

**ELABORATION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE CAYEUX SUR MER**

**APPROBATION**

**2**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 02 Décembre 2025 approuvant le projet de plan local d'urbanisme de la commune de CAYEUX SUR MER.

Le Président,

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES**



**Espac'urba - Etudes et Conseils en Urbanisme**

2, Rue Georges Chekroun - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE

Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.fr



102, Rue du Bois Tison - 76 160 SAINT JACQUES SUR DARNETAL

Tél : 02 35 61 30 19 - Email : contact@alise-environnement.fr

## **SOMMAIRE**

I. Introduction / Contexte réglementaire	page 3
II. Un territoire littoral d'exception qui encadre le projet communal	page 4
III. Les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables	page 5
III.1. Organiser l'espace pour maintenir la population dans une station balnéaire d'exception	page 6
III.2. Valoriser le patrimoine naturel, maritime, bâti et préserver le cadre de vie	page 16
III.3. Créer les conditions d'un développement économique durable pour conforter le rôle de bourg-centre, développer la vocation de station balnéaire et pérenniser l'activité de carrière	page 24

## **I. INTRODUCTION / CONTEXTE REGLEMENTAIRE**

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document du dossier du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 modifiée par la loi urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 Juillet 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune dans le respect des principes énoncés aux articles L.101-1 et suivants et L.151-1 du Code de l'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour l'aménagement de la commune.

Conformément à l'article L.151-5 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 énergies renouvelables, 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 1 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.*

*Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de CAYEUX SUR MER affirme les principes majeurs des Lois SRU, ENE et ALUR en inscrivant résolument la commune dans une logique de commune durable et solidaire.

A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU (article L.151-8 et R.151-9 et suivants du code de l'urbanisme).

Le PADD constitue également un plan de référence dans le temps dans la mesure où ses orientations ne pourront être fondamentalement remises en question sans que préalablement une nouvelle réflexion ne soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations.

Ainsi, le PLU pourra faire l'objet de remaniements par le biais de procédures de modification.

Ce dernier est construit dans le respect des documents supra en cours de réalisation, à savoir le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) réalisé à l'échelle de la Région Hauts-de-France, le Programme Local de l'Habitat (PLH) réalisé à l'échelle de la communauté d'agglomération de la Baie de Somme dont fait partie la commune en tant que bourg principal et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et le Parc Naturel Régional (PNR) porté par le Syndicat Mixte Baie de Somme 3 Vallées.

## **II. UN TERRITOIRE LITTORAL D'EXCEPTION QUI ENCADRE LE PROJET COMMUNAL**

La commune a défini les grandes lignes de son projet de territoire « Cayeux 2025, Destination Nature » et le Plan Local d'Urbanisme en constitue un outil de traduction concrète organisant la mise en œuvre de sa stratégie de développement pour les 10 ans à venir.

CAYEUX SUR MER est concernée par l'application de la loi Littoral. Des axes de réflexion ont été ainsi établis afin de respecter ce territoire littoral. Ils sont proposés de façon thématique et sont schématisés de façon spatiale sur le territoire communal mais il est bien évident que chacun a des interactions sur les autres et cette complémentarité contribue à la cohérence du projet communal.

Le diagnostic de la commune a fait apparaître plusieurs constats et enjeux à partir desquels les élus ont retenu des priorités, traduites à travers le projet d'aménagement et de développement durables.

Différents axes majeurs se dégagent alors sur le territoire communal, au vu de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, pour la prise en compte des éléments naturels, physiques et humains :

- On distingue alors les espaces bénéficiant de mesures de protection forte (enjeu fort), à savoir les sites Natura 2000 de type Zone Spéciale de Conservation et Zone de Protection Spéciale, le Parc Naturel Marin, l'arrêté de protection de biotope, la réserve naturelle de la Baie de Somme ainsi que le site classé.
- Le 2 février 2017, par décret, une ZSC de galets de silex dite « zone spéciale de carrières de Cayeux-sur-Mer » (Somme) a été instituée. D'une superficie approximative de 3 528 hectares, cette ZSC est répartie entre les communes de Brutelles, Cayeux-sur-Mer, Lanchères et Pendé. Cette reconnaissance a pour but de faciliter la recherche et l'exploitation de certaines substances de carrière d'intérêt économique national ou régional insuffisamment accessibles.
- On distingue également les éléments présentant un réel intérêt environnemental ou écologique (enjeux moyen), mais ne bénéficiant pas de mesure de protection stricte et qu'il convient de préserver dans la mesure du possible, à savoir les Z.N.I.E.F.F. de type I, le site inscrit, la trame verte et bleue ainsi que la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux, zone des Bas Champs.
- Enfin, peuvent être mis en évidence les espaces qu'il convient de prendre en compte (enjeu faible), à savoir les Z.N.I.E.F.F. de type II et la zone d'application de la convention RAMSAR.



Le Hable d'Ault

### III. LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

---

Dans ce projet d'aménagement et de développement durables, **3 objectifs** ont été retenus :

- 1) Organiser l'espace pour accueillir de nouveaux habitants dans une station balnéaire d'exception
- 2) Valoriser les patrimoines naturel, maritime, bâti et préserver le cadre de vie
- 3) Créer les conditions d'un développement économique durable pour conforter le rôle du centre-bourg, développer la vocation de station balnéaire et pérenniser l'activité de carrière

### **III.1. Organiser l'espace pour maintenir la population dans une station balnéaire d'exception**

---

#### **A- Identification de l'organisation spatiale au sens de la loi littoral et de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique**

CAYEUX SUR MER est concernée par l'application de la loi Littoral, elle possède en effet une ouverture sur la Manche de plusieurs kilomètres. La traduction de la loi Littoral dans les pièces du PLU visera notamment à :

- Densifier le centre bourg,
- Délimiter les espaces proches du rivage en fonction des perspectives visuelles depuis et vers la mer et de la distance à la mer, de la topographie, le caractère maritime...
- Définir les coupures d'urbanisation sur le territoire,,
- Inscrire la bande inconstructible des 100 m en dehors des espaces urbanisés,
- Préserver les espaces remarquables du littoral,
- Préserver les sites classés et inscrits,
- Apprécier et contrôler la capacité d'accueil vis-à-vis des réseaux étudiés dans la phase de traduction réglementaire.

#### **B- Proposer de nouveaux logements pour maintenir la population en tenant compte des enjeux du territoire**

L'évolution de la population cayolaise montre :

- une tendance mécanique à la baisse de sa population générale,
- un vieillissement important de sa population résidente,
- une faiblesse des catégories les plus jeunes,
- une tendance à un solde naturel et migratoire négatifs.

Pour remédier à cette dynamique négative, la commune a choisi :

- **D'engager sur les 10 ans à venir les conditions d'une augmentation de la démographie**

Alors que la population départementale est stable depuis 5 ans, la population cayolaise dessine une trajectoire déclinante à moyen et long terme, de l'ordre de 1,3% par an soit environ une perte de 35 habitants chaque année. 2 411 habitants sont recensés en 2020. Sur le territoire départemental, l'écart entre les zones métropolisées et les zones rurales, y compris littorales, se creuse, les unes gagnant des habitants et les autres se vidant peu à peu alors que la population globale est relativement stable.

Sur la période 2026-2036 (à l'approbation du PLU et sur une durée de 10 ans), le projet de PLU propose donc une augmentation de la population avec l'accueil d'environ 210 personnes sur les 10 prochaines années. L'objectif est ainsi de revenir au niveau de l'année 2010 (2736 habitants selon l'INSEE) soit 2 700 habitants en intégrant le besoin de renouvellement de la population.

