PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

Département de la Somme
Commune d'Ault

DEMANDE DE CLASSEMENT AU TITRE DES SITES DU BOIS DE CISE

Loi du 2 mai 1930 modifiée par la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016

Service Eau et Nature – Pôle Sites et Paysages ***septembre 2022***

SOMMAIRE

I – PREAMBULE

I.1 Présentation du site ……..…….……..… 4

I.2 Motivations de la demande de classement,……..…… 7

II – ETAT DES LIEUX

II.1 Analyse géomorphologique du site…….…...9

II.2 Origine et histoire du bois de Cise.…….…….…....10

II. 3 Protections réglementaires existantes.…….……...…... .11

II.4 Statuts foncier des terrains……..……..…....19

II. 5 Lecture paysagère du site et de ses environs..……..……... 21

II.6 Inventaire de la végétation du bois de Cise ……..…….. 29

II. 7 Analyse architecturale.……...…….……..……....30

II. 8 Bilan du diagnostic et enjeux ……..... 38

III - OBJECTIFS DU CLASSEMENT

III- 1 Motivation de la demande de classement.……..…… …..... .41

III- 2 Délimitation du projet de classement …… ……..……...42

IV - ANNEXES

Annexe 1 : Arrêté inscription de 1957…….....45

Annexe 2 : Demande de classement de l'Association Syndicale Autorisée du Bois de Cise (ASABC)…….....47

Annexe 3 : délibération de la commune d'Ault……....48

Annexe 4 : délibération de la commune de Saint-Quentin-Lamotte-Croix-au-Bailly ……....49

Annexe 5 : projet de délimitation du périmètre de classement…….…....50

Annexe 6 ; cahier des charges de 1970 (extraits)…….…..52

Annexe 7 ; document de gestion de l'ASA Bois de Cise (cahier des charges)…..53

I – PREAMBULE

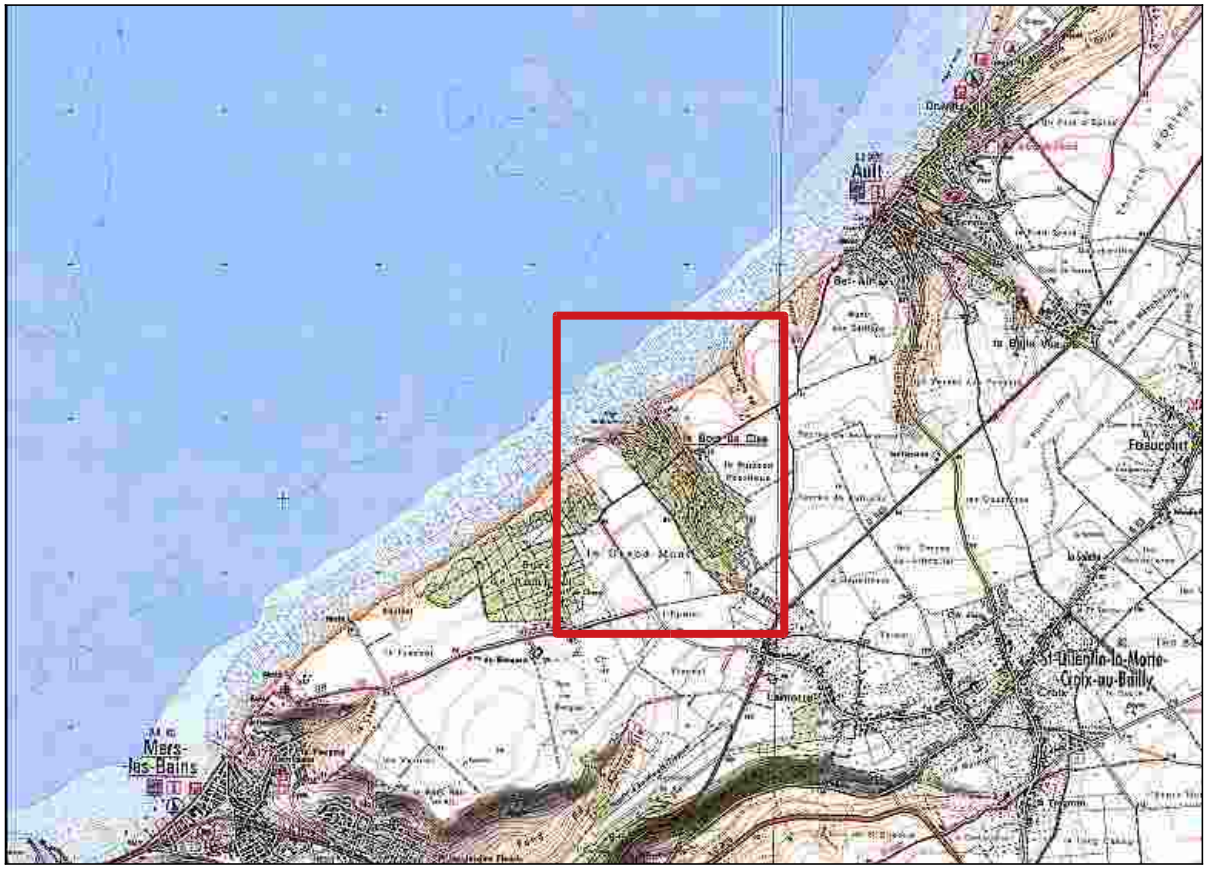
Ce document reprend des éléments de l'étude d'expertise réalisée en 2002 pour le compte de la DIREN Picardie par le bureau d'étude *Cardo Architecture et Paysage,* ainsi que des extraits du document de gestion de l'ASA et des données issues des PLU des communes d'Ault et de Saint-Quentin-Lamotte-Croix-au-Bailly.
Il inclut également la contribution de Madame Bochet, paysagiste conseil de l'État pour l'analyse du site et pour les prescriptions de qualité paysagères et architecturales.

I.1 présentation du site

Le Bois de Cise est un hameau de la commune de Ault située au sud du département de la Somme marquant le début de la cote d'Albatre qui se prolonge en Normandie.
Il s'agit d'un site absolument unique sur cette cote de falaise vives, constitué d'une valleuse perchée au-dessus de la mer, entourée de falaises de calcaires qui s'avèrent fragiles et friables malgré leur imposante muraille en interface avec la Manche.

Le caractère spécifique du site tient à la combinaison rarement rencontrée entre trois modes d'occupations :

- une occupation forestière : le bois
- une occupation maritime : la côte, la plage et ses falaises
- une occupation humaine : un lotissement balnéaire de la fin du XIXème siècle.



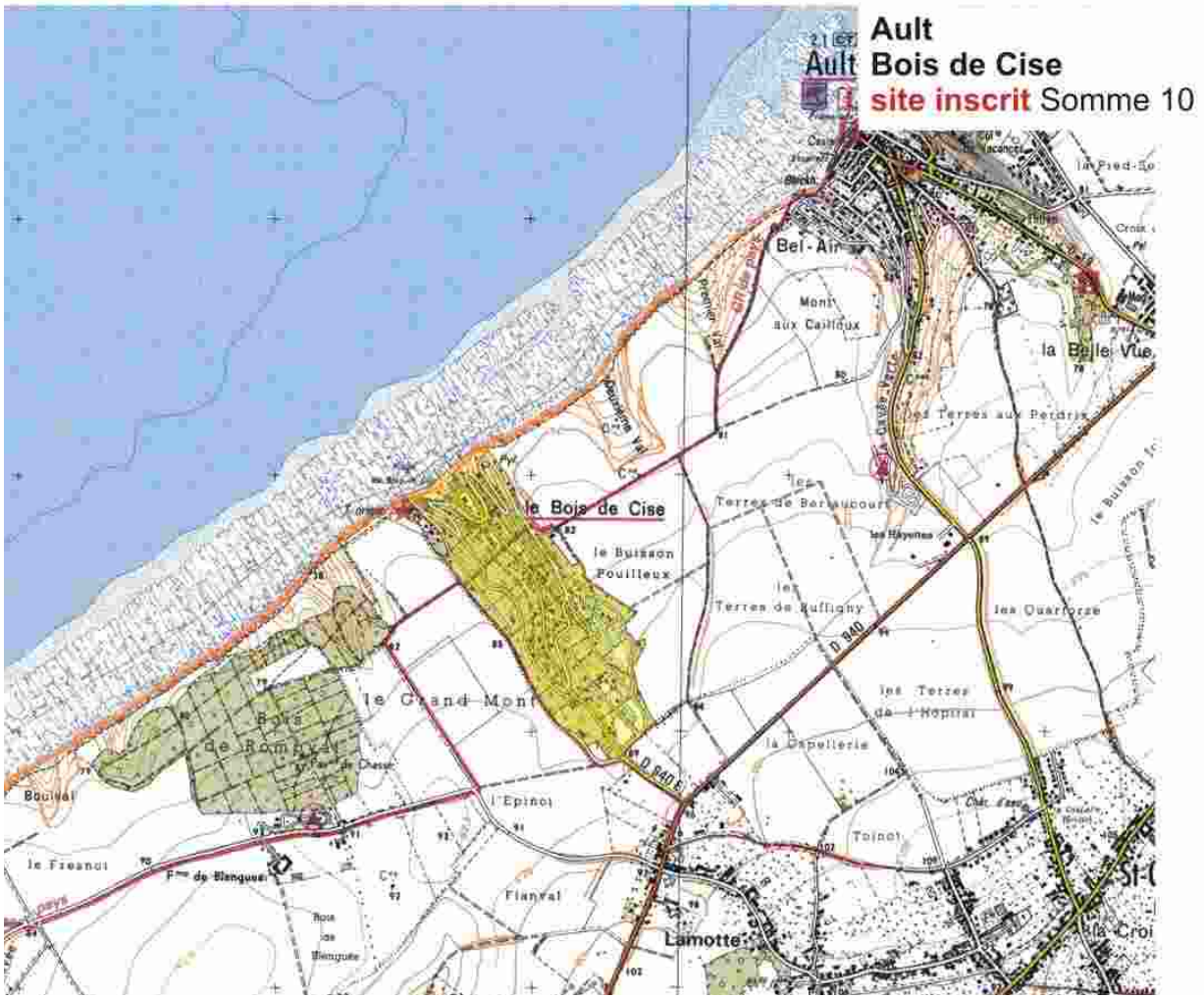
Le Bois de Cise est un exemple des réalisations balnéaires de la fin du XIXème siècle, effectuées dans la mouvance du phénomène des lotissements de grands parcs boisés initiés, en France, dès le milieu du XIXème siècle avec la « ville-parc » du Vésinet, installée sur l'un des bois du château de Saint-Germain-en-Laye.
Il fut relayé dans toute la deuxième moitié du siècle par celui des « cités-jardins », créant des « villes à la campagne » selon les principes des grands utopistes anglais.
Il présente la double particularité d'un lotissement sur massif boisé préexistant et situé en bord de mer.

affiches anciennes (Archives départementales de la Somme)

Issu d'un ambitieux projet non achevé, il n'a pas le caractère urbain des stations de Mers-les-Bains ou d'Onival : il se présente comme un **tissu irrégulier de villas**, dont les plus emblématiques ont été réalisées entre 1895 et 1914. Période relativement courte mais suffisante pour donner une identité architecturale prédominant encore aujourd'hui. Cette irrégularité du tissu contraste avec **l'ordonnancement scrupuleusement réalisé des espaces publics et de la voirie** et ce, jusqu'au moindre sentier piéton.

Le Bois de Cise a été déclaré « Site Inscrit » le 22 juin 1959 au titre de la loi du 2 mai 1930. Couvrant 50 hectares dans la valleuse, il débouche à près de 30 mètres d'altitude sur la mer, au niveau de la falaise vive.
Ce boisement est occupé par des constructions dont les plus emblématiques datent de la fin du XIXème siècle, période de création du lotissement.

L'inscription du site a été décidée pour *« éviter son déboisement et la construction d'immeubles ou d'édifices inesthétiques entraînant la destruction des arbres existants"* (extrait du procès-verbal de la Commission des Sites du 21 janvier 1957).



Délimitation du site inscrit (partie en jaune)

La commune d'Ault fait partie du **Grand Site de France Baie de Somme** qui couvre les 30 communes de la façade et de l'arrière-pays littoral. Le label Grand Site a été attribué en 2012 et renouvelé en juin 2018 par le ministère de la transition écologique.

Le programme d'actions du Grand Site se décline à travers plusieurs enjeux parmi lesquels l'accompagnement de la dynamique des paysages naturels et bâtis, l'amélioration de la gestion des flux touristiques et l'accueil des visiteurs.

Ault appartient également au **Parc Naturel Régional Baie de Somme Picardie Maritime** dont l'objectif est de protéger l'intégrité des richesses naturelles, promouvoir les savoir faire et l'héritage culturel, et assurer le développement économique et social des 134 communes adhérentes .

I.2 Motivations de la demande de classement :

Les sites classés ou inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930, justifient leur protection par des critères d'ordre *artistique*, *historique, scientifique, légendaire ou pittoresque* - (Article L. 341-1 du code de l'environnement).

L'article 168 de la loi n° 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, consacré aux sites, renforce l'efficacité et la lisibilité de la politique de protection des sites en apportant un certain nombre d'améliorations et de simplification dans l'écriture de la loi du 2 mai 1930 et dans les procédures que cette dernière organise. Elle introduit un dispositif visant à effectuer dans un délai de 10 ans un tri parmi les 4800 sites inscrits existants.

La loi n° 2018-148 du 2 mars 2018 précise ainsi dans son article 3 que les sites inscrits doivent faire l'objet avant le 1er janvier 2026 ;

- soit d'une mesure de classement au titre du code de l'environnement ou d'une mesure de protection au titre du code du patrimoine,
- soit d'un décret mettant fin à leur inscription s'il est jugé que leur état de dégradation est irréversible ou s'ils sont couverts par une autre protection d'un niveau au moins équivalent prévu au présent code ou au code du patrimoine,
- soit du maintien sur la liste des sites inscrit du département dont ils dépendent.

Avec le recul, les acteurs locaux et plus particulièrement ***l'Association Syndicale Autorisée*** qui gère le Bois de Cise, se sont interrogés sur le devenir et les tendances d'évolution de ce site inscrit au regard des limites qu'offre cette protection.

