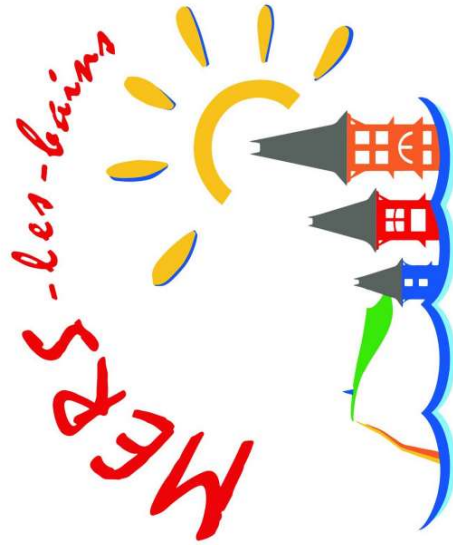


Urbanisme



STATION CLASSÉE
SITE PATRIMONIAL
REMARQUABLE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document arrêté par le conseil communautaire le
29 juin 2023



Chargé
d'études

Perspectives

Urbanisme et paysages

Envoyé en préfecture le 05/07/2023

Reçu en préfecture le 05/07/2023

Publié le

ID : 076-247600588-20230705-20230629_10_A-DE





SOMMAIRE

I. PREAMBULE..... 3

A. INTRODUCTION 4

B. PHILOSOPHIE DU PROJET 5

II. LES 4 AXES STRATEGIQUES DE DEVELOPPEMENT 6

AXE 1 : Conforter et diversifier le développement économique et touristique de Mers-les-Bains, socle d'attractivité et de complémentarité aux échelles communale et des Villes Sœurs..... 7

Orientation 1 : Conforter la Zone d'Activités des Grands Marais et les entreprises structurantes de la Commune, en lien avec le territoire des Villes Sœurs 8

Orientation 2 : Consolider, diversifier et mettre en cohérence l'offre commerciale et artisanale au sein du centre-ville..... 9

Orientation 3 : Développer le potentiel touristique du territoire et s'appuyer sur les richesses du cadre littoral et environnemental, confortant Mers-les-Bains comme une station balnéaire qualitative et structurante à l'échelle de la Baie de Somme 10

Orientation 4 : Pérenniser l'activité agricole, anticiper et encourager sa diversification 12

AXE 2 : Promouvoir un développement urbain équilibré entre les fonctions résidentielles et touristiques, consolidant en priorité le tissu urbain et économe en ressources..... 13

Orientation 1 : Accompagner une reprise démographique mesurée et pérenniser une croissance démographique légère 14

Orientation 2 : Adopter une stratégie résidentielle incluant l'ensemble des besoins des ménages et s'équilibrant avec l'accueil touristique 14

Orientation 3 : Proposer un modèle de développement à faible impact, consolidant le tissu urbain du centre-ville et préservant les ressources agricoles, forestières et littorales 16

AXE 3 : Préserver et tirer parti des richesses environnementales, littorales, paysagères et architecturales de Mers-les-Bains et offrir un cadre de vie sûr et sain à ses habitants et visiteurs..... 18

Orientation 1 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti du centre-ville, en tirant parti de son identité Belle Epoque 19

Orientation 2 : Concourir à la protection des équilibres biologiques et écologiques, la lutte contre l'érosion et la préservation des sites et des paysages du littoral merseois 20

Orientation 3 : Assurer la protection du socle environnemental pour maximiser l'intérêt écologique, paysager et fonctionnel de la trame verte et bleue..... 21

Orientation 4 : Prendre part localement à l'adaptation et à l'atténuation du changement climatique..... 23

AXE 4 : Transformer et adapter l'espace public et l'offre en équipements et en mobilités aux nouveaux usages et aux effets de la saisonnalité, rythmant la vie de la commune 25

Orientation 1 : Pacifier les mobilités au sein de la commune, en s'adaptant aux effets de la saisonnalité et en favorisant les liaisons extra-communales 26

Orientation 2 : Proposer des espaces publics sûrs, adaptés à la diversité des usages saisonniers et facteurs d'attractivité pour les habitants et les touristes 27