**- D'adapter l'offre de logements aux besoins de la commune et des habitants en respectant une diversité sociale et intergénérationnelle :**

L'objectif démographique projeté se traduit par la création de logements pouvant satisfaire la demande des petits ménages tout en accueillant des familles plus grandes. Le PLU devra être compatible avec le PLH.

Ainsi, l'offre de logements proposée dans ce projet de PLU est déclinée selon les catégories suivantes :

- deux tiers destinés aux petits logements : personnes âgées, saisonniers, jeunes ménages en prenant une moyenne de 1,5 personne par ménage ;
- un tiers pour les logements plus grands : familles composées de 2,3 personnes par ménage.

Le tableau, ci-dessous, précise le nombre de logements à créer.

Objectif démographique conduisant à 2700 habitants :			
210 personnes supplémentaires (a)			
Répartition de l'offre de logements par catégorie (b)	Nombre de personnes par ménage selon catégorie (c)	Nombre de personnes par catégorie (a*b=d)	Nombre de logements par catégorie (d/c)
2/3 (petits logements)	1,5	140	93
1/3 (familles)	2,3	70	30
210 personnes			123 logements

Soit un besoin de produire 123 logements : pour cela, la commune dispose de la capacité d'accueillir de nouveaux logements à l'intérieur de sa trame urbaine dans le respect de la densification et de la gestion économe de l'espace.

**- Ces nouveaux logements permettront d'améliorer la diversité sociale et intergénérationnelle grâce à :**

- une proportion plus importante de logements de formes urbaines denses (habitat individuel groupé, petit collectif et collectif),
- un pourcentage à définir de logements locatifs à caractère social, y compris pour la décohabitation des jeunes,
- une résidence intergénérationnelle, de services et des logements locatifs sociaux au cœur du bourg, sur l'arrière de la mairie, afin de répondre au vieillissement de la population cayolaise,
- des terrains pour de l'accession dans la trame urbaine,
- du logement des saisonniers ; en effet, la commune de CAYEUX SUR MER a été classée par arrêté préfectoral le 26 décembre 2016 « commune touristique ». A ce titre, une convention pour le logement des travailleurs saisonniers a été signée avec l'Etat et la communauté d'agglomération le 13 Juin 2022. Le PLU veille à proposer des typologies de logement adaptées à ce besoin.



Terrain situé à proximité des équipements publics (mairie et école) pouvant accueillir une résidence intergénérationnelle, de services ou des logements locatifs sociaux au cœur du bourg.

;

### - Agir sur la vacance

La commune de CAYEUX SUR MER compte en 2021, 109 logements vacants. Une partie de ce parc inoccupé peut permettre de satisfaire les besoins en logement nouveau, mais un effort devra être réalisé pour le requalifier. Ce travail sera mené en collaboration avec la CABS. Cet objectif répond aux attentes du PLH à savoir : flécher 50% de nouveaux logements créés à partir de la reprise de la vacance.



Logement vacant dégradé



Logements vacants en vente

Suite à la signature de l'avenant lié à l'« Opération de revitalisation de territoire » (ORT), le 12 décembre 2023, il a été décidé de réaliser une OPAH-RR multisite sur les communes de Longpré-Les-Corps-Saints et de Cayeux-sur-Mer, en substitution de l'OPAH-RR en cours sur la seule commune de Longpré.

L'objectif de cette opération est d'accompagner financièrement et techniquement les propriétaires (occupants et bailleurs) à réaliser des travaux de rénovation ou d'adaptation sur leurs biens.

Le périmètre d'intervention de l'OPAH-RR se localise sur la ville de CAYEUX, hors hameaux. Les bénéficiaires du dispositif sont les ménages ayant déposé un dossier auprès de l'ANAH. Le champ d'intervention de cette opération d'amélioration de l'habitat est de réhabiliter le parc ancien, traiter l'habitat indigne et très dégradé, remettre sur le marché des logements vacants et mettre en valeur le patrimoine.

Cette opération permettra d'agir sur la vacance.

### **C- Accompagner le projet de revitalisation de centre bourg**

La commune de CAYEUX SUR MER est labellisée « Petite ville de demain » depuis Septembre 2021 et intégrée à l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) en cours sur le territoire de la communauté d'agglomération de la Baie de Somme depuis Février 2023.

Plusieurs actions vont être mises en place au niveau de l'habitat, du commerce, du tourisme, des services publics et de la valorisation du patrimoine. Ainsi, cette nouvelle dynamique portée en collaboration avec la communauté d'agglomération de la Baie de Somme viendra accompagner la croissance démographique souhaitée par la commune et renforcer la densification du bourg. L'accueil de nouveaux habitants se concentrera donc dans l'enveloppe urbaine du centre bourg.

**- L'objectif communal est d'encadrer la consommation foncière**, en réduisant la consommation d'espace et en luttant contre l'étalement urbain.

Le nombre de terrains constructibles sera adapté à la capacité des réseaux.

Une densité moyenne de 18 logements à l'hectare est exigée. Il s'agit d'une densité moyenne. Sur le front de mer, une densité supérieure sera prévue et encadrée à travers une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). La réduction de la surface consommée par logement est également recherchée en favorisant une offre diversifiée de production de logement. En dehors de l'agglomération, aucun développement n'est autorisé permettant ainsi de gérer de manière économe l'espace.

L'analyse des données SPARTE issues de données des sources fiscales (DGFIP) et notamment de la taxe foncière puis enrichis par le CEREMA, issues d'une base de données vectorielle de description de l'occupation et de l'usage du sol produite par l'IGN et enfin de données complémentaires telles que celles de l'INSEE et du Géoportail de l'urbanisme a permis d'identifier 0,60 hectare d'espaces naturels et forestiers consommés sur la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2020, hors activités des carrières.

Pour la période des 10 ans avant l'arrêt du PLU (2015-2024), en l'absence de données de la DGFIP, les renseignements transmis par le service instructeur de la CABS à travers les autorisations d'urbanisme délivrées ainsi que les déclarations d'ouverture de chantier ont permis de recenser des projets bâtis consommant une surface totale d'environ 5,13 hectares dont 4,42 hectares en extension et 0,70 hectare en intensification.

Le projet communal prévoit de réduire sa consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour la prochaine décennie par rapport à celle constatée sur la période 2015-2024. Pour parvenir à ces objectifs, le développement urbain est contenu à l'intérieur de la trame urbaine de l'agglomération.

Des secteurs à enjeux importants ont pour cela été identifiés. Ils font l'objet d'outils réglementaires spécifiques pour encadrer leur développement. Il s'agit :

- du front de mer qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée,
- certains cœurs d'ilots dont la configuration permet d'envisager un projet d'ensemble dont les lignes directrices sont figées dans une OAP,
- le centre bourg qui lui aussi est traité via une OAP spécifique.



Vue sur le front de mer

**- Le développement de CAYEUX SUR MER s'organise dans la trame historique du centre bourg et protège le patrimoine architectural et paysager en vue de :**

- préserver les grandes propriétés identifiées dans le diagnostic,
- privilégier la construction de nouveaux logements dans le bourg,
- privilégier la réhabilitation et la construction dans les dents creuses,
- accompagner la centralité du bourg : accueillir des logements à proximité des équipements publics, densifier la trame urbaine à travers l'aménagement des espaces mutables.

Ces points sont traduits à travers la délimitation des différentes zones du PLU sur le plan de zonage, complété par le règlement.

**- La gestion et le développement des équipements publics identifiés dans le diagnostic**

La commune de CAYEUX SUR MER est dotée de nombreux équipements publics : la mairie, l'église, la poste, l'école, une salle polyvalente, des équipements sportifs et culturels ...

Bien entendu, l'un des objectifs communaux est la pérennisation et le développement des équipements publics existants. Le développement s'entend également par la réalisation de nouveaux équipements en cohérence avec la population à accueillir.