Afin d'assurer la pérennité du site, le gestionnaire souhaite faire évoluer ce statut vers un classement avec une réglementation plus exigeante répondant aux besoins tant en matière de reconnaissance que de protection.

Ce dossier cherche également à sensibiliser les acteurs locaux : élus, propriétaires, usagers, associations, etc.. aux atouts du site, à ses nécessaires évolutions et aux conséquences de futur statut de site classé.

L'Association Syndicale Autorisée (ASA) du Bois de Cise a pour objet la préservation et l'embellissement du lotissement du site, en incitant à une gestion raisonnée du couvert boisé et à une protection du patrimoine paysager et architectural. A cet effet, elle est chargée de :
- l'entretien, l'amélioration et l'administration des voies privées et du domaine public du lottissement et des terrains qui lui appartiennent et/ou mis à disposition,
- la collaboration pleine et entière avec les communes d'Ault et de Saint-Quentin-Lamotte pour toute question relative au plan local d'urbanisme,
- des interventions en vue d'autoriser ou de refuser toutes réalisations susceptibles d'influencer le site (constructions nouvelles, extensions, démolitions..)
- l'acquisition éventuelle des terrains nécessaires à son but ;

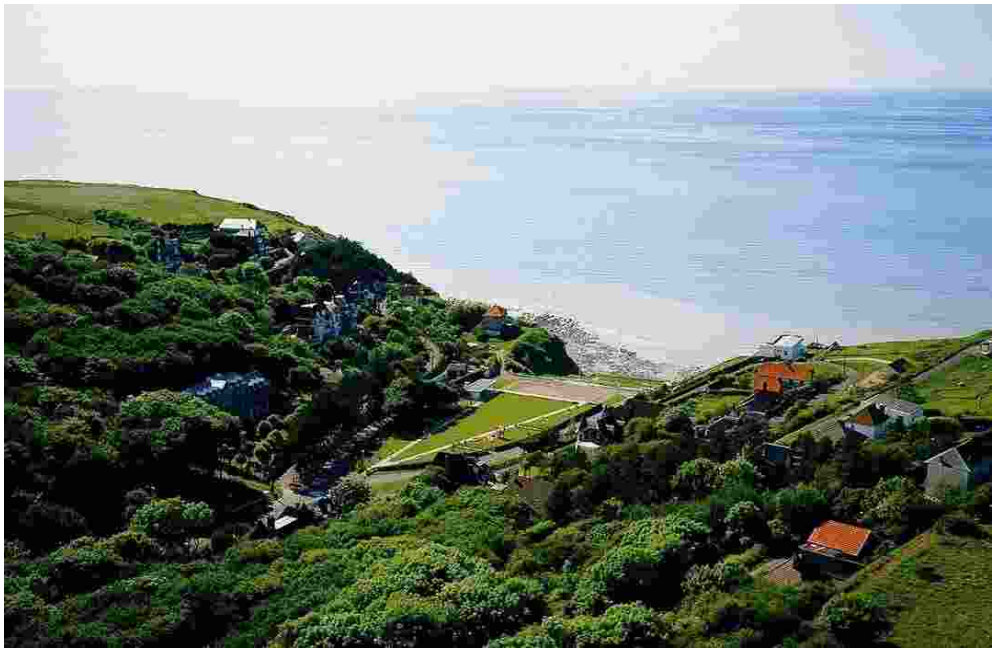
et, plus généralement, favoriser tout ce qui peut concourir, directement ou indirectement, à la réalisation de son objet.

Le site est aujourd'hui soumis à plusieurs enjeux (voir détail chapitre II-7) :

- **des enjeux paysagers** qui s'expriment principalement à l'entrée du site et à la lisière du bois, par la construction de maisons ou d'installations légères fortement perceptibles depuis la voirie principale,

- **des enjeux environnementaux** avec d'une part, la régénération du couvert végétal et de manière générale de l'occupation végétale qui présente des signes de vieillissement, d'appauvrissement et de fragilité, et d'autre part, une insuffisance dans le traitement des eaux pluviales ou usées et des incertitudes quant à l'évolution de la plage,

- **des enjeux architecturaux et sociaux** liés à la baisse de qualité des constructions, à la nature des limites entre domaine privé et domaine public, à l'existence de maisons inoccupées dévalorisantes et au maintien incertain des villas de qualité.



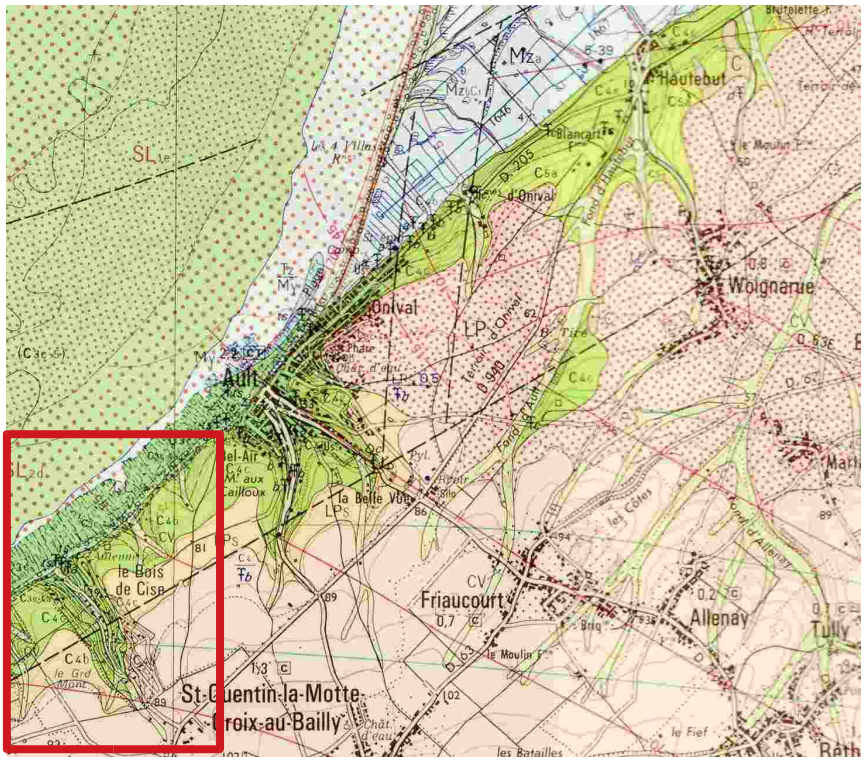
Vue aérienne du site et de son débouché sur la Manche

II. ETAT DES LIEUX

II.1 Analyse géomorphologique du site (extrait PLU de la commune de Ault) :

"Le territoire d'Ault occupe la partie terminale de la falaise vive en prolongement des falaises de Haute-Normandie. Au Nord, le paysage se modifie : la falaise se poursuit dans les terres (falaise morte) la plaine alluviale s'étendant à son pied vers la baie de Somme".
Ainsi, le territoire communal se situe au niveau d'un point géographique triple : la jonction entre la falaise vive, la falaise morte et le cordon littoral des Bas-Champs orienté au Nord-Nord-Est jusqu'à Ault et Woignarue.
Le territoire de Ault s'inscrit dans l'unité géographique du littoral picard. "Les falaises de craies normandes, qui surplombent la mer de 60 à 80 m de haut, se prolongent sur 8 km, dans le département de la Somme au-delà de l'embouchure de la Bresle, où elles s'abaissent progressivement au nord de la ville d'Ault. Ces «falaises vives» constituent un paysage fort : la rupture brutale, verticale entre le plateau cultivé du Vimeu et le domaine maritime... ».

« Comme la géomorphologie traduit la nature du sous-sol, le territoire d'Ault se situe à la confluence de deux traits morphologiques marqués par la barrière littorale et les bas-champs.
A cet endroit, la barrière littorale est une muraille de craie en prolongement du Pays de Caux. Celle-ci est entaillée de vallées sèches (valleuses) suspendues au-dessus de l'estran. Elle subit l'action des vagues et des alternances gel, dégel d'où un perpétuel et inexorable recul. A partir d'Ault, on peut donc observer à la fois la terminaison de la falaise vive qui passe vers l'intérieur des terres à une falaise morte mais aussi la barrière littorale de sable et de galets qui se dirige vers Cayeux... »



II - 2 Origine et histoire du Bois de Cise :

« Cise, bois sauvage et totalement inhabité, faisait partie de l'immense forêt primitive qui réunissait, sur le versant Nord de la Bresle, tous les bosquets de la région : le bois de Cise, à l'ouest les bois de Rompval, de Blingues et de Lavergne, au Sud, le bois de La Motte, de Saint-Quentin, de la Potence et de Marest, à l'Est, le bois de Ruffigny et le bois du fond d'Ault. (…).
S'il est établi que la terre de Cise fut, sous l'Ancien Régime, finalement rattachée à la Seigneurie de la Motte tout en demeurant dans la mouvance de la Châtellenie d'Ault, il est tout aussi certain que le bois dut devenir très tôt un territoire de chasse.

- 1810 : inauguration de la nouvelle route de Saint-Valéry à Eu
- 1888 : considéré comme rendez-vous de chasse, le bois connaît ses 2 premières constructions
- 1890 : M. Theulot achète à M. Chardin la totalité de la valleuse afin d'en faire une nouvelle plage. Il fallut y ouvrir la falaise en ménageant de chaque côté des plans inclinés façon à offrir un accès à la mer par rampes et paliers successifs
- 1898 : établissement du plan du lotissement qui subdivise les 5 Ha en 400 lots de 300 à 5000m²
- 1908 : trente chalets sont déjà construits
- 1912 : face au square est construit le « Grand Hôtel ». Après la guerre de 14, il deviendra la colonie des Hirondelles. Le bois de Cise est relié aux gares d'Eu et du Tréport par des services fréquents d'omnibus. Formation du Syndicat de Propriétaires
- 1914 : une cinquantaine de lots sont construits
- 1916 : l'armée belge établit à la lisière du bois de Cise un centre d'instruction pour artilleurs
- 1917 : les anglais créent autour de la ferme de Blingues un camp d'instruction et un camp d'aviateur anglais
- 1920-1940 : une quarantaine de nouvelles maisons se construisent
- 1931 : électrification commencée du bois de Cise
- 1937 : l'Association syndicale autorisée voit le jour supprimant la société anonyme et l'ancien syndicat des propriétaires
- 1939-1945 : Réquisition par les allemands des villas. En 1943 le bois de Cise est évacué. La belle futaie est mise en coupe afin de mettre en place sur la plage des pieux ou des troncs d'arbres surmontés de mines ou d'obus. Les allemands pour interdire tout accès possible à la valleuse, font sauter la nouvelle descente à la mer et édifient des fortifications (mur en béton et blockhaus) tout en minant les alentours. Le bois de Cise sera sinistré à 90 %.

Bois de Cise – le Square en 1919 (Archives départementales de la Somme)

II.3 Protections réglementaires existantes :

Trois types de protections se cumulent sur le secteur, avec chronologiquement :

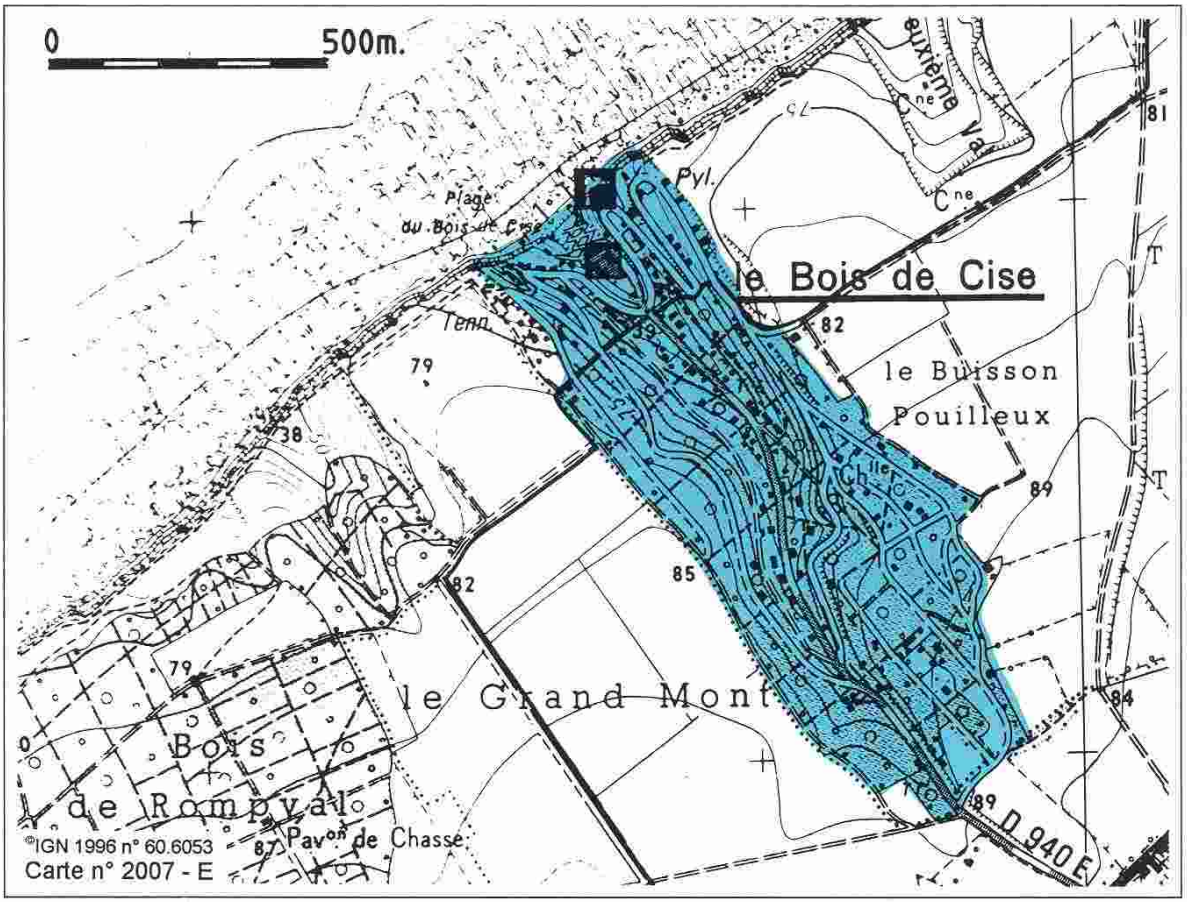
- la protection « Site Inscrit » du 22 juin 1959,

- le cahier des charges du 15 décembre 1970 qui fait suite à celui institué lors de la création du lotissement en 1898.