Orientation 3 : Assurer un niveau d'équipements adapté aux différents publics habitant et fréquentant la commune de Mers-les-Bains 29

III. SPATIALISATION GRAPHIQUE DES OBJECTIFS 30



I. PREAMBULE

Envoyé en préfecture le 05/07/2023

Reçu en préfecture le 05/07/2023

Publié le

ID : 076-247600588-20230705-20230629_10_A-DE



A. INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce centrale du PLU. Le PADD définit pour les 10 prochaines années, la stratégie de développement du territoire répondant aux besoins et enjeux identifiés dans le diagnostic. Il propose ainsi une vision à court, moyen et long terme d'évolution du territoire communal en tenant compte des spécificités de la commune et du cadre juridique dans lequel le PLU doit s'inscrire.

Le PADD trouve sa traduction dans les dispositions réglementaires et opérationnelles du PLU aboutissant à un projet global, cohérent et adapté au territoire. D'après l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD se doit de :

- Définir les orientations générales des politiques
 - ✓ D'aménagement, d'équipement et d'urbanisme ;
 - ✓ De paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
 - ✓ De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Arrêter les orientations générales retenues pour l'ensemble du territoire
 - ✓ L'habitat ;
 - ✓ Les transports et les déplacements ;
 - ✓ Les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques ;
 - ✓ L'équipement commercial ;
 - ✓ Le développement économique et les loisirs.
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- Prendre en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés au recul du trait de côte.

L'élaboration du projet de développement communal doit répondre aux principes fondamentaux de l'urbanisme fixés à l'article L101-2 du code garantissant le respect des objectifs de développement durable à savoir :

- ✓ Garantir un équilibre entre les populations rurales et urbaines ainsi qu'entre tous les aspects de l'urbanisation (densification et extension, consommation et préservation, développement et protection des paysages et du patrimoine, pôles urbains et territoires ruraux...);
- ✓ Assurer une qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire ;
- ✓ Favoriser les mixités urbaines, sociales et fonctionnelles ;
- ✓ Garantir la sécurité et la salubrité publiques ;
- ✓ Intégrer la prévention des risques naturels et technologiques ;
- ✓ Permettre la protection des milieux naturels et des paysages et la préservation des ressources naturelles (eau, sol, air, biodiversité...);
- ✓ Lutter contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme (à l'horizon 2050) ;
- ✓ Contribuer à la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement.

De plus, il s'inscrit dans une relation de compatibilité avec le SCoT du Pays de Bresle Yères, approuvé le 18 décembre 2020.

B. PHILOSOPHIE DU PROJET

Les orientations et objectifs du projet de territoire découlent des nombreux temps d'échanges et de débats menés avec les élus, les forces vives et les habitants de Mers-les-Bains dès le lancement du projet.

Largement alimenté par ces acteurs, le projet de développement communal porte l'ambition d'un territoire fort de son identité et tourné vers l'avenir :

- Autonome dans son organisation ;
- Dynamique en préservant et valorisant ses activités économiques, son industrie locale, son commerce et son artisanat ;
- Économe en foncier et performant dans son développement par une urbanisation maîtrisée et durable ;
- Attrayant grâce à son cadre de vie, son littoral, ses espaces naturels préservés, et son caractère architectural Belle Époque valorisés par un tourisme durable ;
- Adapté aux besoins de toutes les générations par des équipements et services de proximité performants ;
- Proche de ses habitants en restant à taille humaine ;
- Résilient face aux risques et aux changements climatiques ;
- Interconnecté avec les territoires et pôles voisins.

Le PADD traduit la volonté des élus de s'engager en faveur d'un projet articulant le développement du territoire et la préservation de ses ressources. Il s'agit notamment de rééquilibrer les dynamiques démographiques et de développement touristique, tout en préservant les grands équilibres entre les espaces littoraux, agricoles, forestiers, urbains qui participent à la qualité de son cadre de vie et à son identité.

Anticipant dans la mesure du possible le futur PLUi de la Communauté de Communes des Villes Sœurs, à cheval sur les départements de la Seine-Maritime et de la Somme, le développement et la préservation du territoire

communal s'inscrivent dans un cadre supra-communal juridique et réglementaire contraint.