La commune souhaite développer un projet de création d'un musée maritime et du galet sur le front de mer notamment autour du Benoit Champy. Le règlement du PLU est rédigé afin de permettre la mise en œuvre de ce projet.

Dans le cadre du renouvellement de la délégation de service public en cours sur le casino, des travaux d'amélioration sont prévus sur les trois prochaines années. Ceux-ci portent à la fois sur l'intérieur et les abords de l'équipement. Le PLU permet donc à travers son règlement et son zonage la transformation de cet équipement à pérenniser. Une attention particulière est portée sur son intégration paysagère et la qualité architecturale.

**D- Organiser les déplacements : favoriser l'alternative à la voiture**

La commune de CAYEUX SUR MER est concernée par le label Grand Site de la Baie de Somme, renouvelé en 2018, à travers le programme d'actions 2018-2023 qui s'articule autour de 4 grands enjeux dont un visant à « Améliorer les flux touristiques ».

Plusieurs actions sont donc prévues en vue d'organiser les déplacements sur le territoire :

**- Favoriser les aménagements sécurisant les déplacements des piétons ainsi que la piétonisation de certains espaces**

Le centre-ville et l'ensemble du territoire bénéficient d'aménagements adaptés permettant les déplacements piétonniers et ainsi la desserte de l'ensemble des secteurs du bourg et des équipements publics. Les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation dans le bourg doivent intégrer cette notion de liaisons douces afin de poursuivre le maillage existant.

Il s'agit de favoriser le déplacement des visiteurs vers le centre-ville en les incitant à laisser la voiture hors périmètre centre bourg.

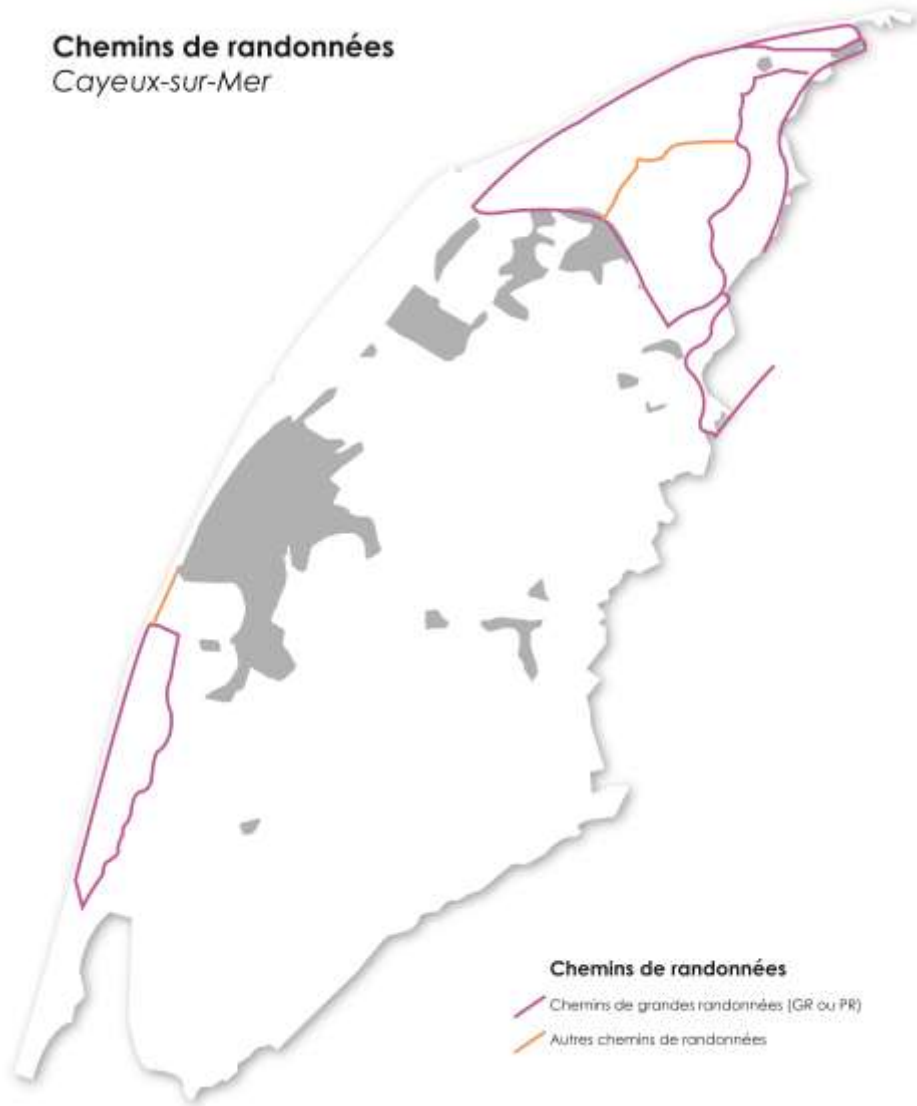
L'enjeu du stationnement est majeur car la cohabitation automobile/piéton en zone balnéaire n'est pas satisfaisante aujourd'hui. En outre, la gestion des stationnements en période de pointe nécessite des solutions d'exception. Plusieurs espaces ont été réservés à chaque extrémité de la trame urbaine afin de créer des parcs de stationnement. Les terrains sont à la fois des parcelles privées ou publiques. Des emplacements réservés permettent à la collectivité d'acquérir les terrains et de réaliser ces parkings.

**- Mettre en valeur les chemins ruraux, de randonnée, sentier du littoral et voie verte**, vecteurs de découverte et de parcours du territoire.

La commune de CAYEUX SUR MER est traversée par plusieurs chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (catégorie 1 et 2), GR et GR de Pays. La commune est également desservie par la piste cyclable en site propre, depuis l'entrée du bourg jusqu'au Hourdel.

Les cheminements existants sont protégés à travers le PLU. Le PLU intègre également : le projet de prolongement de la voie verte entre Brighton et le bourg ainsi que le Plan Vélo-Route initié par le Syndicat Mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard. Une autre piste cyclable mérite d'être développée pour augmenter l'offre en déplacements doux depuis le bourg en direction du Hable d'Ault.

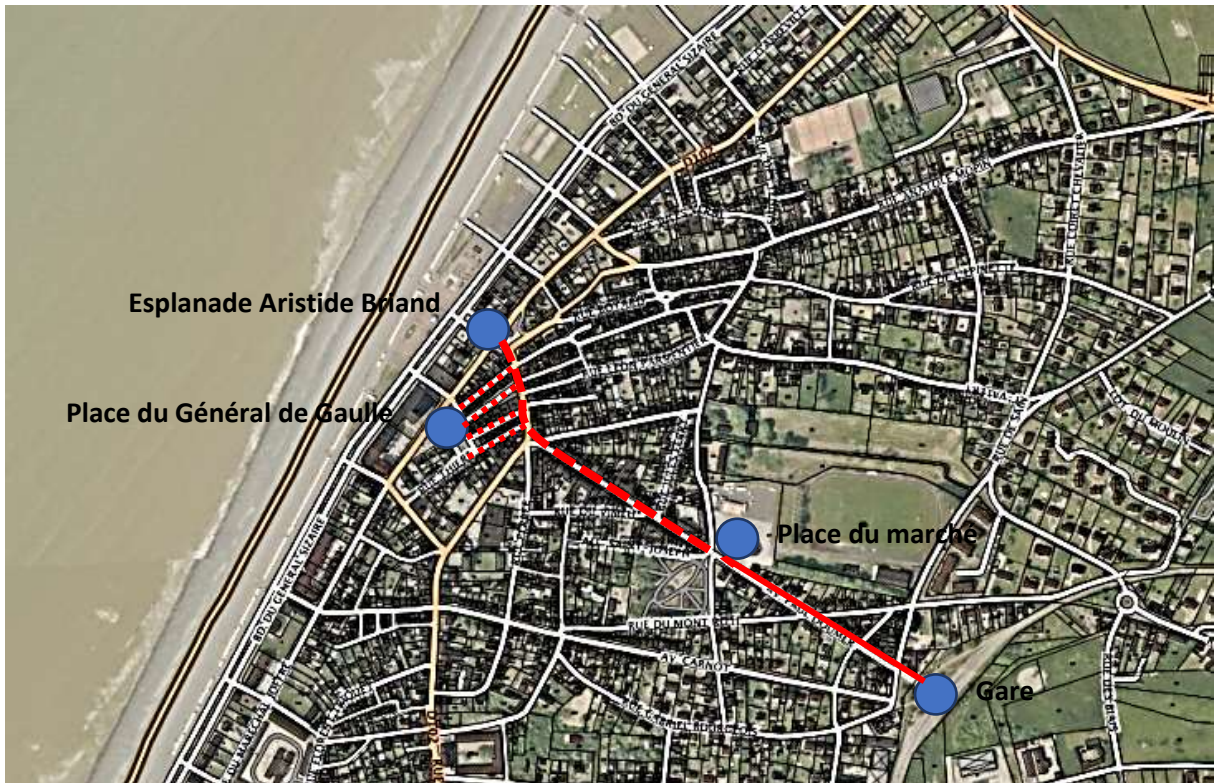
**Chemins de randonnées**  
*Cayeux-sur-Mer*