- le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ault du 22 juin 2017 modifié le 29 septembre 2019 et de Saint-Quentin-la-Motte-Croix-au-Bailly du 23 juin 2015 modifié le 9 décembre 2021. Un PLUi est en cours d'élaboration sur la Communauté de Communes des Villes Sœurs dont font partie ces communes.

- **<u>La protection « Site Inscrit »</u>**

Au titre de la loi du 2 mai 1930, « *il est établi dans chaque département une liste de monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général ».*



Le périmètre du Site Inscrit, extrait de l'inventaire des Sites classés et inscrits en Picardie »

Le Bois de Cise a été protégé comme Site Inscrit par arrêté du 22 juin 1959.
En préparation à cette décision, l'Association Syndicale Autorisée du Bois de Cise avait rédigé une notice qui formulait ses intentions :

*" Le Bois de Cise est un site boisé de 50 hectares s'étalant sur les deux versants d'une petite valleuse allant de la route départ*ementale *N° 40 à la mer, entre Mers à l'Ouest et Ault à l'Est, et sur le territoire de cette commune.*
Une route macadamisée occupe le fond de cette vallée et aboutit à un square qu'elle encercle. De là, des chemins en lacets conduisent à un escalier creusé dans la falaise et donnant accès à la plage.

Le Bois de Cise est une station estivale recherchée pour son calme et son charme naturel. Rien n'est plus joli, en effet, dans cette longue ligne de falaises, que ce coin boisé, aux épaisses frondaisons abritant, une centaine de villas dont les fenêtres, éclairées le soir, apparaissent comme autant d'étoiles.
Le commerce local est peu important; mais, pendant la saison, deux hôtels reçoivent de nombreux pensionnaires, et le ravitaillement des propriétaires de villas est assuré journellement à domicile par les commerçants d'Ault.
Les touristes qui visitent la côte picarde ne manquent jamais de passer au Bois de Cise. Ceux qui séjournent à Ault, Tréport et à Mers y viennent à pied, joignant ainsi aux plaisirs de la plage le charme d'une promenade champêtre.

Toutes les villas ont été fortement endommagées pendant la dernière guerre. Presque toutes sont remises en état. De nouvelles constructions s'érigent et des achats de terrains fréquents laissent présager que, chaque année, de nouveaux propriétaires viendront y bâtir pour s'y fixer pendant la belle saison ou même en permanence.

Mais, si l'on veut que le Bois de Cise conserve son attrait, il est indispensable qu'une réglementation impose, de façon formelle en plus de l'observation du plan d'aménagement, la conservation de son charme naturel et, par conséquent, son boisement.

Administrativement, le Bois de Cise est une annexe de la commune d'Ault mais les propriétaires sont groupés en Association Syndicale Autorisée et s'imposent volontairement une taxe annuelle qui permet l'entretien des allées sous bois, du square et du terrain de sports."

C'est le 21 janvier 1957, que la Commission départementale des Sites, Perspectives et Paysages, s'est réunie en Préfecture d'Amiens suite à la ***demande d'inscription à l'inventaire supplémentaire des Sites, du Bois de Cise.***

L'argumentation fut la suivante :

"*La Commission examine la demande de l'Association syndicale autorisée du Bois de Cise tendant à faire inscrire ce val boisé sur l'Inventaire supplémentaire des Sites pittoresques. Seul bois important sur la côte près des plages, dominant les falaises blanches du pays de Caux, son inscription à l'Inventaire permettrait d'éviter son déboisement et la construction d'immeubles ou d'édifices inesthétiques entraînant la destruction des arbres existants.*

Avec la réglementation protectrice de la loi du 2 mai 1930, le Bois de Cise conserverait son cachet et son charme naturel, but que l'Association syndicale des propriétaires s'est déjà efforcée d'atteindre en imposant une certaine discipline à ses membres.

Monsieur le Président signale qu'il existe un plan d'aménagement spécial pour le Bois de Cise.
Après examen du dossier, et en exprimant le vœu que l'Association poursuive ses efforts pour l'aménagement des allées ombragées et surtout de la section donnant accès la mer (création de terrasses, etc.), la Commission donne un avis favorable à la demande d'inscription à l'inventaire supplémentaire sollicitée ».

Motivations de la protection site inscrit :

« Couvrant les versants d'une valleuse, le site est occupé par des constructions de style balnéaire « Belle Epoque ». Aménagé au XIXème siècle, le bois a été replanté après la Seconde Guerre Mondiale. ***L'inscription vise à éviter le déboisement et à maîtriser la construction de nouveaux édifices. »***

Les effets de l'inscription :

« *...L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés, de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions, sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention. » (code de l'environnement art L341-1)*

En site inscrit, les travaux sont donc soumis à un **avis simple** de l'architecte des Bâtiments de France sauf pour les permis de démolir soumis à avis conforme.
La définition du périmètre du site inscrit s'est basée sur les limites du lotissement historique.

Toutefois, ne sont pas incluses dans le périmètre du site inscrit défini par les statuts du 15 décembre 1970 :
- les parcelles situées sur le territoire de Saint-Quentin-la-Motte-Croix-au-Bailly, au niveau du panoramique,
- les parcelles situées à gauche de l'entrée dans le bois, au sud de la villa « Les Glycines »,
- les parcelles et la partie bâtie (la villa « Lorelei ») de la parcelle au nord du bois,
- la voirie départementale 940E et les parcelles de part et d'autres de celle-ci,

Il est d'ailleurs significatif que le plan du Site inscrit et le plan « Bois de Cise » de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) donnent chacun un périmètre différent, au niveau des parcelles situées en lisière nord et sud et ainsi qu'au niveau de l'entrée.

Suite à l'assemblée générale extraordinaire des propriétaires en date du 5 juin 2011, une mise en conformités des statuts de l'ASA à permis de réviser le périmètre d'intervention de l'association suite à l'entrée de nouveaux propriétaires.
Une nouvelle révision de ces statuts devra être réalisée pour adapter ce périmètre à celui du site classé.

- **Le cahier des charges de 1970 :**

Devant l'évolution des pratiques du site, et afin, entre autres, d'éviter la chasse, le camping « sauvage » et **les constructions sur de trop petites parcelles**, une refonte des statuts de l'association et un nouveau cahier des charges furent élaborés par arrêté préfectoral du 15 décembre 1970 (voir en annexes le texte entier) :

Ce cahier des charges réglemente, entre autres, la gestion des limites séparatives des propriétés privées, les plantations et la conservation des arbres et leurs éventuels abattage, l'entretien des bois, la gestion des eaux pluviales et usées, les constructions annexes et provisoires..

Le cahier des charges précise que les permis de construire sont délivrés en fonction du règlement d'urbanisme en vigueur au moment de la demande et après approbation de l'ASA. Il n'a pas été modifié à l'occasion de la mise en conformité des statuts avec l'ordonnance n° 2004-632 relative aux associations syndicales de propriétaires.

- **Les Plans Locaux d'urbanisation d'Ault et de St-Quentin-la-Motte-Croix-au-Bailly**

Le PLU actuel d'Ault a été approuvé le 22 juin 2017 par la Communauté de Communes des villes sœurs. Il a ensuite fait l'objet d'une modification qui a permis de déclasser un certain nombre de parcelles qui étaient initialement en zone agricole (AD) pour les reclasser en zone en zone urbaine mixte (UC) permettant ainsi leur urbanisation (délibération de la CCVS en date du 25 septembre 2019). Ces parcelles sont essentiellement situées sur la partie agglomérée de la commune d' Ault.

Le PLU apporte des éléments importants :

- Sur la protection des espaces naturels :

« Parmi les espaces naturels à protéger, il faut ajouter le site du Bois de Cise. L'Association Syndicale Autorisée du Bois de Cise veille à ce que chaque mesure prise ne soit pas en contradiction avec la volonté communale de protection du site et particulièrement des espaces boisés.

- Sur les zones urbaines :

« La solution de moindre risque pour la commune consiste à interdire toute extension du bâti en ce lieu, de maintenir les règles spécifiques du PLU qui en elles-mêmes dissuadent de pouvoir réaliser une construction intéressante, et de laisser jouer le coût du foncier pour enfin freiner toute tentative de projet.
Le renforcement de la voirie s'imposera de fait. Il serait sage d'en tenir compte dès maintenant.
La volonté municipale et de l'Association Syndicale Autorisée du Bois de Cise consiste à mener une politique de sauvegarde et de maîtrise du site. Cela se traduit par un renforcement de la lisière Sud du bois en interdisant toute construction neuve à l'intérieur de la zone NDa et par une protection de toutes les autres lisières sur une largeur de 25 mètres.
Les espaces boisés intérieurs font l'objet d'un repérage précis en liaison avec le

Centre Régional de la Propriété Forestière et amènent à protéger les espaces boisés existants. Les espaces libres de trame correspondant à la protection des espaces boisés au plan de zonage révisé correspondent aux possibilités de construire laissées sur les parcelles. »

- Sur la voirie :

Le réseau viaire du bois de Cise est composé de :

- La RD 940E (route du vieux chêne), *déjà évoquée précédemment, voie principale de bonnes caractéristiques qui emprunte le thalweg du vallon et dessert latéralement des parcelles de villas peu denses en conduisant à la plage,*

*- **Une voie secondaire qui fait le tour du vallon** en descendant à la plage avec des lacets comparables à une voie de montagne,*

*- **A l'est, un réseau de desserte** irrigue un petit quartier pavillonnaire,*

Selon l'expertise de l'ASA, la RD 940E peut accueillir du stationnement (300 places).Toutefois, cela semble insuffisant pour le hameau au vu de sa fréquentation en hausse continue. Des solutions alternatives pour réorganiser le stationnement sont donc à trouver (nouveau parking en entrée du hameau).

La voie du Bois de Cise est exposée à l'érosion, principalement dans la descente des deux virages nord-est.

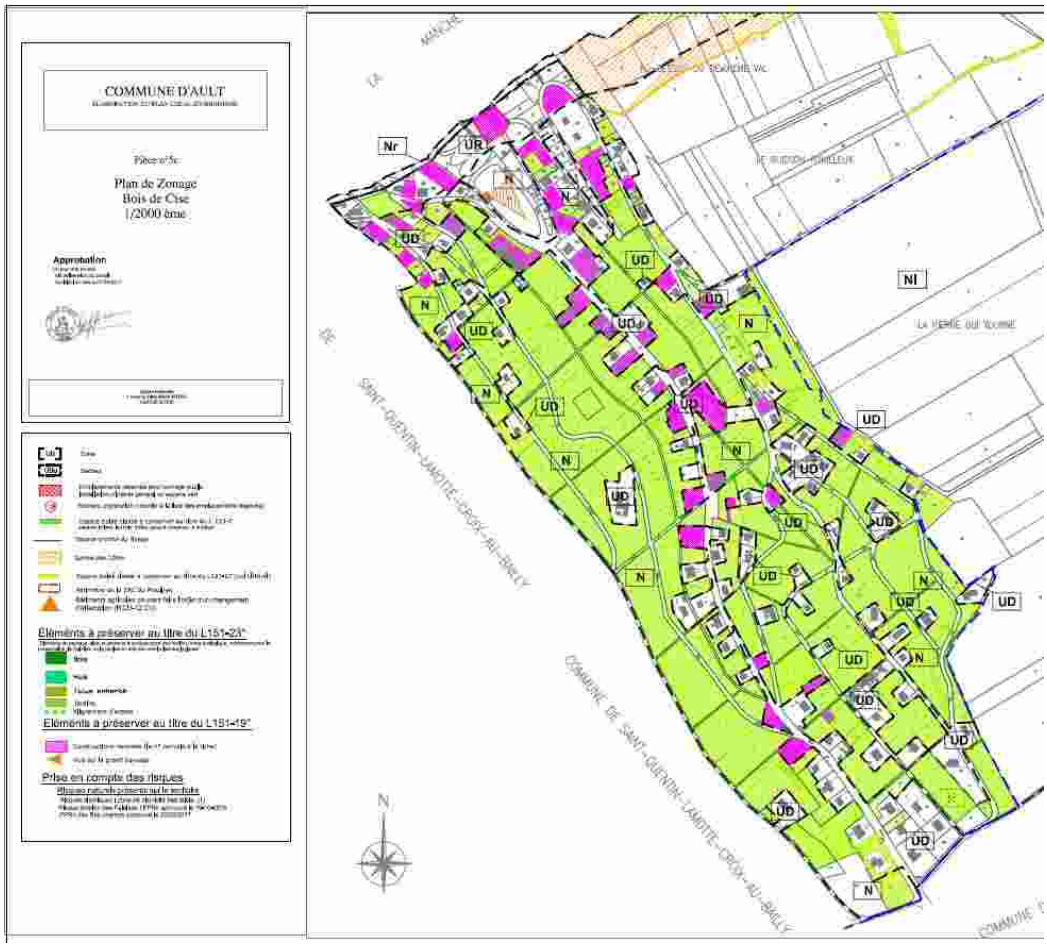
Zone d'érosion sur le bord des falaises

Justifications des dispositions du PLU (extrait du rapport de présentation):

Le Plan Local d'Urbanisme détermine les zones d'affectation des terrains selon l'usage principal qui doit être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent s'y exercer.

