalisation de la ZAC ne relève pas de la compétence de la CCVS et que celle-ci n'est ni investigatrice ni détentrice des

études préalables menées dans ce cadre. Pour toute demande de transmission d'informations je ne peux que vous inviter à traiter directement avec le Syndicat Mixte Baie de Somme Grand Littoral Picard. Il en va de même pour la programmation de logements. Aucun document nouveau n'a été mis à la connaissance du commissaire-enquêteur sans avoir été versé au dossier d'enquête publique. Quant à la résidence senior, les affouillements du sol ne sont effectivement pas interdits et le glossaire du PLU renseigne que la hauteur maximale des constructions est comptée à partir du niveau du terrain naturel à un point donné. La hauteur ne se calcule donc pas à partir du long de la voie publique, ce qui pourrait être problématique sur Ault au regard du fort dénivelé présent sur la commune. Je vous rappelle en outre que le secteur est soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le PLU d'Ault dans sa version initiale ne traite pas du recul de fond de parcelle, ce qui a été repris dans la version révisée pour ne pas impacter le reste de la zone UB de la commune. Cependant, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) graphique intégrée lors de la révision vient compléter le règlement non seulement en venant imposer une hauteur moindre mais également en imposant un recul d'au moins 6 mètres par rapport à la limite avec le reposoir. Les OAP ne s'imposent aux autorisations du droit des sols que dans un rapport de compatibilité. Tandis que la conformité du règlement écrit interdit toute différence entre son contenu et le projet, le rapport de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contrariété entre l'orientation d'aménagement et le projet.

Conformément à l'article L.121-22-1 du Code de l'urbanisme, la Communauté de Communes vient de lancer en collaboration avec le Cerema et le BRGM une étude de réalisation d'une cartographie de préfiguration des zones exposées au recul du trait de côte sur l'ensemble de son littoral. Cette cartographie viendra préciser les zones à enjeu et les bâtiments exposés à horizon trente et cent ans, pour une réflexion plus précise quant aux futurs projets de recomposition spatiale.

Enfin, les pointillés délimitant les zones n'ont pas de signification précise. Les axes de ruissellement ont été ajoutés sur le document graphique et l'état des connaissances n'en implique pas sur la zone du Moulinet. Pour votre information, une étude ruissellement inondation a été menée dans le cadre du PLUi et n'en recense pas non plus sur le périmètre de la ZAC.

Comptant sur votre bienveillante compréhension et restant à votre écoute, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes respectueuses salutations.

Le Président,  
**Eddie Facque**