### - Repenser les axes principaux du centre bourg

Trois secteurs ont également été identifiés dans le cadre de la stratégie « cœur de ville ». Les scénarii et projets retenus sont traduits dans le PLU :

- l'axe gare, place du marché et avenue Paul Doumer,
- la liaison avenue Paul Doumer, rue du Maréchal Foch, esplanade Aristide Briand,
- la liaison avenue Paul Doumer, rue du Maréchal Foch et rues vers la place du Général de Gaulle.



Perspective sur l'avenue Paul Doumer  
au carrefour de la halle



Vue sur l'esplanade Aristide Briand



Place du Général de Gaulle

### **- Organiser le stationnement des camping-cars**

La commune souhaite à travers ce PLU poursuivre son développement économique en organisant le tourisme nomade. Pour cela, une réflexion sur l'accueil des camping-cars a été menée dans le cadre d'un schéma d'accueil des camping-cars.

Un projet d'accueil sur Le Hourdel a été réfléchi et inauguré le 10 juillet 2019. Il s'agit de l'aire de stationnement (de jour) des Argousiers et de la Saulaie située à l'arrière de la trame bâtie offrant 120 places pour véhicules légers et 17 emplacements pour les camping-cars. D'autres projets sont en cours dont : la rénovation de l'aire municipale existante sur le bois des Pins à Brighton, aménagement du parking de la place du marché pour un stationnement de jour et de nuit.

A travers le zonage, les emplacements réservés, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement écrit, il s'agit de favoriser une centralité ouverte permettant à la fois aux habitants et aux estivants de se déplacer dans un espace attractif de services et de commerces.

### **E - Organiser les réseaux**

Le développement du bourg prend en compte la capacité des réseaux existants tant pour l'adduction de l'eau potable que pour le traitement des eaux usées tout en respectant l'environnement.

#### **- Renforcer un assainissement collectif des eaux usées**

La capacité de la station d'épuration est de 6 000 habitants et est donc suffisante pour le projet démographique défini dans ce PLU. Toutefois, il existe des débordements en période estivale. Afin de résoudre ces problèmes, la collectivité a missionné son délégataire afin de travailler sur une 3ème tranche.

Chaque projet doit se raccorder aux réseaux existants ou les créer suivant leur localisation. Cette prescription s'applique à tous les projets quel que soit leur nature y compris les projets de tourisme de plein air.

#### **- Permettre l'infiltration des eaux pluviales afin de préserver la ressource en eau**

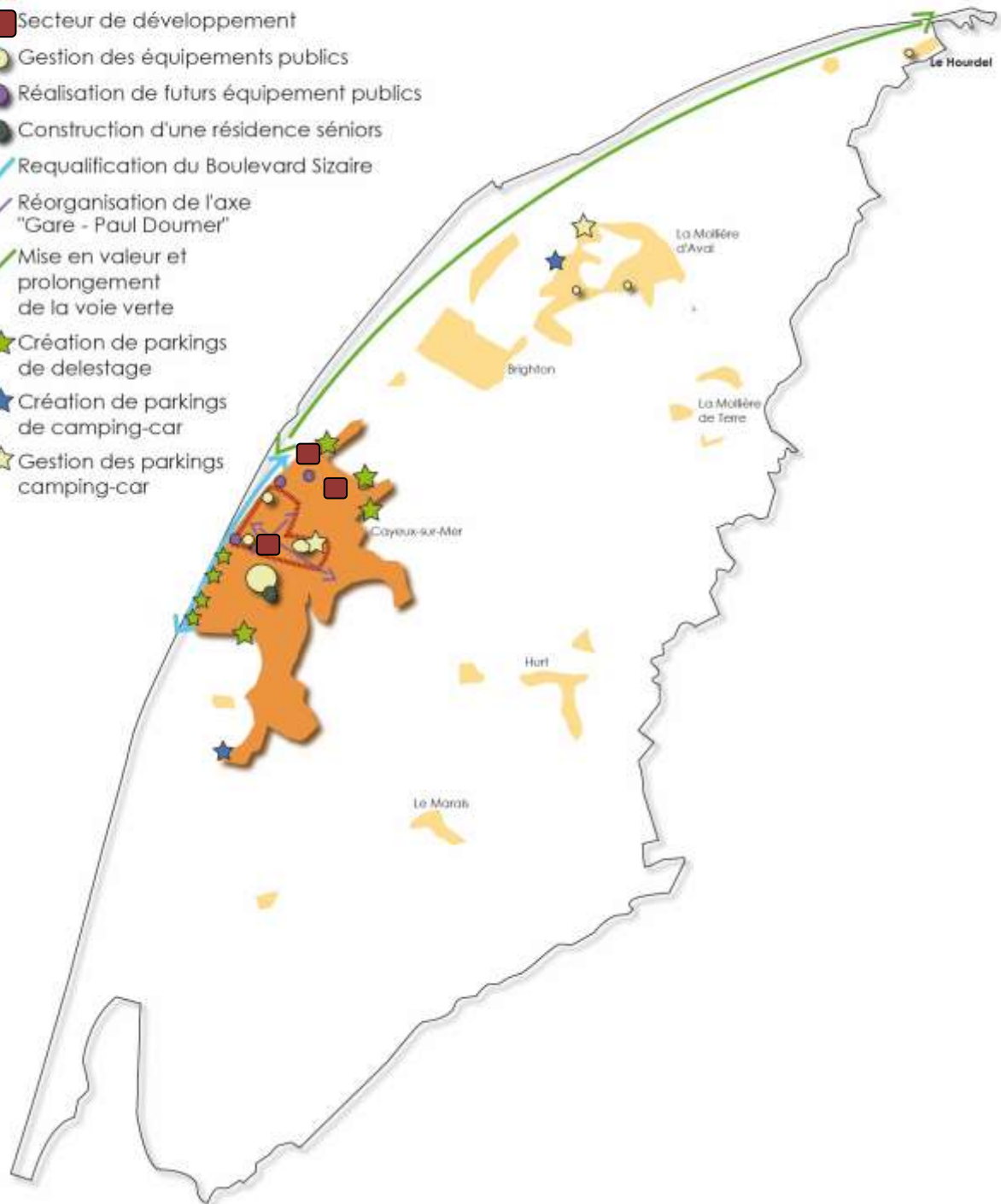
Le PLU de Cayeux-sur-mer sera compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le S.D.A.G.E.