- La zone N *(zones naturelles et forestières) concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*
*1° **Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;***
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
*5° Soit de la nécessité de **prévenir les risques** (notamment d'érosion).*

Le secteur Nr *identifie les zones du PPR qui sont inconstructibles et non construites. Le PPR est annexé dans la pochette des servitudes. L'objet ici est d'identifier clairement ces zones de façon à ne pas contribuer à leur constructibilité.*



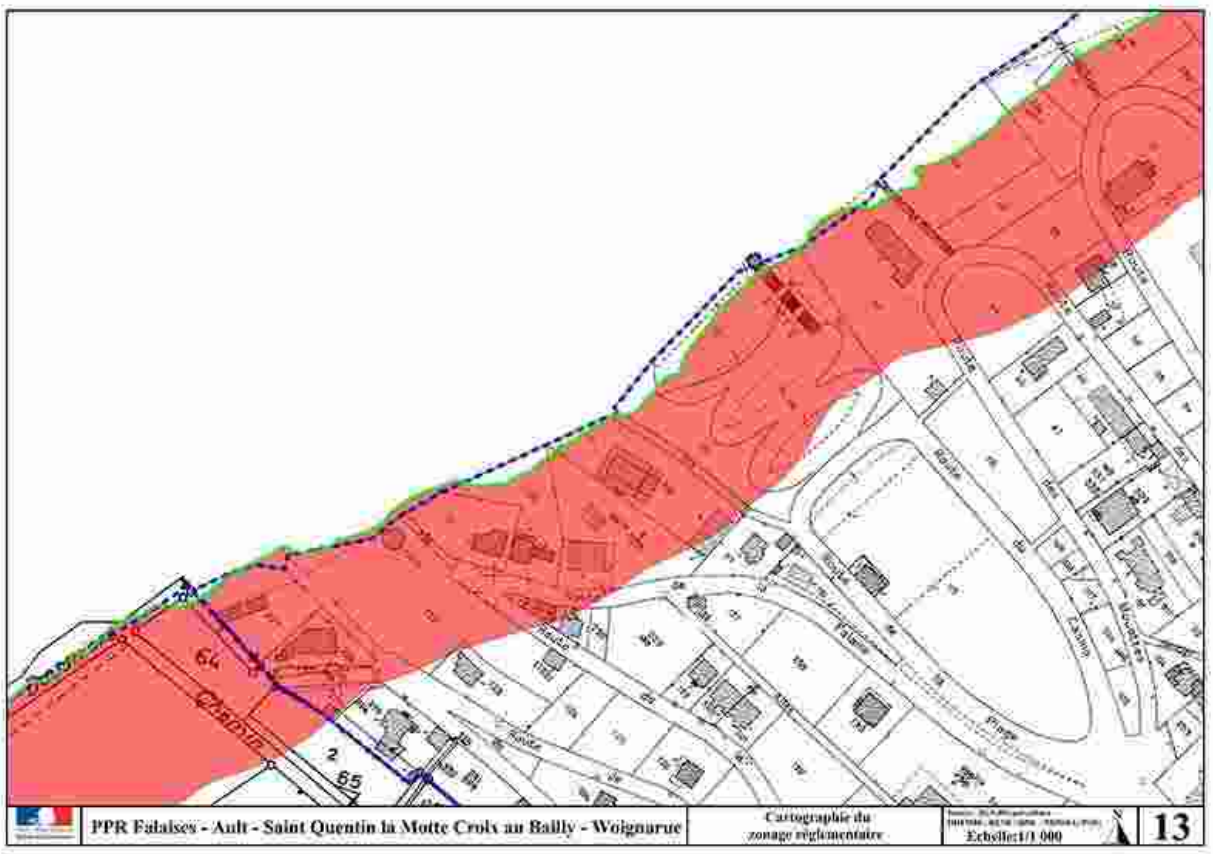
La zone UD *reprend l'emprise des constructions présentes dans le Bois de Cise, en site inscrit. Le PLU souhaite préserver cet ensemble harmonieux en ne prévoyant pas de nouveaux terrains à construire autres que ceux envisagés dans la continuité urbaine, en limitant l'emprise au sol des constructions et en permettant le changement de destination.*

Il s'agit bien là de préserver à la fois le caractère architectural unique et le cadre paysager remarquable. Les seuls terrains à construire sont ceux qui existaient dans le précédent document d'urbanisme avec une logique de construction réduite aux terrains restant à bâtir.
Certaines constructions ont été repérées par la DRAC au titre du L.151-19 permettant leur préservation ou tout au moins leur accompagnement dans le cadre de leur mutation.

Les espaces boisés sont ainsi de nouveau protégés de façon à garantir l'inscription paysagère du site. Des préconisations en matière de gestion de ces boisements sont insérées dans le PLU.
De façon à maintenir la cohérence paysagère, des espèces végétales sont préconisées (Cf. Association Syndicale Autorisée du Bois de Cise).

Le PLU a pris en compte le risque d'effondrement des falaises en inscrivant les éléments du Plan de Prévention des Risques. Dans ce secteur du fait de sa sensibilité environnementale et paysagère, seules les extensions mesurées des constructions existantes et le changement de destination sont permis**.**

Cette servitude publique, annexée au PLU de la commune d'Ault, rend inconstructible la frange littorale du Bois de Cise (zone rouge au PPRN).



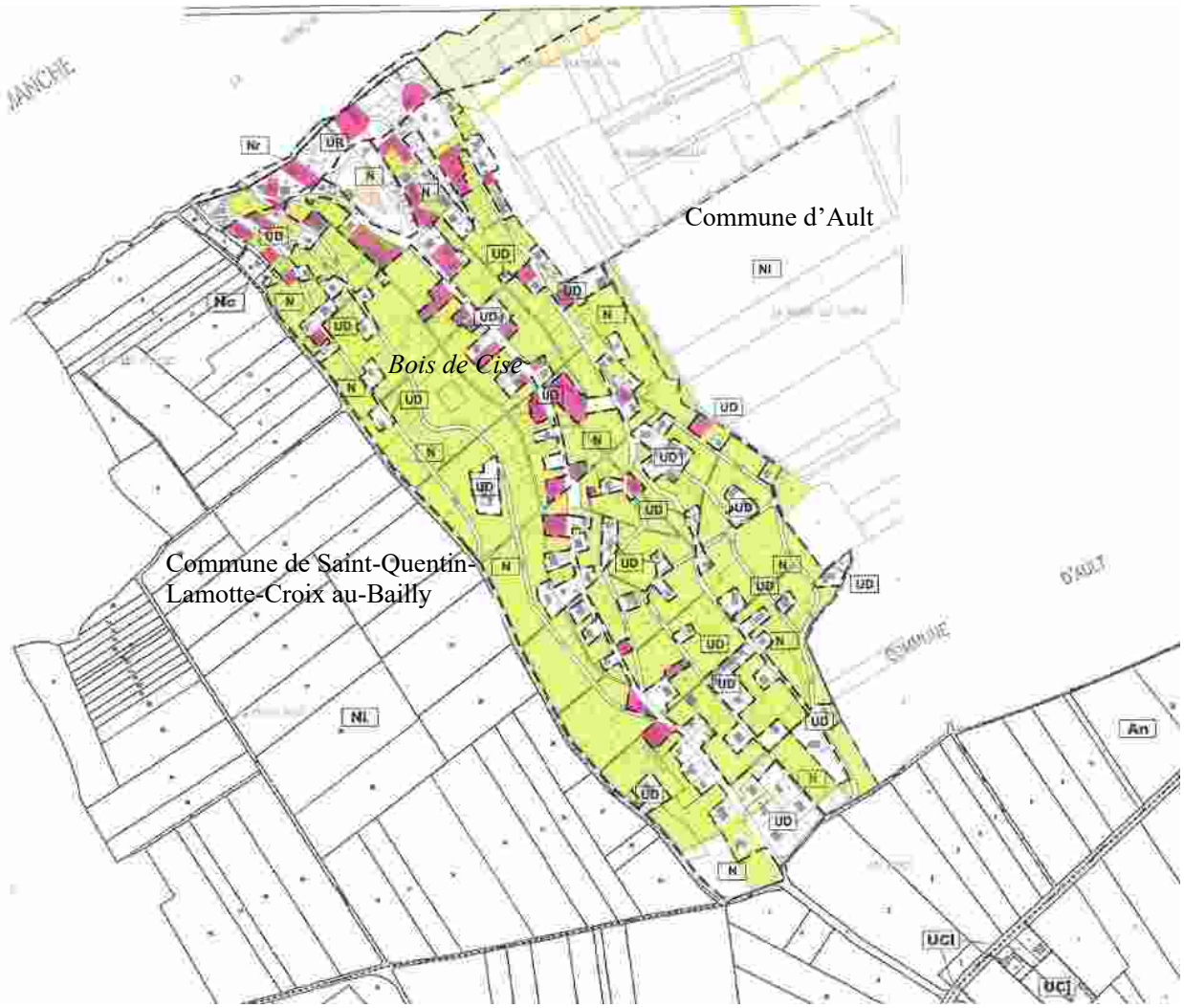
Ainsi, seules sont constructibles, les terrains déjà urbanisés et les quelques parcelles constructibles au PLU dans la partie déjà urbanisée du Bois de Cise.
La commune s'est engagée dans la révision de son PLU à classer l'ensemble des boisements en **espace boisé classé**

Actuellement, le PLU de Ault instaure pour le Bois de Cise :

- zone inconstructible (N) entre la route des Tilleuls et la lisière sud du bois ainsi que sur certains secteurs le long de la lisière nord.
- zone constructible (UD) où l'emprise au sol des constructions et extensions ne peut excéder un pourcentage de la surface du terrain calculé par tranches additionnelles

Le PLU de Saint-Quentin-Lamotte-Croix-au-Bailly rend inconstructibles les parcelles situées le long de la limite Sud-Ouest du bois de Cise (NL et Nc).

Les parcelles situées de part et d'autres de la voirie d'accès (RD 940E), entre l'entrée du bois et la RD 940, sont quant à elles classées en zone An dans laquelle ne sont admises que les constructions et installations nécessaires à l'exercice de l'agriculture.



II- 4 Statuts foncier des terrains :

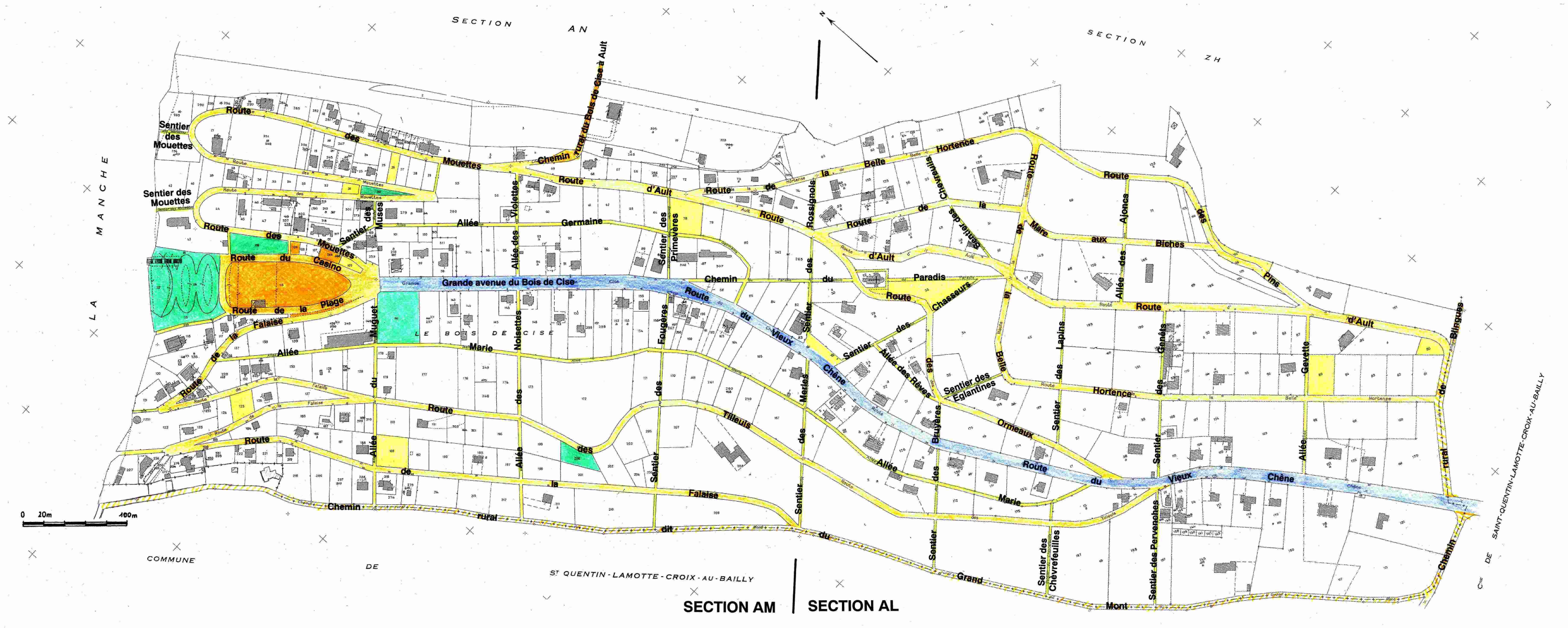
Un recensement réalisé pour l'étude d'expertise de 2002 fait apparaître que la majorité des parcelles appartiennent à des propriétaires privés (470, hors parcelles sur la falaise).
Le site accueille ainsi 144 Villas et 4 immeubles.

L'ASA est propriétaire de 5 parcelles totalisant une surface totale de 10000 m² . Il s'agit entre autres des rampes, escaliers et accès à la plage et du terrain de sport.

La commune d'Ault est quant à elle propriétaire de 4 parcelles (dont le square Pomeranz) et la commune de Saint-Quentin-Lamotte-Croix-au-Bailly possède deux parcelles sur lesquelles ont été installés des bancs et une table d'orientation.

La voirie est départementale (RD 940E) dans la traversée du site, avec un premier tronçon depuis l'entrée (route du vieux chênes) puis un second jusqu'au carrefour devant le square (Avenue du Bois de Cise).

Le reste des voies est communal. La propriété des nombreux sentiers qui sont gérés par l'ASA reste à préciser.



REPERAGE DES NATURES DE PROPRIETE

LEGENDE :

- PROPRIETE PUBLIQUE - DEPARTEMENT DE LA SOMME
- PROPRIETE PUBLIQUE - COMMUNE D'AULT
- PROPRIETE SEMI-PRIVEE : A.S.A.
- PROPRIETE PRIVEE
- PROPRIETE NON IDENTIFIEE

II,5 Lecture paysagère du site

II.5.1 Le site géographique :

L'originalité de ce site est retranscrite par la position de cette vallée en bord de mer mais à distance de l'eau et n'ayant pas de contact direct avec l'estran, comme c'est habituellement le cas des stations balnéaires de la cote.

C'est une entité de paysage unique et circonscrite grâce à la présence d'un boisement qui s'est développé à la faveur de ce pli du relief. Il est présent sur les pentes les plus abruptes laissant les plateaux de part et d'autre du vallon à l'agriculture, aux pâtures et aux vents.