A travers son règlement graphique et écrit, le PLU s'attache à maîtriser les rejets pluviaux dans le milieu en optimisant la mise en place de dispositifs hydrauliques adaptés lors des futures opérations d'aménagement, tels que l'infiltration et le développement de techniques alternatives à la gestion des eaux pluviales. L'imperméabilisation des sols sera également limitée. Le règlement écrit et les OAP définissent les prescriptions.

## Axe 1 : Structurer l'organisation spatiale pour accueillir de nouveaux habitants dans une station balnéaire d'exception

### LEGENDE

-  Confortement du bourg : réhabilitation des logements
-  Renouvellement urbain au cœur du bourg (OAP)
-  Secteur de développement
-  Gestion des équipements publics
-  Réalisation de futurs équipement publics
-  Construction d'une résidence seniors
-  Requalification du Boulevard Sizaire
-  Réorganisation de l'axe "Gare - Paul Doumer"
-  Mise en valeur et prolongement de la voie verte
-  Création de parkings de delestage
-  Création de parkings de camping-car
-  Gestion des parkings camping-car



## **III.2. Valoriser le patrimoine naturel, maritime, bâti et préserver le cadre de vie**

---

Un des axes principaux du PADD est de permettre le développement de la commune dans le respect des patrimoines naturel et bâti.

Pour cela, plusieurs objectifs ont été fixés par la commune.

### **A- Préserver la biodiversité**

Afin de préserver la biodiversité présente sur le territoire, les élus ont choisi :

- **D'appliquer une traduction réglementaire aux protections et inventaires du patrimoine naturel existant identifié dans le diagnostic**

La commune de CAYEUX SUR MER est pourvue de richesses environnementales qu'il convient de protéger pour l'intérêt général. La commune est aussi concernée par une bordure littorale, de fait par la loi Littoral. Cayeux sur Mer compte également deux arrêtés de protection de biotope :

- le cordon de galet de la Molière intégrant une zone morte, une zone active et un cordon dunaire étroit,
- le Hable d'Ault composé d'une zone de galets et de plans d'eau.

Ces zones font l'objet de plans de gestion intégrés au PLU notamment par la préservation des milieux dunaires, des zones de galets et des plans d'eau anthropiques ou naturels.

A l'image du Parc Naturel Régional Baie de Somme Picardie Maritime, la commune souhaite préserver l'intégralité de son patrimoine naturel.

Le PLU traduit donc la volonté de protéger les espaces naturels remarquables.

- **De prendre en compte et préserver les ressources :**

Le PLU préserve les espaces à enjeu écologique en prônant une gestion durable du territoire : eau, gisements de galets et granulats, ressources cynégétiques, ...

- **De permettre une gestion durable des espaces littoraux et maintenir la biodiversité :**

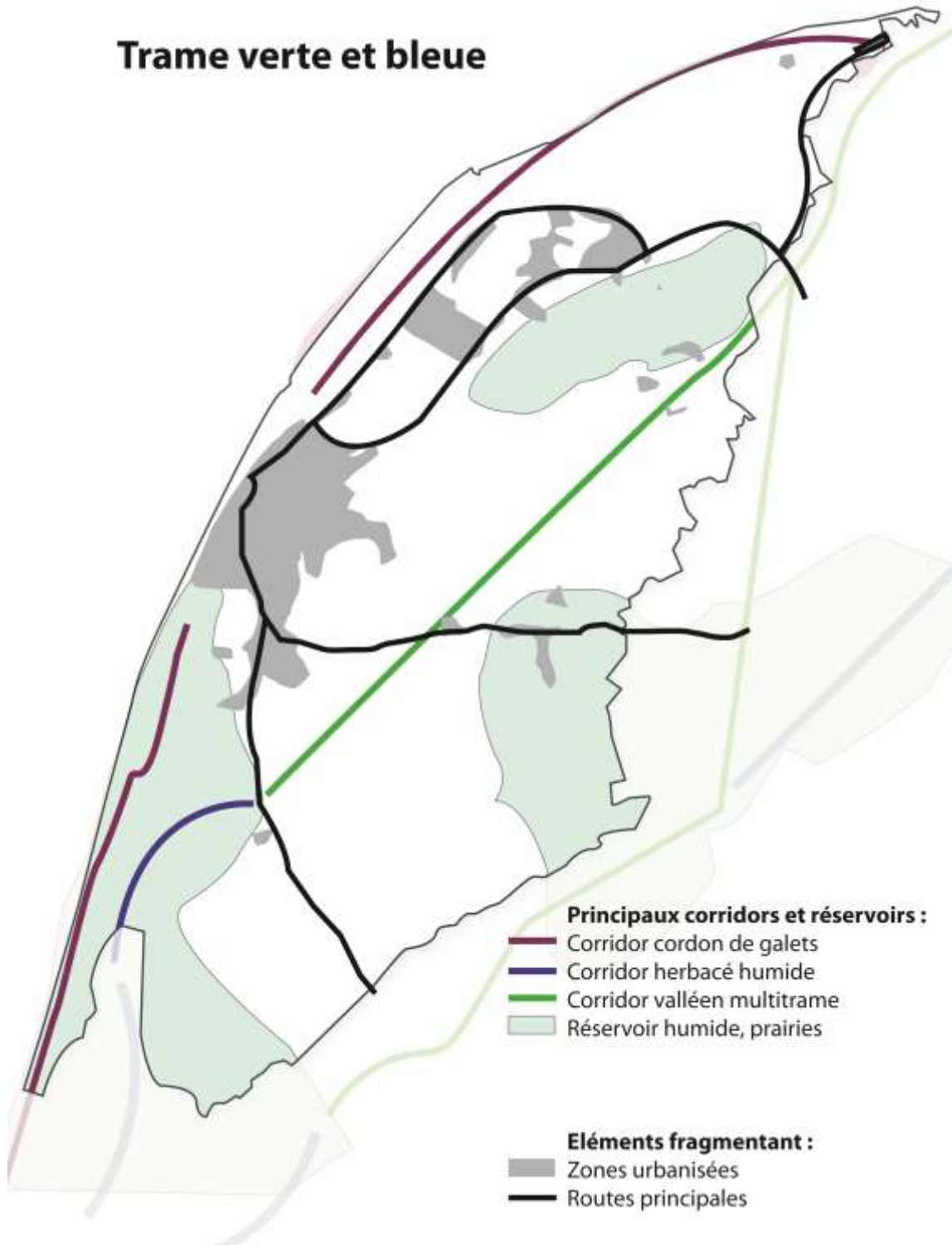
Le PLU prône une cohabitation durable des fonctions récréatives et résidentielles avec les fonctions traditionnelles - chasse, pêche, agriculture, industries du galet pour être en lien avec la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte.

Les espaces littoraux et la biodiversité sont protégés à travers le zonage, les OAP et le règlement écrit.

- **De renforcer les continuités écologiques**

La trame verte et bleue est repérée sur l'ensemble du territoire, elle identifie l'ensemble des corridors et réservoirs présents sur la commune : milieux littoraux, bas champs, prairies, haies, alignements d'arbres, .... L'objectif est de restaurer ces continuités y compris dans la trame urbaine, en prenant en compte les corridors écologiques.