Ainsi l'occupation végétale dense se situe depuis l'inflexion du relief du plateau, vers le fond du vallon. La limite franche entre les champs et le boisement participe pleinement à l'intérêt du site. Elle est soulignée par des cheminements qui longent en continu le bois sur le plateau sud-ouest et ponctuellement sur le bord nord-est.

Cet aspect boisé devient cependant plus éparse et même absent, à l'approche de la côte. Le couvert végétal évolue avec un versant orienté à l'ouest et battu par les vents, dénudé sur le rebord de falaise ou les constructions sont très visibles, tandis que le versant orienté à l'est, plus abrité, reste ainsi plus végétalisé.

Profil en travers de la valleuse

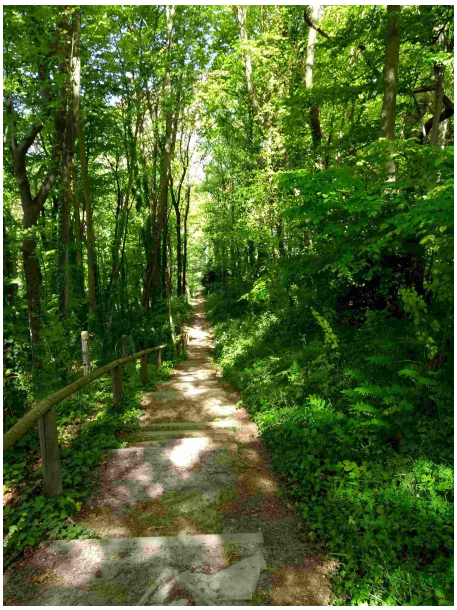
II.5.2 Un plan de lotissement très habile et qui colle à la topographie :

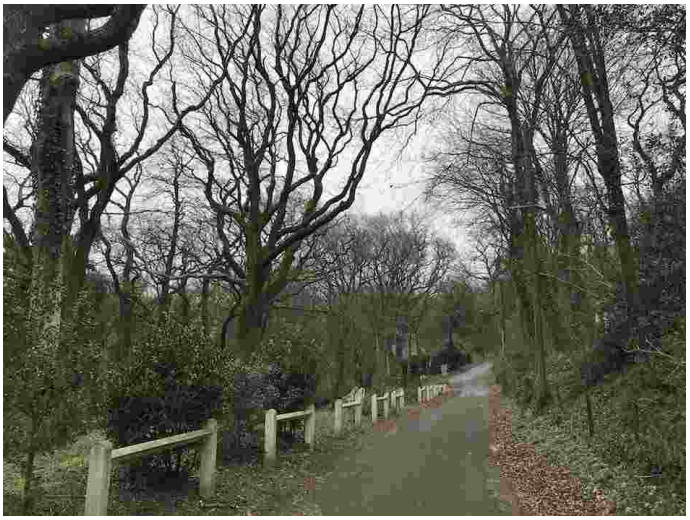
Le tracé du schéma de lotissement a exploité au mieux les qualités du site. Il s'appuie sur les courbes de niveau tantôt en les utilisant pour minimiser les effets de pente, ou en accentuant les effets de dénivelés.

La route d'accès principale utilise la ligne de fond de vallon et met en scène l'arrivée sur la mer au niveau du square Pomeranz.

Les voiries secondaires utilisent les courbes de niveau pour créer des voies sur les flans quasi horizontales.

Le réseau de nombreux chemins qui parcourent le lotissement permet de multiplier les promenades en offrant une large place aux piétons. Ils s'organisent selon deux directions : soit dans le sens des courbes de niveau, soit perpendiculairement en grand transects à travers le vallon.

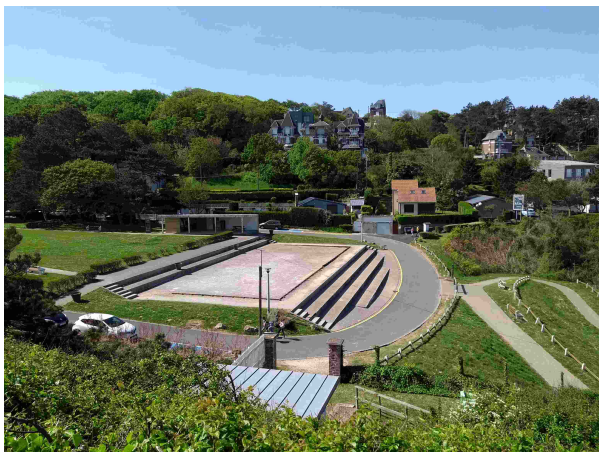




Les cheminements en transect dans le vallon ou longitudinaux, épousant les courbes de niveau

Les espaces publics sont importants au cœur du bois de Cise et l'aboutissement du dispositif se termine par le square dont la partie centrale non plantée permet des perspectives sur l'horizon et une certaine tension entre les deux parties du vallon. Il se prolonge, via des cheminements en serpentin, jusqu'à la descente et la terrasse en surplomb à la mer et doublé sur le côté par la plongée directe et dangereuse d'un escalier en maçonnerie.

L'extrémité du square vers 1900

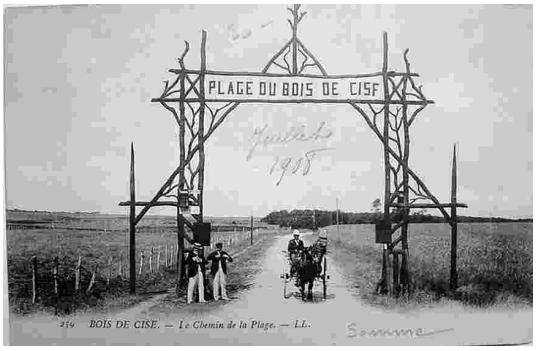


Le square aujourd'hui

II.5.3 L'identité du lieu :

Une analyse paysagère du site a été réalisée pour le rapport de présentation du PLU de Ault :

« Le Bois-de-Cise, implanté dans une valleuse, offre un bois naturel de feuillus qui a fait son succès balnéaire. »
Urbanisé à la fin du XIXème siècle, « Le caractère paysager de ce bois naturel est révélé par le lotisseur : la traversée du lotissement, depuis la route menant de Mers à Ault, jusqu'à la plage, est une découverte savamment codifiée.
L'entrée du lotissement était à l'origine marquée par un portique en bois portant l'inscription 'Plage du Bois-de-Cise'. (…) Au premier portique a succédé un second, moins ouvragé au cours de l'entre-deux-guerres. Hautement symbolique, l'édicule marquait l'entrée dans un territoire particulier actuellement totalement disparu, l'entrée dans le site n'est plus mise en scène. L'entrée dans le lotissement proprement dit se fait désormais par une immersion dans le bois.



L'entrée du bois de Cise vers 1900 (source ASA)

L'entrée du Bois de Cise aujourd'hui

La route s'enfonce ensuite dans un sous-bois. La rupture de relief de la valleuse fait subir un brusque changement passant d'un relief plat et ouvert à une plongée dans l'épaisseur du sous-bois.

Au carrefour Saint-Georges, le visiteur a le choix entre plusieurs directions : en face en descente, à gauche ou à droite, en montée. Si le même visiteur est à pied, il trouve ensuite de multiples sentiers et allées à monter ou descendre, se coupant à angles droits comme dans les forêts domaniales. La route garde un tracé légèrement sinueux, tracée au creux du vallon dont elle suit les contours au fur et à mesure que les maisons se multiplient, distribuées un peu au hasard…

L'avenue centrale qui traverse d'est en ouest le site est le vecteur qui assure la transition entre ces divers espaces, du plateau à la mer, des terres cultivées à la plage, en passant par le sous-bois. La diversité des paysages qu'elle traverse et les points qu'elle dessert (l'entrée du site et la plage) en font une promenade de choix.

La première portion de la voie, nommée route du Vieux Chêne, noyée sous le couvert végétal, devient la Grande avenue du Bois-de-Cise après un virage, d'où le promeneur devine peu à peu la présence de la mer ».

La route devient ensuite rectiligne et tendue vers le vide qu'on aperçoit au loin.

La route principale en fond de vallon avec au fond, le déboucher sur la mer

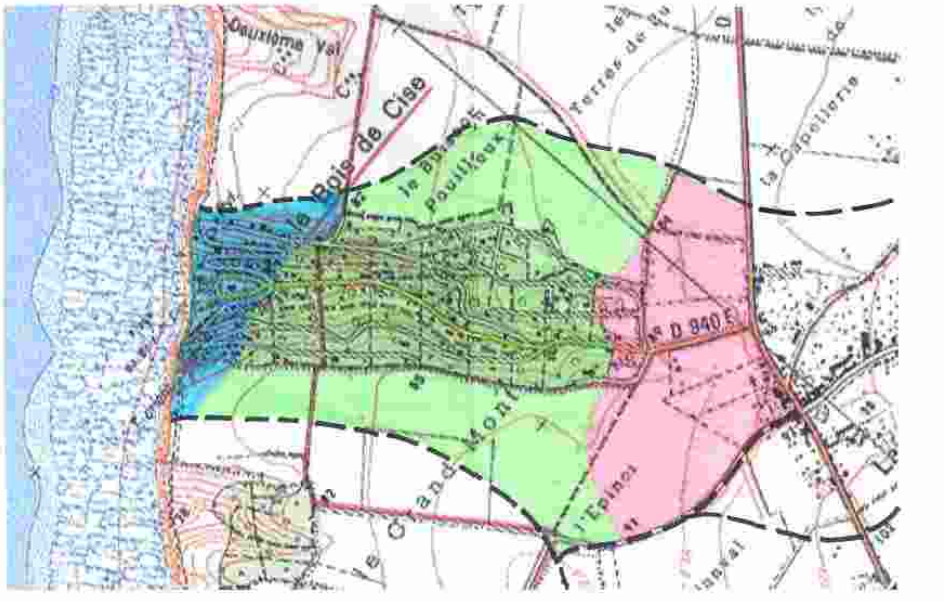
La forêt cède soudain la place à la mer par l'habile disposition d'un square ouvert qui forme un vide central que le visiteur est obligé de contourner.

Le square Pomeranz ; une esplanade qui « décolle » vers la mer, horizontalité entre les falaises mais manquant réellement d'esprit..

Suite à cette lecture historique et paysagère, il est possible de dégager trois grands secteurs d'ambiance » sur le Bois de Cise :

- **« l'Amphithéâtre »,** constitué de l'extrémité de la valleuse non boisée dès le début du XIXème siècle et de sa plage
- **« le Bois »,** en lui-même, resté finalement assez stable depuis le début du XIXème siècle
- **« l'Entrée »,** ancienne zone de vergers, tardivement conquise sur le Bois, faisant le lien avec la route départementale.

Ces 3 « secteurs d'ambiance » sont inclus dans trois unités paysagères qui débordent les limites du site jusqu'aux légères crêtes des champs voisins qui font passer visuellement et hydrauliquement d'un domaine à un autre.



Délimitation des 3 secteurs d'ambiance du Bois de Cise

Chacun de ces secteurs présente des caractères identitaires spécifiques et passent de l'un à l'autre selon des limites variables selon les endroits, soit par passage progressif, soit par rupture nette.

Ainsi, les caractères identitaires principaux sont les suivants:

Pour le secteur N°1 « L 'Amphithéâtre »:

- la configuration topographique en 2 bords de valleuse déboisée,
- le dégagement central et son « entaille »,
- la distribution d'un bâti plus ou moins régulier, selon les courbes de niveau,
- la dissymétrie des 2 versants : côté Ault plus allongé et moins densément bâti et planté; côté Mers plus raccourci, plus bâti, d'avantage planté et offrant les points de vue les plus marquants, vers Ault et les Bas-Champs au loin.

Le passage Amphithéâtre - Bois

Pour le secteur N°2 « Le Bois » :

- l'occupation boisée très dominante jusqu'aux limites du rebord de la valleuse,
- l'axe central marqué par l'Avenue prolongée par le chemin d'accès à la chapelle,
- la distribution d'un bâti concentré de part et d'autre de la route départementale,
- la dissymétrie des lisières: côté Ault, irrégulière et épaisse, mêlant friches et boisements débordant sur le rebord du plateau; côté Mers, régulière et nettement arrêtée à la rupture de pente, soulignée par le chemin communal et la plus exposée aux vents dominants,
- la relative symétrie de configuration et d'occupation du plateau céréalier de part et d'autre.

La lisière coté Mers, exposée aux vents dominants et aux risques d'éboulement de la falaise.

Pour le secteur N°3 « l'Entrée » :

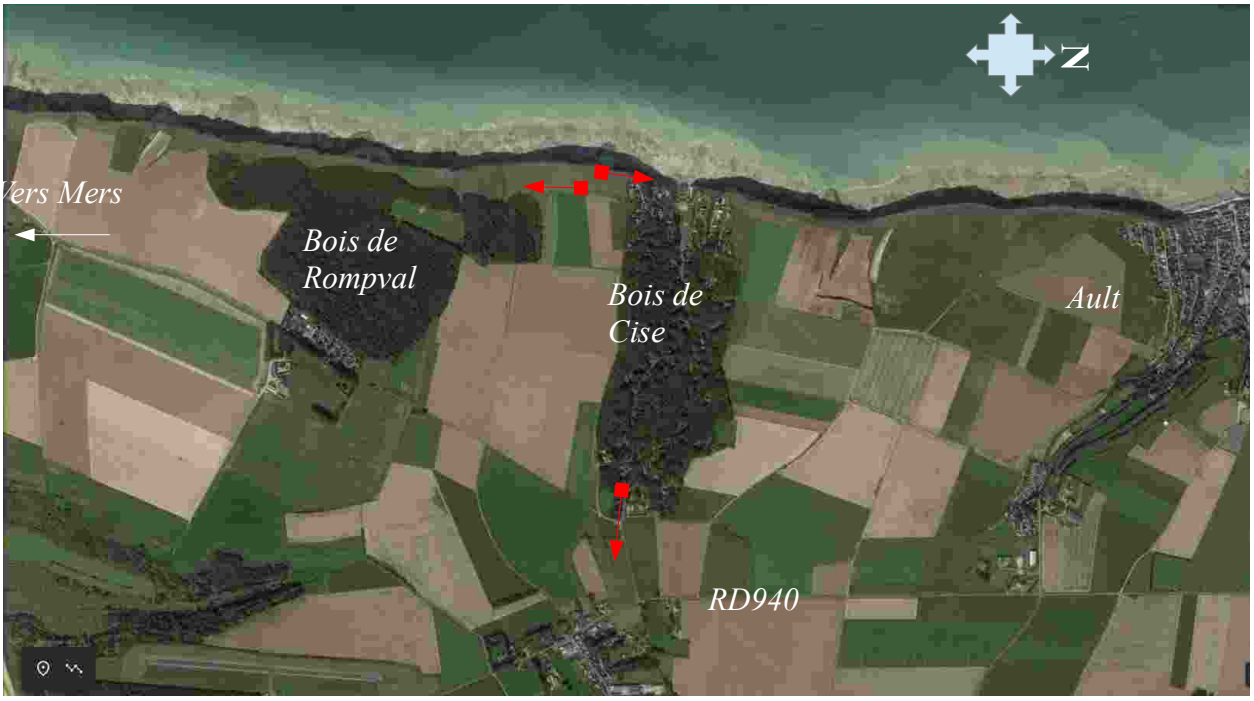
- l'occupation mixte parcelles boisées-parcelles de cultures,
- la distribution d'un bâti récent, fortement visible depuis la route principale ,
- le carrefour de distribution de la voirie placé avant l'entrée dans le bois,
- la présence d'un espace public banalisant l'entrée du site (panneau d'information, aire de collecte sélective...)
- la route d'accès depuis la route principale (RD 940E), tournée vers le plateau et le village de Saint-Quentin-La-Motte-Croix-au-Bailly,

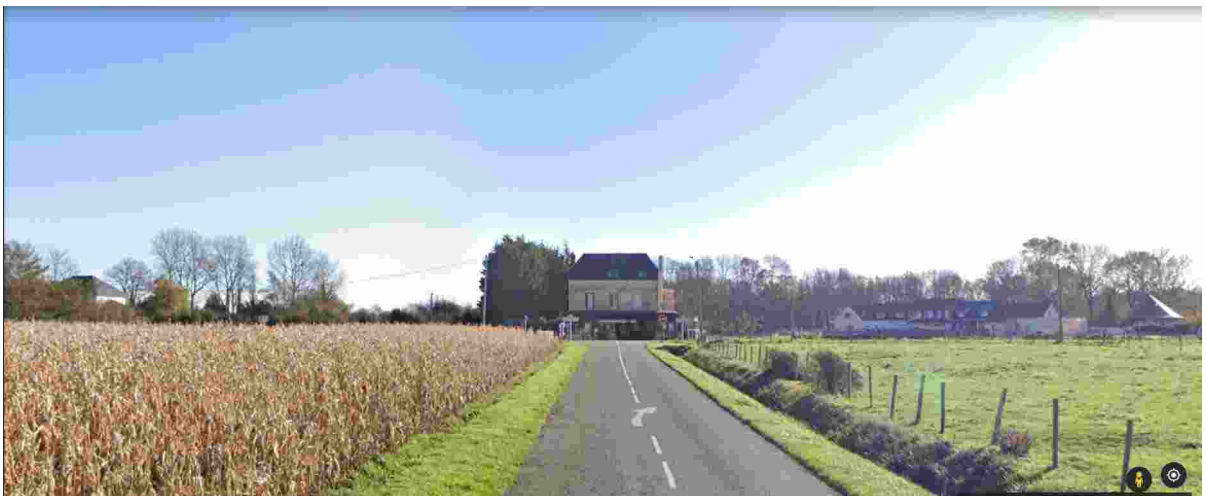
L'entrée du bois vers 1900 et aujourd'hui

2.5-4 Les paysages alentours :

Les vues sur le grand paysage sont délimitées vers l'**est** par la RD 940 qui constitue une limite arborée en retrait des falaises, parsemée de hameaux et de fermes.
Au **sud** et au **nord** du Bois de Cise, s'étend le plateau calcaire agricole, entaillé de petites valleuses qui rompent l'aspect monolithique des falaises.
Une bande de pâturage délimitée par un chemin de randonnées (GR120) court en limite de plateau le long du bord de falaise.
Au sud, le bois de Rompval blotti dans deux petites valleuses répond en échos au bois de Cise.
Depuis le GR 120, la découverte des falaises de craie blanche surplombant la mer offre un paysage spectaculaire jusqu'à la Seine Maritime au sud et jusqu'à Onival vers le Nord ou la falaise devenue « fossile » s'éloigne de la mer.

Plan de repérage des vues





Vue vers l'est et l'horizon délimité par la végétation et l'habitat épars le long de la RD 940

Vue vers le nord en direction du Ault. Au premier plan, la valleuse du Bois de Cise

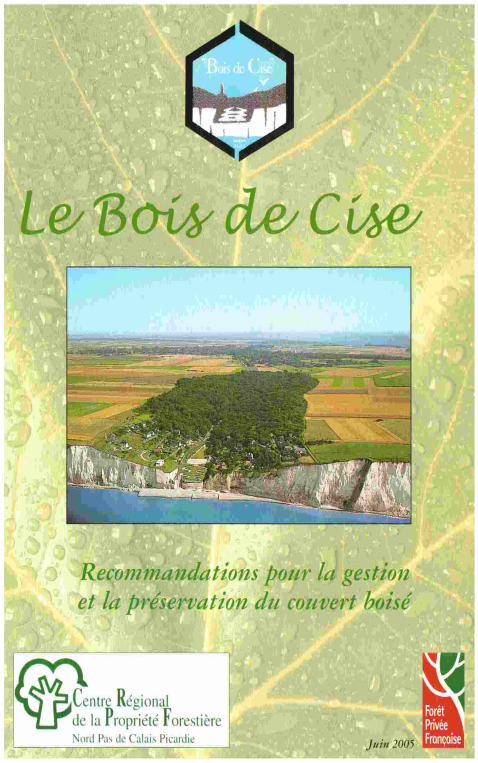
Les valleuses du plateau sud en direction de Mers les Bains. A gauche, le bois de Rompval

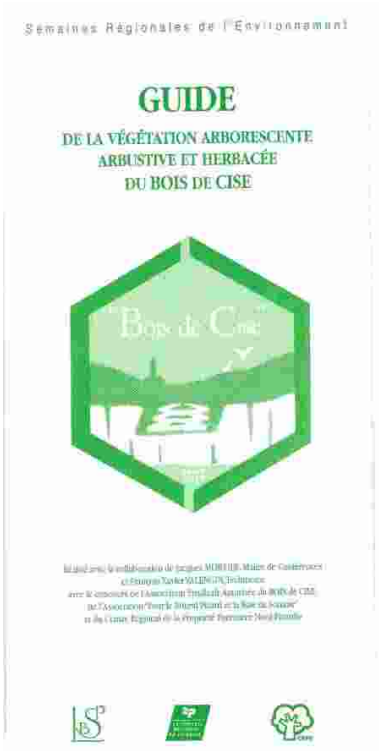
II. 6 Inventaire de la végétation du bois de Cise.

Dans son guide de « **recommandations pour la gestion et la préservation du couvert boisé** » réalisé en 2005 à destination des propriétaires du Bois de Cise, le Centre Régional de la Propriété Forestière a recensé les principales essences d'arbres présentes sur le site.
Il comporte des préconisations pour une « gestion forestière raisonnée » du site reprise au chapitre « orientations de gestion ». Cet ouvrage à été complété par un « **guide la végétation arborescente, arbustive et herbacée »** qui présence à travers un parcours et de façon succincte et simplifiée les espèces les pus fréquentes du bois de Cise afin d'en faciliter la reconnaissance.

Le climat maritime et les caractéristiques pédologiques des différents secteurs du bois de Cise (vallée, plateau et versant, amphithéâtre maritime, lisières) ont favorisé une diversification importante d'espèces arborées dominées par le hêtre associé aux chênes sessile et pédonculé, au merisier, à l'érable sycomore et parfois au châtaignier.
Les espèces arbustives qui les accompagnent sont le noisetier, l'aubépine, le houx et le genet et l'ajonc.
Les espèces herbacées comptent deux sous associations liées à la présence de la pente (Gaillet odorant, Fragon piquant….) ou à des expositions différentes (Mercuriales, Géranium herbe à Robert, Jonquille et Ail des ours…). On note la présence d'une espèce protégée (le Géranium des bois).

Ce recensement devra être réactualisé en prenant en compte l'état des espèces végétales présentes sur le site et de l'évolution du climat. A partir de ces résultats, de nouvelles préconisations sur l'entretien et les plantations pourront être apportées dans le cahier de gestion du site.

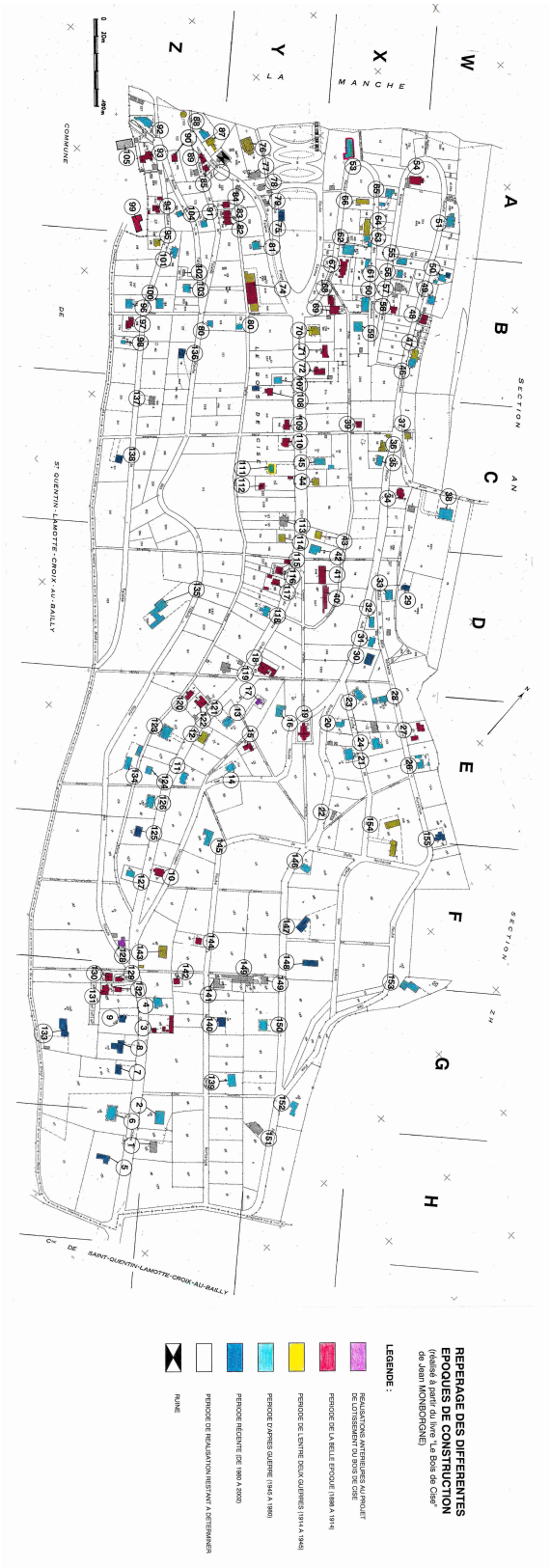




II. 7 Analyse architecturale

II.7- 1 Repérage des différentes époques de construction :

On peut identifier sur **cinq périodes** de construction caractéristiques recensés à raison d'une couleur par époque :



- **Avant la création du lotissement de M. Theulot (avant 1898),** époque où le Bois de Cise était un rendez-vous de chasse. N'existaient à l'époque que le pavillon de chasse, « Le Chaume des Rossignols » (N°17) et la Maison du Garde (Carrefour Saint-Georges), aujourd'hui « La Blottière » (N°128).

Le puits situé à proximité devait déjà exister, quant aux écuries, elles n'existent plus.

« Le Chaume des Rossignols », premier pavillon de chasse du bois

- **« La Belle époque », avant la guerre de 1914**, est celle de la création et de la commercialisation du lotissement du bois de Cise, sachant qu'en 1908, environ trente constructions étaient réalisées et cinquante à la veille de 1914.

C'est la période où les constructions les plus caractéristiques du site du Bois de Cise ont été réalisées : villas de prestiges dans le style « anglo-normand » signées de grands noms de l'architecture balnéaire de l'époque mais également villas plus sobres et plus modestes comme « La Feuillée » N° 144, et « Les Myosotis » N°142.

La villa « Le Manoir », dessinée par l'architecte Bourgeois et ses plans d'origine

Ces maisons de style, toutes d'inspirations différentes (médiévale, suisse, hollandaise ou exotique), sont caractéristiques des stations balnéaires de cette époque.

Les villas «Béatrice», «Cizette», «Marie-Josée»

Les villes «Pervenches» et «Les noisettes»

La volumétrie de ces maisons est le plus souvent verticale permettant de bénéficier au maximum des vues dans les pièces de vie situées au premier étage, les dépendances et garages étant situés à rez-de-chaussée. Escaliers, oriels, balcons et débords de toit sont autant d'éléments qui composent et animent les façades.

La villa « Le Nil »

La villa « Les Espagnoux »

Si elles sont constituées principalement de briques, les façades des constructions sont aussi composées de silex coupés ou de pierre blanche, autres matériaux régionaux (« La Sauvagère » N°34).

« La Sauvagère »

« Bellevue »

De petits éléments sculpturaux enrichissent les constructions : aisseliers en cou et tête de canard pour la villa « Les Canards » N°82, chat en faîtage de la villa « Le Manoir ».

L'implantation de ces maisons se fait selon le plan de lotissement de son promoteur, dont le réseau viaire, a peu évolué depuis. Les constructions s'établissent principalement dans la partie boisée le long de la voie d'accès principale « Route du Vieux Chêne », et également sur les falaises, principalement côté aval, protégé des vents d'ouest et de l'ensoleillement dont on se préservait à l'époque.

La station semble avoir été lancée par ses hôtels et locations de meublés qui sont les premières réalisations. Ces constructions, notamment « Les Fougères » (N°129) et « les Chardons d'Ecosse » (N°132) anciens meublés, « Le Vieux Chêne » (N° 18) et « Beauséjour » (N°41) anciens hôtels, étaient situées le long de la voie d'accès principale avec une implantation préférentielle au niveau des carrefours.