## Trame verte et bleue



Forêt de pins et plage de galets

## **B- Valoriser le patrimoine bâti**

Les patrimoines historique et culturel sont mis en valeur par différents moyens :

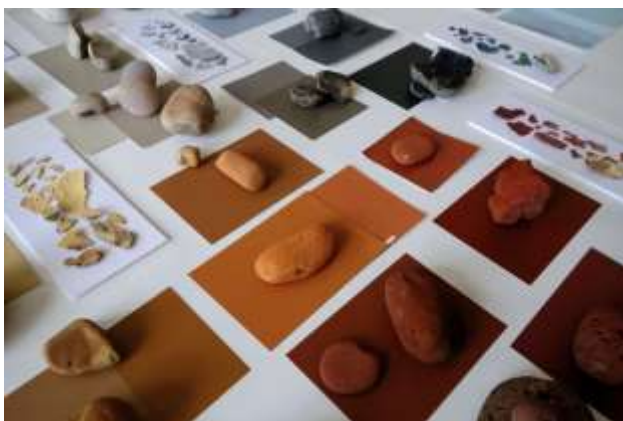
### **- En encadrant la qualité paysagère des sites urbains existants et à venir**

La commune de Cayeux sur Mer comporte différentes architectures, mémoire de plusieurs époques de construction qui se sont succédées : remarquables villas balnéaires, bâti modeste de pêcheurs et résidences de tourisme au gabarit volumineux et de style contemporain. L'Abri du canot de sauvetage, protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sur le plan de zonage du PLU, a été inscrit au titre de monument historique par arrêté préfectoral du 25 juillet 2006. A travers le PLU, les villas balnéaires emblématiques sont identifiées sur le plan de zonage et protégées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le PLU assure la protection de cette spécificité en favorisant une bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage.



Quelques exemples de villas balnéaires

Le PLU intègre dans le règlement écrit la charte chromatique réalisée sur la commune. Cette charte a pour but de régir l'harmonie de la coloration des façades et de fait de constituer un "plus" essentiel pour la sauvegarde, la valorisation et la cohérence du paysage bâti de la ville. La gestion adéquate de la couleur des façades est en effet à même de valoriser Cayeux-sur Mer dans sa perception globale et de valoriser individuellement chacune de ses architectures.



Analyse chromatique des galets pour définir la charte communale

### **- En réduisant les consommations d'énergie**

La commune a choisi de mettre en place un plan communal d'économies d'énergie (éclairage public, notamment). Ce projet ne doit pas contrarier le souhait des élus de préserver l'image de CAYEUX SUR MER en tant que bourg d'excellence patrimoniale et environnementale. Cet objectif se traduit donc, notamment à travers le règlement, par la possibilité laissée aux habitants de mettre en œuvre des techniques s'inscrivant dans un principe d'habitat durable et économe en énergies, comme par exemple l'utilisation de l'énergie solaire, la récupération des eaux de pluies, ... non visible depuis l'espace public. La géothermie n'est pas évoquée dans le règlement mais il dépend des porteurs de projet d'engager les études de sol nécessaires pour optimiser l'installation et s'assurer qu'il n'y a pas d'impact sur l'environnement.

L'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est d'accompagner financièrement et techniquement les propriétaires (occupants et bailleurs) à réaliser des travaux de rénovation, lesquels permettront des économies d'énergies.

Les orientations d'aménagement et de programmation définies sur certains espaces du bourg permettent d'inciter à la réalisation d'opérations respectueuses de l'environnement.

### **- En veillant au caractère typique du bourg**

La ville d'Abbeville en partenariat avec le SMBS3V porte le projet de labellisation du territoire de Picardie maritime en « pays d'art et d'histoire ». CAYEUX-SUR-MER compte parmi les 48 communes concernées par cette candidature. Le règlement écrit et le zonage graphique sont les outils de traduction réglementaire de cette ambition.

Il s'agit notamment de :

- conserver et valoriser les éléments du petit patrimoine bâti identitaire de la commune,
- veiller à la qualité architecturale et à l'insertion de l'ensemble des constructions (anciennes et nouvelles) dans leur environnement paysager et bâti.

## **C- Prendre en considération les risques**

Le territoire de CAYEUX SUR MER est concerné par plusieurs risques naturels :

- inondation par submersion marine, identifié via le PPRN des bas champs du Sud de la Baie de Somme
- érosion du trait de côte identifiée via le PPRN des bas champs du Sud de la Baie de Somme,
- remontée de nappe phréatique
- aléa retrait et gonflement d'argile,
- ruissellement.

La défense du trait de côte et la lutte contre la submersion marine est un enjeu majeur à Cayeux, en témoigne l'implantation de 24 épis ainsi que le rechargement du massif du cordon de galets sur une longueur d'environ 2,2 km entre l'Amer sud et le nord de la commune.

L'Association Syndicale Autorisée (ASA) des Bas-Champs se charge de l'entretien des courses et canaux, de la régulation des niveaux d'eau ainsi que la défense contre la mer. L'ASA est chargée de la gestion de l'eau dans les Bas-Champs.

Dans cette thématique des risques, le PLU s'attachera à :

**- Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels**

Le PLU prend en considération les inondations par ruissellement et submersion marine. Il définit les zones constructibles en prenant en considération les zones du PPRN des bas champs du Sud de la Baie de Somme actuel. La démarche PAPI a été intégrée dans le PLU, avec les actions déjà retenues qui permettent d'agir sur la gestion des risques marins à court, moyen et long terme. Le PLU met en place une réglementation spécifique (zonage, OAP et règlement écrit) pour chaque risque en fonction des données disponibles : inondation par submersion marine, érosion du trait de côte, remontée de nappe, aléa retrait et gonflement d'argile, ruissellement. La reformation de la dune au niveau de la route blanche, la digue de la gaité sont également des projets concourant à la protection de la population et des biens.

**- Proposer des solutions résilientes**

Des mesures innovantes, notamment dans le domaine de l'aménagement urbain et du logement, sont proposées. La question du recul du trait de côte sera intégrée dans l'aménagement spatial. La requalification du Boulevard Sizaire s'inscrit dans cette démarche.

**- Protéger des risques et nuisances anthropiques :**

La présence de voiries empruntées pour des transports de matières dangereuses, les infrastructures classées pour le bruit mais également la présence de sites potentiellement pollués, identifiés dans le diagnostic, sont intégrés dans la définition du projet de PLU. Les futurs espaces à urbaniser en respect avec le PADD s'éloignent de ces contraintes.

**D- Mettre en valeur les paysages naturels et littoraux**

La volonté est d'affirmer la protection des espaces naturels et sensibles, et de valoriser au cœur des espaces urbanisés (pôles construits), la présence d'éléments de paysage.

**- Prendre en compte les caractéristiques paysagères du territoire afin d'en préserver la qualité. Il s'agit ici de :**

- maintenir des perspectives et cônes de vue depuis l'extérieur de la commune : classement en zone agricole ou naturelle des terrains et création d'orientations d'aménagement et de programmation,
- maintenir les coupures d'urbanisation naturelles et paysagères : classement en zone N ou A,
- aménager des points de vue, des panoramas vers le littoral : classement en zone N avec création d'emplacements réservés si besoin,
- intégrer des périmètres de protection du paysage : classement en zone N,
- maintenir et conforter les cheminements existants : protection au titre du code de l'urbanisme,
- créer de nouveaux cheminements (pour l'usage quotidien des habitants, pour les visiteurs et touristes au cœur du littoral et en liaisons avec les communes voisines) : création d'une voie verte à travers des emplacements réservés,

- maintenir les espaces naturels ordinaires qui participent au faire-valoir paysager de la commune : protection des haies bocagères, ...
- préserver la silhouette des pôles construits : maintenir la ceinture végétale et conserver les caractéristiques morphologiques des zones d'habitat.

### - Gérer les entrées de ville

Une attention particulière est portée aux entrées à travers deux actions :

- la limite d'urbanisation,
- la gestion de l'interface zone bâtie / zone agricole / zone naturelle.