«Les fougères» et « les Chardons d'Ecosse», anciens meublés

Aujourd'hui elles sont devenues des villas individuelles ou des résidences qui restent très ouvertes sur les espaces publics et demeurent donc sensibles aux nuisances de la circulation routière des touristes pendant la saison.

Le front de mer étant trop étroit, la « Grande avenue du Bois de Cise » jouait le rôle de « promenoir » reliant le square Pomeranz au Casino et au « Grand Hôtel » (aujourd'hui « Beauséjour » N°41). Avec la démolition du Casino pendant la guerre de 1939/1945, la fonction de promenade de la « Grande avenue du Bois de Cise » a disparu au profit de la circulation et du stationnement des véhicules.

L'ensemble des constructions restant de cette époque représente 43 maisons. Certaines ont peu évoluées alors que d'autres ont subit des transformations conséquentes.

En revanche « Les Coucous » (N°67), villa agrandie avant le début de la première guerre ne semble pas avoir changé depuis. Sa loggia (ou varangue) et ses deux tourelles aux vues plongeantes sur le square restent identiques.

Les « Coucous » avant 1914

Les « Coucous » aujourd'hui

Autres évolutions plus subtiles concernant deux villas voisines avec un appauvrissement du style « anglo-normand », au profit du style « paquebot » avec hublots et pergolas :
. suppression d'une tourelle (détruite par un obus ou une bombe) et d'auvents, simplification des garde-corps de la villa « Marie-Pierre » (N°69)
. enduits ciment peints des façades de la villa « les Lutins » (N°68)

- « L'entre deux guerres », période de 1914 à 1945 voit la fin des constructions de prestiges dessinées par des architectes.
Les entreprises de construction vont réaliser une quarantaine de maisons pendant cette période dont douze seront démolies pendant ou suite à la dernière guerre.

Ces villas, implantées sur l'ensemble du site ne bénéficient pas d'une architecture remarquable

16 villas ont été recensées pour cette période

Le « Nouvel Hôtel », sans doute dessiné à l'origine à un autre emplacement par l'architecte Bourgeois, a été réalisé juste avant la guerre puis agrandi de deux ailes après guerre pour accueillir la colonie « Les Hirondelles ».

- *« L'après guerre »*, période de 1945 à 1980 correspond à la « renaissance » du Bois de Cise suite aux importants dégâts de la dernière guerre mondiale.
59 villas ont été recensées

Ces maisons se sont implantées :

. le long de la route du Vieux-Chêne : « Monique » (N° 4),
. principalement sur les terrains des zones boisées du site en recherchant l'isolement le plus complet : « L'Atrium » (N°135), ou en lisière du bois en tournant le dos à la mer et à la vie de la station : « L'Orée du bois » (N° 153), « Perle de Rosée » (N°152),
. sur les coteaux de la falaise d'amont, plus ensoleillés : « Cristaflor » (N°55), « Le Chalet du Golf » (N°51) et « La Pama » (N°62).

La villa « Monique »

La Chaumiere « La claire Clairière»

Le style de ces maisons est très disparate, abandonnant tout style balnéaire qui faisait le charme du site. C'est à cette époque que s'est également développé un style « Chaumière » en sous-bois : « La Claire Clairière » (N°134), « Les Chardonnerets (N°145), et « La Chaumière » (N°150).

La période récente, postérieure à 1980 :

13 nouvelles maisons ont été identifiées. Par rapport à la période précédente, il semble qu'il y ait eu un ralentissement du nombre des constructions avec une réglementation déjà rendue plus stricte dans le cadre de l'évolution du cahier des charges de l'Association Syndicale Autorisée du Bois de Cise en 1970 et renforcée par la révision du POS en 1992.

Le phénomène de construction sur les franges des lisières du bois de Cise s'est cependant poursuivi : « Plaisance » (N° 155), « Antalaya » (N° 133) ou dans l'ancien verger du bois de Cise en recul de 15 mètres par rapport à la route du Vieux Chêne : « Les Mésanges » (N°7) – « Chris » (N°8) – « Baccarat » (N°9) sont réalisées à la fin des années 1980.

Villa «Les Messanges», construite dans les années 80

Les constructions neuves :

Les projets réalisés depuis 1985 ne font plus aucune référence à l'architecture balnéaire de « la Belle époque ». Ce phénomène ne date pas des années 1980 mais bien depuis l'après Première Guerre Mondiale, les propriétaires ne faisant déjà plus appel à des architectes mais à des entrepreneurs pour la conception de leur maison.
S'il y a un manque de force de proposition des projets, il y a aussi un vide en l'absence d'un cahier des charges suffisamment fort pour déboucher sur un style adapté au site et suffisamment précis pour que l'administration puisse s'y référer.

Construction neuve à l'entrée du site

II.7-2 Gestion des autorisations de travaux :

Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France s'appuient sur les articles du PLU, principalement ceux concernant l'aspect extérieur :

- constructions inadaptées à un terrain en pente entraînant des terrassements importants,
- toitures insuffisamment pentues,
- recul insuffisant des constructions par rapport aux voiries,
- absence d'un plan de plantations avec définition des essences.

Ces prescriptions sont dans l'ensemble convenablement suivies sauf dans certains cas comme l'absence de reboisement de parcelle et implantation de haies soulignant les clôtures avec des essences inadaptées.

Les extensions et les transformations sont de plusieurs natures :

- Extension pour agrandissement de l'habitation,
- Construction d'un garage ou d'un abri à bois indépendant de la construction principale,
- Réalisation d'une véranda pour étendre la maison,
- Modification de baies en façade...

Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France sont, à juste titre, plus contraignantes pour les bâtiments de la « Belle Epoque » afin d'éviter des matériaux de menuiseries des baies mal adaptés au style du bâtiment.

Extension en véranda sur la façade arrière

Travaux de ravalement de façade

II-8 Bilan du diagnostic et enjeux ;

A l'issue de cette analyse, on ressent aujourd'hui une fragilité dans le bois de Cise posant des questions de plusieurs ordres :

- d'urbanisme et de gestion des constructions,
- de qualité architecturale et sa préservation,
- de maintien de la qualité boisée du site et la gestion du couvert végétal,
- de qualité de l'entrée du site
- de qualité des espaces publics et leur interface avec les espaces privés.

Certaines constructions datant de l'origine du projet ont été démolies et des maisons à l'architecture balnéaire remarquable ont été transformées ou agrandies. Elles ne répondent plus forcément aux nécessités actuelles et sont certainement coûteuses à entretenir.
D'autres constructions plus récentes répondent à une architecture banalisée ou entrent en concurrence visuelle avec des maisons emblématiques.
La teinte des enduits, les formes architecturales, les matériaux d'isolation extérieur, les volets et la couleur des huisseries sont autant d'éléments prédominants dans le paysage architecturé du Bois de Cise.

Les boisements ont grandi et intègrent des habitations posant des problèmes de sécurité. Ainsi les jardins arborés s'éclaircissent, les espèces horticoles parfois très prolifiques, par exemple les bambous ou les haies monospécifiques de conifères ou de lauriers-palme, affadissent la spécificité des espaces extérieurs et leur lien avec leur environnement.
On déplore également l'introduction de plante invasives telle la renouée du japon qui s'est développée en un bosquet important en bas du square.

Le risque maritime ne peut être ignoré car certains chemins ont déjà été modifiés : le balcon sur la mer au bout du square est interdit et l'emmarchement d'accès à la plage est fragilisé. Des habitations situées à proximité du bord de falaise pourraient également être impactées.

Les espaces publics ont vieillis et au fur et à mesure se sont dégradés ou ont été habillés d'un ensemble de mobilier peu esthétique pour solutionner des fonctionnalités immédiates. Ce sont en particulier l'entrée du site et son extrémité maritime qui en souffrent et sont par ailleurs des points importants de la fréquentation du Bois de Cise.

Le square Pomeranz en particulier a perdu l'esprit et le faste de sa création. Les interventions successives ont petit à petit transformé l'ambiance du lieu pour arriver aujourd'hui à un espace public sans grande qualité. Les emmarchements sur la mer sont très minéralisés, le mobilier, les poubelles, les panneaux disparates, les jeux d'enfants sont mal intégrés. Le petit kiosque bien triste et les plantations, restes de haies taillées ou arbres non remplacées, sont indigents.

C'est aussi le traitement des limites avec le contact public-privé déterminant pour la qualité de l'espace public qui se banalise et s'appauvrit. Les clôtures et portails ne sont pas toujours traités avec soin et dans le respect du cahier des charges du lotissement ce qui pose par ailleurs la question de son adaptation aux occupants actuels. On observe aussi des interventions inesthétiques dans les jardins comme des bâches plastiques ou des panneaux de clôture en limite de parcelles.

Planche de photos, état actuel :

Haies et traitement des limites, *bâches plastiques*

Architecture extérieur

Espaces et équipements publics *Tri sélectif en entrée du bois (RD 940E)*

Emmanchements square Pomeranz *Escalier d'accès à la mer fragilisé*

Un traitement de la voirie et de l'espace public peu qualitatif

Une signalétique et des équipements très présents et mal intégrés (square Pomeranz)

La place avec les gradins minéralisés et des constructions en arrière plan très hétéroclites

III - OBJECTIFS DU CLASSEMENT

III-1 Motivation de la demande de classement

Le statut de site inscrit permet, grâce en particulier à l'action à la fois directive et pédagogique des architectes des Bâtiments de France, de promouvoir dans de très nombreux et souvent vastes espaces une évolution de qualité.
Toutefois, il est peu contraignant et, on l'a vu à travers le diagnostic réalisé précédemment, répond insuffisamment aux besoins, tant en reconnaissance que de protection de ces espaces justifiant la mise en œuvre de la législation sur les sites.
L'examen des avis de l'Architecte des Bâtiments de France montrent en effet les limites de son action :
- elle ne peut empêcher une architecture de faible qualité, même si le projet est réglementairement recevable (avis simple),
- elle n'a qu'une faible prise sur l'environnement du bâti et le traitement végétal de la parcelle, surtout dans la nature et la qualité des replantations (c'est l'association qui agit plutôt dans ce domaine dont c'est d'ailleurs une de ses vocations).

Devant ces constats, il est proposé un passage du site inscrit en site classé avec pour objectif de **renforcer la protection du site à travers une réglementation plus adaptée qui permettra de mieux faire respecter les préconisations du cahier des charges de l'ASA et l'application de la réglementation du PLU.**

Ce classement s'accompagne d'une **réactualisation du périmètre de la protection du site** afin de ;

- redéfinir les limites du site classé en tenant compte des perceptions alentours, les vues depuis la départementale,
- permettre une harmonisation du périmètre actuel du site inscrit et du plan « Bois de Cise » de l'Association Syndicale Autorisée au niveau des parcelles situées en lisière nord et sud et ainsi qu'au niveau de l'entrée.
- intégrer toutes les voiries dans le périmètre du site classé,
- intégrer dans la servitude les terres agricoles situées entrée sud de part et d'autre de la RD 940E afin de préserver les abords du site et son « écrin de verdure ».

Des **préconisations** sont proposées afin d'atteindre les objectifs de qualité paysagère ;

- Préserver le couvert boisé autour des maisons existantes et éviter le déboisement du site lors de constructions entraînant la destruction des arbres existants, gérer le traitement des lisières.

- encadrer la constructibilité du site en la limitant et en évitant l'édification d'immeubles ou d'édifices inesthétiques ou en inadéquation avec l'esprit du site.

- Donner des prescriptions sur la végétation en limite d'espace public, une palette végétale à respecter à l'interface public-privé .

- Donner des prescriptions architecturales ; palette de couleurs pour les façades des bâtiments, toitures, édicules, matériaux de clôture, portail…

- Appréhender les usages liés a la fréquentation du site à travers la gestion des stationnements ; suppression des véhicules autour du square, aménagement de places de stationnement sur la largeur de la grande avenue du bois de Cise et un

parking en entrée du hameau avec une réflexion sur le choix de la parcelle et un accompagnement paysager afin de le rendre invisible de l'extérieur.

- Encadrer l'aménagement des espaces publics, la signalétique et le traitement des limites séparatives,

- Revaloriser l'entrée du site par un accompagnement paysager de la voie d'accès au bois depuis la route départementale, une meilleure intégration de l'espace collecte sélective..

- Faire intervenir des professionnels-concepteurs ;

- Conseil en paysage et en architecture
- Mission de paysagiste pour le square, l'avenue du Bois de Cise et la future zone de stationnement,
- Réactualiser le cahier des charges du lotissement au regard des besoins actuels
- Accompagnement des habitants, les intégrer à la réflexion de valorisation de leur cadre de vie..

III- 2 Délimitation du site :

Une redéfinition des limites « paysagères » du Bois de Cise doit permettre de fixer un nouveau périmètre de protection, de décliner de nouvelles orientations par secteur et d'adapter de manière générale une nouvelle réglementation.

Trois sous-entités paysagères ont été pré-défini précédemment, il convient maintenant d'en affiner les limites:

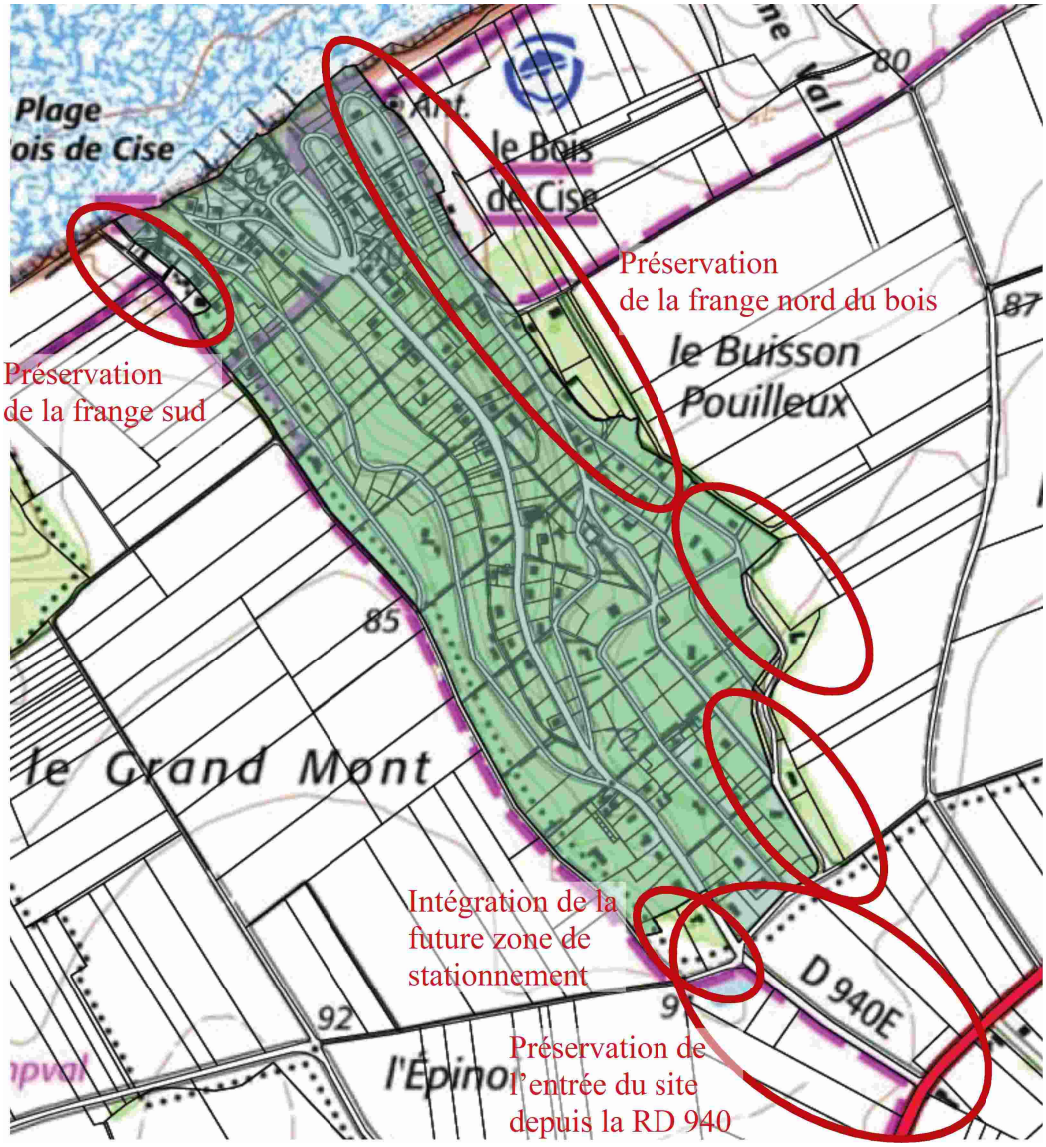
- « l'**Amphithéatre** » partie du site formant balcon sur la mer, dans laquelle la plage est partie intégrante. Cet amphithéâtre n'est pas symétrique par rapport au relief de la valleuse : le flanc nord fut plus tôt dégagé et occupé par des prairies pâturées que le flanc sud. Pas de modification toutefois des limites en dehors des franges nord et sud qui sont évoquées ci-après.

- « **Le Bois** » proprement dit, correspondant à l'extension demeurée à peu près stable depuis 200 ans du couvert boisé. Ses limites ont varié au cours du temps, comme pour toute forêt :

- Côté mer, la transition avec l'Amphithéâtre est moins radicale qu'autrefois : des plantations de pins en particulier « prolongent » le couvert boisé. Mais à partir d'un certain retrait par rapport à la mer, on se « sent » dans le bois.

- Côté sud, la limite physique est nette depuis longtemps. C'est le chemin qui a « figé » cette limite ainsi que la nature de la lisière, très exposée aux vents.
Toutefois, une partie du chemin est aujourd'hui condamnée pour risque d'éboulements de la falaise obligeant les usagers à emprunter un nouveau chemin en retrait du bord de falaise.
L'extrémité de cette frange sud (dont une partie est couverte par le PPR) n'avait pas été intégrée dans le périmètre du site inscrit. Bien qu'une partie soit inconstructible en raison des risques naturels, il semble logique de l'inclure également dans le futur site classé.

- Côté nord, la limite est moins nette, correspondant d'ailleurs à une zone plus tardivement déboisée au début du XIX ème siècle. Les parcelles situées le long de cette limite doivent être insérées dans le périmètre du site classé afin de protéger la frange nord du bois autrefois délimité par un chemin qui pourra par ailleurs être réhabilité.



« **L'Entrée** » du Bois de Cise ne correspond pas à l'orée du Bois. Si la limite physique du lotissement correspond sensiblement au carrefour entre le chemin de Blingues et la départementale 940 E, une épaisseur non boisée, depuis longtemps occupée par des vergers, fait transition entre l'orée du bois et les champs cultivés.
En l'état actuel, le bois commence plus loin que le lotissement. Cela pose implicitement la question du traitement de la départementale 940E et de son rôle dans « l'annonce » du site et de l'intégration d'une future zone de stationnement.

L'élargissement du périmètre de protection aux zones de plateaux situées de part et d'autre du bois de Cise a été envisagé dans le cadre de l'expertise réalisée en 2003 afin de préserver l'écrin agricole dans lequel s'inscrit le site et les perceptions visuelles depuis le rebord de falaise. Cette proposition s'est traduite par une protection réglementaire réalisée dans le cadre de la révision du PLU.

ANNEXES

Annexe 1 : Arrêté inscription de 1957

Annexe 2 : Demande de classement de l'Association Syndicale Autorisée du Bois de Cise (ASABC)

Annexe 3 : délibération de la commune d'Ault

Annexe 4 : projet de délimitation du périmètre de classement

Annexe 5 ; cahier des charges de 1970 (extraits)

Annexe 6 ; document de gestion de l'ASA Bois de Cise

Annexe 1 : Arrêté inscription de 1957

~~MINISTÈRE~~
DE
~~EDUCATION NATIONALE~~
MINISTERE D'ETAT
ARCHITECTURE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRÊTÉ

LE MINISTRE D'ETAT
~~Le Ministre de l'Éducation Nationale~~

VU la loi du 2 Mai I930, réorganisant la protection des Monuments Naturels et des Sites de caractère artistique historique, scientifique, légendaire ou pittoresque et notamment l'article 4,

VU l'avis émis par la Section Permanente de la Commission départementale des Sites, perspectives et paysages de la Somme, dans sa séance du 2I Janvier I957.

ARRETE

ARTICLE Ier - Est inscrit à l'Inventaire des Sites pittoresques du département de la Somme, l'ensemble formé sur la Commune d'AULT, par le Bois de Cise, cadastré, sous les numéros suivants =

SECTION A.L. -

parcelles cadastrales n°s = 1 à 53 inclus
55 à 70 inclus
79 à II8 inclus

SECTION A.M. -

parcelles cadastrales n°s =

4 à 22 inclus	22 bis
23 à 4I inclus	4I bis
42 à 69 inclus	
72 à I02 inclus	I02 bis
I03 à I[illegible]8 inclus	II8 bis
II9 à I28 inclus	I28 bis
I29 à I39 inclus	I39 bis

../..

I40 - I4I - I4I bis

I42 à 227 inclus

ARTICLE 2 - Le présent arrêté sera notifié au Préfet de la Somme, au Maire de la Commune d'AULT, et aux propriétaires intéressés qui seront responsables, chacun, en ce qui le concerne de son exécution.

ARTICLE 3 - Il sera transcrit au Bureau des Hypothèques, de la situation du Site inscrit.

Fait à PARIS, le 22 JUIN 1959

Par délégation

Le Directeur Général de l'Architecture,

René PERCHET

Annexe 2 : Demande de classement de l'Association Syndicale Autorisée du Bois de Cise (ASABC),

Association Syndicale Autorisée du "Bois de Cise"

Ault, le 2 janvier 2022

Courrier Arrivé le
DREAL Hauts de France - SEN
- 4 JAN. 2022

Courrier arrivé le
10 JAN. 2022
DREAL Hauts de France
SEN/PSP

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Pôle sites et paysages
56 rue Jules Barni
80000 AMIENS

Monsieur le Directeur,

Je vous écris en ma qualité de président de l'association syndicale autorisée du Bois de Cise, établissement public à caractère administratif, qui a pour objet la préservation et l'embellissement du site éponyme à Ault.

Ma mission principale est d'inciter à une gestion raisonnée du couvert boisé et à la protection du patrimoine architectural et paysager.

Par arrêté du 22 juin 1959, le Bois de Cise a fait l'objet de son inscription pour son caractère pittoresque au titre de la loi du 2 mai 1930 afin de prévenir le déboisement et de maîtriser la construction.

Il est implanté sur le périmètre d'un bois naturel qui tapisse une valleuse, d'une superficie de 50 hectares répartis en 427 parcelles plus ou moins boisées dont 155 construites et 272 encore vierges.

Bien que le site ait gardé son caractère arboré, l'adoption du PLU de la commune d'Ault le 22 juin 2017, la volonté de certains de remettre en cause le SCOT (approuvé par le syndicat mixte du Pays Interrégional de Bresles Yères le 18 décembre 2020), constitue aujourd'hui une menace qui m'amène à vous solliciter.

En effet, il m'apparaît qu'ouvrir le site à nouveau à une urbanisation non maîtrisée serait de nature à remettre en cause la qualité paysagère de ce lieu unique ou les arbres coexistent avec harmonie avec la falaise de craie et la Manche.

La flore et la faune sauvage s'y épanouissent encore : on peut y observer l'écureuil roux, de nombreuses espèces d'oiseaux telles que les mésanges, le rouge-gorge, le pinson, la sittelle, le chardonneret, le pic épeiche, le geai, la hulotte et nombre de mustélidés y vivent aussi.

Au printemps, jacinthes et jonquilles font le bonheur des promeneurs dans les quelques parcelles intactes et autour des habitations qui ont su préserver leurs arbres.

Notre association est très attachée à la préservation de ce site avec ses modestes moyens, mais nous pensons qu'aujourd'hui, si l'on veut qu'il maintienne son appellation de « bois », il devient indispensable d'en élever le niveau de protection.

Aussi, j'ai l'honneur de vous solliciter afin que soit étudiée la possibilité de procéder au classement du site qu'est le Bois de Cise.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le président

Christophe Vallet

B.P. 20020 - 80460 AULT
(Arrêté Préfectoral du 5 Janvier 2012)
bureau@asa-boisdecise.planethoster.org - asa-boisdecise.planethoster.org

Annexe 3 : délibération de la commune d'Ault

Annexe 4 : délibération de la commune de Saint-Quentin-Lamotte-Croix-au-Bailly

Annexe 5 : projet de délimitation du périmètre de classement

Plan cadastral A3 avec repérage couleur des parcelles à inclure dans le projet de classement

Annexe 6 - Cahier des charges de 1970 (extraits):

Article 1er : Voiries
*L'entretien des voies de communication fait l'objet d'accords entre la ville d'Ault et l'Association. Les **routes principales sont entretenues par la Municipalité**, **les allées, sentiers, places et squares dont l'Association a la propriété ou la jouissance sont entretenus par ses soins.***

Article 2 : Clôtures
*Les propriétaires de terrains bâtis doivent se clore en bordure de toute voie publique à la limite séparative par des **haies, treillages, barrières forestières ou non suivant le caractère de la végétation**. Les **panneaux de ciment** y compris les panneaux ajourés dits « décoratifs » sont **interdits**. Un propriétaire qui recherche la tranquillité peut s'entourer de verdure mais en aucun cas de murs de clôture.*
*Les **murets d'appui** destinés à supporter un grillage ne doivent pas avoir plus de **40 cm de hauteur**. Les **grillages** s'ils sont plastifiés, doivent être de **teinte verte dans la zone boisée** et de **teinte blanche dans les zones dépourvues de végétation**.*
*...Les **clôtures séparatives** entre deux propriétaires doivent être constitués de fils de fer sur poteaux ou de grillages. Aucun mur ne peut être édifié entre voisins. Toutefois, **un muret de 20 cm destiné à recevoir un grillage est toléré**.*

Article 3 : Plantation et conservation des arbres, abatages eventuels ;
*...Il est donc nécessaire de veiller à la **conservation des arbres** et dans ce but d'obtenir d'une part des propriétaires que tout abattage soit pleinement justifié et autorisé, et d'autre part, que les bois soient **correctement entretenus** en procédant aux coupes et nettoyages qui s'imposent pour permettre le **renouvellement de la végétation**.*
*Les propriétaires peuvent donc demander l'autorisation d'abattre **les arbres gênant la construction d'un immeuble** ou **nuisant d'une manière indiscutable à l'éclairement** ainsi que ceux dont l'état ou la situation **présente un réel danger**....*
*Les propriétaires doivent souffrir tous les arbres plantés sur les lots voisins à des **distances moindres** que celles prévues à l'article 671 du Code Civil.*
Toutefois, l'application des dispositions de l'article 672 du Code précité peut être demandée dans le cas où, par leur proximité, les arbres et arbustes porteraient préjudices aux constructions voisines.

Article 4 : Entretien des bois ;
*Chaque propriétaire de terrain boisé est tenu d'en faire disparaître les souches ainsi que les troncs et branches des arbres abattus....Les **essences à protéger** sont les **chênes, les hêtres, les frênes, les merisiers et les conifères.***
...
Article 6 : Eux pluviales et usées
*Chaque propriétaire doit pourvoir par les moyens qu'il juge opportun à **l'absorption des eaux pluviales et usées sur son terrain propre, sans écoulement sur la voie publique** ni aucune incommodité entre voisins. ….*

Article 12 : Pique-nique, camping-caravaning
*La pratique du Pique-Nique, du Camping et du Caravaning est **interdite**.*
...

Article 14 : Construction annexes ou provisoires :

*Les **constructions annexes** : poulaillers, clapiers, chenils, etc...faisant partie des dépendances immédiates de l'habitation ne sont autorisées que si elles sont **complètement invisibles de la voie publique ou des villas voisines et qu'elles n'excèdent pas**, au total, une surface de **10m2.***

...

Une construction provisoire ne peut subsister plus de dix-huit mois. Passé ce délai, elle doit disparaître totalement.

...

Article 15 : Aménagement du site, contructibilité :

Les permis de construire sont délivrés en fonction du plan local d'urbanisme de la commune d'Ault en vigueur au moment de la demande et soumis en consultation à l'approbation de l'ASA.

Annexe 7 - document de gestion de l'ASA Bois de Cise