Un travail est en cours sur les aménagements à réaliser sur les entrées de ville pour leur donner une identité cayolaise (cabine, ganivelle, gabions, galet de mer, ....). Ces éléments seront repris le long des trajets empruntés par les visiteurs.

L'aménagement de la traversée du bourg fait aussi partie des projets communaux. Un terrain situé en entrée Nord du bourg est identifié comme espace à enjeu pour la requalification de l'entrée de ville.

Le PLU à travers ses documents concourt à véhiculer une image qualitative du territoire :

- Les zones de développement sont accompagnées de structures végétales afin d'assurer l'intégration visuelle et la protection des intempéries.
- Des orientations d'aménagement et de programmation permettent d'accompagner les projets et d'imposer des hauteurs, implantations, plantations, ...



Terrain à enjeu situé en entrée Nord du boulevard Sizaire



Entrée Sud à valoriser

### - Permettre la mise en œuvre du Grand Projet Front de mer et de ses implications urbaines

La requalification du front de mer est un enjeu important du PLU. Elle permet d'offrir des espaces publics qualitatifs ainsi que des stationnements et des cheminements doux. Il s'agit dans le PLU d'accompagner ces projets dans le respect du classement de la commune en station classée de tourisme depuis le 25 Janvier 2021 pour une période de 12 ans.

Les outils du PLU (zonage, OAP, règlement écrit et charte chromatique) permettent également d'agir sur le parc privé afin de disposer à terme d'un front de mer qualitatif, harmonieux dans le respect et l'esprit de la loi littoral.

Des prescriptions sur les hauteurs de construction, sur l'architecture, ... sont ainsi émises sur l'ensemble du linéaire.

L'OAP front de mer est déclinée par tronçons afin de mieux prendre en compte les spécificités des différents secteurs constituant le front de mer. Ce projet est réalisé dans l'objectif de créer une continuité urbaine avec le centre bourg.

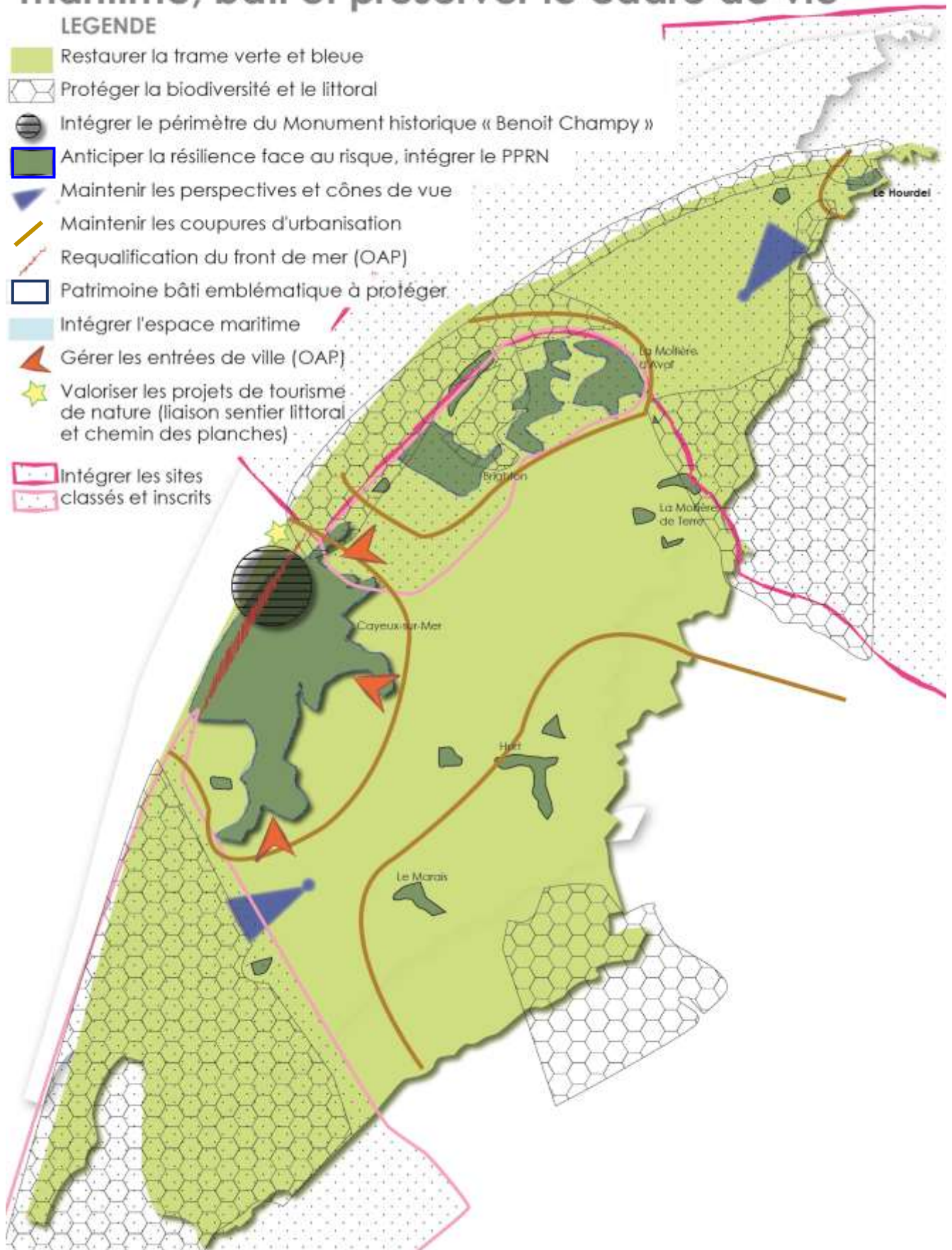
Le PLU prend également en compte l'étude réalisée par le bureau d'études ARTER qui conclut à la réorganisation du lien plage / front de mer / cœur de ville afin de donner de la profondeur à la fréquentation touristique sur un axe perpendiculaire au front de mer.

Ces futurs aménagements permettent donc de renforcer le commerce local, consolident et affichent la stratégie commerciale élaborée à l'échelle de la CABS de valoriser l'articulation entre cœur urbain et centre bourg, en venant en appui du projet de revitalisation du centre-bourg.

## Axe 2 : Valoriser le patrimoine naturel, maritime, bâti et préserver le cadre de vie

### LEGENDE

-  Restaurer la trame verte et bleue
-  Protéger la biodiversité et le littoral
-  Intégrer le périmètre du Monument historique « Benoit Champy »
-  Anticiper la résilience face au risque, intégrer le PPRN
-  Maintenir les perspectives et cônes de vue
-  Maintenir les coupures d'urbanisation
-  Requalification du front de mer (OAP)
-  Patrimoine bâti emblématique à protéger
-  Intégrer l'espace maritime
-  Gérer les entrées de ville (OAP)
-  Valoriser les projets de tourisme de nature (liaison sentier littoral et chemin des planches)
-  Intégrer les sites classés et inscrits



### **III.3. Créer les conditions d'un développement économique durable pour conforter le rôle de bourg-centre, développer la vocation de station balnéaire et pérenniser l'activité de carrière**

---

La commune de CAYEUX SUR MER dispose de nombreuses activités économiques, qui génèrent de l'emploi dans les domaines de l'artisanat, du commerce, de l'hôtellerie, de la restauration, de l'industrie, du tourisme, ...

Le projet politique de la commune vise à créer un développement économique durable. Comme déjà évoqué dans l'axe 1, la commune souhaite, à travers son PLU, l'appel à projet régional, sa labellisation « Petite ville de demain » et son intégration dans l'opération de revitalisation de territoire, mener une politique visant à faciliter le maintien et l'installation de commerces. L'objectif est ainsi de redynamiser le centre-bourg en prenant en compte l'ensemble des causes du déficit d'attractivité notamment le déficit d'attractivité économique et commerciale, touristique en :

#### **A- Assurant la pérennité des activités économiques présentes sur le territoire**

Deux activités traditionnelles sont représentées sur le territoire de CAYEUX SUR MER.

##### **- L'activité de carrière et de l'industrie du galet**

Comme il a été expliqué dans le diagnostic, l'exploitation des galets à Cayeux-sur-Mer constitue un pôle industriel unique en France. Elle existe depuis le milieu du XIXème siècle et emploie aujourd'hui près de 300 personnes. Les galets sont pour une part, extraits des carrières terrestres (250 000 tonnes par an) et pour une autre, prélevés directement sur le cordon côtier (55 000 tonnes max. par an) : ils sont alors restitués par les industriels en amont de la digue des Bas-champs en même quantité que le volume prélevé et participent alors à son entretien. Cela permet à la collectivité d'économiser plus d'un million d'euros sur l'entretien de cette digue. Quatre entreprises exploitent le galet sur le territoire. Au moment de l'élaboration du PLU, l'industrie du galet envisage une procédure pour augmenter sa surface d'exploitation, celle-ci devra respecter les prescriptions de la loi littoral et du plan de gestion du site classé de la «Pointe du Hourdel Cap Hornu» qui prévoit cette extension de la carrière.

L'activité de carrière, et l'industrie du galet qui en est dépendante, constituent les activités phares du territoire de CAYEUX SUR MER qu'il convient de pérenniser.



## **- Les exploitations agricoles**

L'activité agricole occupe une large partie du territoire de CAYEUX SUR MER. Sa préservation passe par différentes actions :

### ○ Promouvoir la qualité agricole

Dans le cadre des réflexions sur le projet de territoire de la commune, le volet économique a conduit les élus à travailler sur la relation entre l'agriculture de proximité et la commune, station balnéaire et climatique.

La vocation affirmée de la commune à se positionner comme station nature, authentique et fière de son environnement et de son patrimoine, oblige à s'orienter vers la recherche de circuits courts de qualité.

La commune de CAYEUX SUR MER fait l'objet d'une AOC, Appellation d'Origine Contrôlée des Prés-Salés de la Baie de Somme. Cette appellation ainsi que son aire géographique, principalement les bas champs, sont à promouvoir et à protéger.

### ○ Préserver le foncier agricole

Le PLU préservera au maximum les terres agricoles d'une urbanisation démesurée. Ainsi, comme expliqué précédemment, le projet de PLU s'oriente principalement sur la densification de la trame urbaine du bourg afin de renforcer la centralité autour des services et équipements.

Aucun terrain à vocation agricole n'est inscrit en zone de développement à vocation d'habitat.

Il conviendra également de :

- préserver les sièges d'exploitation identifiés lors de l'enquête agricole réalisée par Espac'urba via un zonage spécifique dans le PLU et de prévoir la possibilité d'extension, (cf. diagnostic),
- protéger les terres agricoles et plus particulièrement les terres attenantes aux corps de ferme en activité. Le PADD affiche le principe d'une zone agricole homogène : elle sert à protéger le potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

### ○ Valoriser et revitaliser le secteur de la chasse, de la pêche

CAYEUX SUR MER accueille plus d'une centaine de huttes de chasse sur son territoire. Cette activité est riche pour le fonctionnement écologique de la baie et pour le tourisme. Le PLU organise la pérennité de ces huttes en les maintenant sur leur emplacement existant et en autorisant des opérations de réhabilitation voire d'extension de petite taille. Leur déplacement ou les opérations de rénovation complète nécessitant une démolition/reconstruction sont interdites, conformément à la loi Littoral.

L'activité de mytiliculture ainsi que les autres activités liées à la mer doivent également être expérimentées. Elles permettent de créer des emplois et de développer une économie locale. Un schéma de développement des cultures marines existe et a été pris en considération dans le projet de PLU.

Un projet de kiosque de vente de poissons pourrait être intégré au grand projet front de mer. Il pourrait aussi servir de support aux autres producteurs locaux.

## **- Permettre le développement économique de la commune**

Le projet de revitalisation du cœur de ville correspond à la volonté de préserver et développer le tissu économique. Le PLU l'intègre à travers les documents graphiques et le règlement écrit.

Le développement économique de la commune implique :

- le développement du port de plaisance municipal du Hourdel

CAYEUX-SUR-MER dispose d'un port pêche - plaisance. Celui-ci doit faire l'objet d'une valorisation et d'une revitalisation par le biais d'équipements à créer et à mettre à disposition des pêcheurs et plaisanciers.

- l'accompagnement des entreprises

L'ensemble des entreprises est à accompagner dans son développement. Le PLU doit donc permettre l'extension et le changement de destination des bâtiments pour pérenniser les activités présentes.

- l'aménagement numérique

Toutes les opérations d'aménagement doivent prendre en compte le numérique.

### **B- Revitalisant le tissu commercial**

Afin de revitaliser son centre-ville, la commune souhaite :

#### **- Maintenir et favoriser le développement des commerces et activités de proximité**

Malgré une population en baisse et une augmentation des résidences secondaires au détriment des résidences principales, la commune de CAYEUX SUR MER possède de nombreux services de proximité et accueille également diverses activités artisanales, commerciales et de services sur son territoire.

A travers ce document d'urbanisme et sa labélisation « Petite ville de demain » et son intégration dans l'opération de revitalisation de territoire, la volonté des élus est, tout d'abord, de préserver ces activités implantées dans les différentes zones bâties du territoire, mais également de permettre, à travers le règlement du PLU, l'accueil éventuel de nouvelles activités artisanales, commerciales ou de services, dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec le tissu bâti environnant. La rue commerçante principale est à protéger de manière à éviter les changements de destination des commerces.

Les vitrines et terrasses des commerces, restaurants, ..., sont encadrées par des prescriptions ciblées dans le règlement écrit afin d'obtenir des linéaires de façades qualitatifs.

### **C- Renforçant et développant toutes les activités autour de l'attractivité touristique, y compris en basse saison**

La commune de CAYEUX SUR MER souhaite également soutenir les équipements touristiques liés à sa renommée de station touristique. En effet, si les restaurants et chambres d'hôtes sont en nombre important, le nombre de chambres d'hôtel est cependant à améliorer. L'implantation d'un hôtel est donc favorisée.

La capacité d'accueil détermine ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socioculturelle et aux équilibres écologiques. Le niveau général d'équipement du territoire de Cayeux est donc évalué afin d'appliquer au mieux la loi littoral.

#### **- Le PLU autorise la mise en place d'équipements permettant le développement d'un tourisme de nature.**

Le site du Hourdel et de la lande de la Molière, la zone du Phare de Brighton ainsi que celle du Bois de pins, du Hâble d'Ault et celles issues de la reconversion des carrières

constituent des richesses sont mis en valeur en les préservant d'un développement non contrôlé.

Le PLU définit les règles particulières à la réalisation de cet objectif, notamment en matière d'équipements légers. Des projets d'extension de camping sont également à ce jour en réflexion. Ils sont intégrés dans le PLU.

### Axe 3 : Créer les conditions d'un développement économique durable pour conforter le rôle de bourg-centre et développer la vocation de station balnéaire et pérenniser l'activité de carrière

#### LEGENDE

-  Intégration paysagère des carrières et valorisation du galet de silex(OAP)
-  Pérenniser l'agriculture sur le territoire cayolais
-  Rénover le casino
-  Favoriser le développement et le maintien des commerces et activités de proximité
-  Promotion d'un tourisme de nature
-  Développer les parcours touristiques
-  Protection des corps de ferme
-  Anticiper la résilience face au risque, intégrer le PPRN