Le présent PADD s'inscrit ainsi notamment dans les cadres du SCOT du Pays de Bresle Yères, du Plan de Prévention des Risques de la Basse vallée de la Bresle, de la loi littoral, du projet de Parc National Régional de la Baie de Somme Picardie Maritime, du Grand site de France Baie de Somme, d'une Opération de Revitalisation de Territoire, l'étude pré-opérationnelle habitat et le PSMV. Il s'inscrit également dans l'objectif législatif du « zéro artificialisation de l'espace » à long terme.

Quatre axes ont été retenus pour son élaboration :

Axe 1 : Conforter et diversifier le développement économique et touristique de Mers-les-Bains, socle d'attractivité et de complémentarité aux échelles communale et des Villes Sœurs

Axe 2 : Promouvoir un développement urbain équilibré entre les fonctions résidentielles et touristiques, consolidant en priorité le tissu urbain et économe en ressources

Axe 3 : Préserver et tirer parti des richesses environnementales, littorales, paysagères et architecturales de Mers-les-Bains et offrir un cadre de vie sûr et sain à ses habitants et visiteurs

Axe 4 : Transformer et adapter l'espace public et l'offre en équipements et en mobilités aux nouveaux usages et aux effets de la saisonnalité, rythmant la vie de la commune



II. LES 4 AXES STRATEGIQUES DE DEVELOPPEMENT

Envoyé en préfecture le 05/07/2023

Reçu en préfecture le 05/07/2023

Publié le

ID : 076-247600588-20230705-20230629_10_A-DE





AXE 1 : Conforter et diversifier le développement économique et touristique de Mers-les-Bains, socle d'attractivité et de complémentarité aux échelles communale et des Villes Sœurs

Envoyé en préfecture le 05/07/2023

Reçu en préfecture le 05/07/2023

Publié le

ID : 076-247600588-20230705-20230629_10_A-DE



Orientation 1 : Conforter la Zone d'Activités des Grands Marais et les entreprises structurantes de la Commune, en lien avec le territoire des Villes Sœurs

La commune de Mers-les-Bains, étroitement liée dans l'organisation de son tissu économique aux communes voisines du Tréport et de Eu, possède une économie locale riche disposant d'atouts forts et à valoriser. La valorisation des zones d'activités, la pérennisation de grandes entreprises industrielles et la tertiarisation de l'économie locale constituent des enjeux forts de redynamisation de l'attractivité économique locale.

Ces volontés participent aussi bien à conforter l'économie locale dans une logique d'amélioration de la résilience économique, qu'au renforcement de l'attractivité du territoire depuis les territoires limitrophes.

Objectif 1.1 : Conforter le pôle industriel et logistique en lien avec la Ville du Tréport

Le tissu industriel et logistique merseois s'apprécie à l'échelle des trois villes centres de l'intercommunalité des Villes Sœurs.

- **Anticiper et accompagner l'évolution des activités industrielles et logistiques structurantes, à l'échelle des 3 communes, en :**
 - ✓ **Prioriser l'investissement de friches et la remobilisation de bâtiment vacants** pour les nouvelles implantations ;
 - ✓ **Eviter la création de nouvelles zones d'activités, et la consommation de nouveaux espaces** en extension urbaine.
- **Accompagner le développement des entreprises présentes dans les zones d'activités** du territoire, en **ciblant leurs besoins respectifs** en matière d'espaces, d'équipements ou encore de services ;

- **Améliorer l'intégration urbaine et paysagère des activités industrielles et logistiques, en :**

- ✓ **Garantissant un travail sur les franges paysagères** entre espace économique, espace habité et espace naturel ;
- ✓ **En proposant des formes urbaines cohérentes avec l'existant** en vue d'une harmonisation architecturale.

Objectif 1.2 : Conforter la diversité commerciale et de services de la zone d'activités des Grands Marais et cultiver la complémentarité et les liens avec la zone des Prés Salés

- **Favoriser la complémentarité de l'offre commerciale et servicielle** implantée au sein de la zone des **Grand Marais**, avec celle des **Prés Salés** située à Eu ;
- **Conforter la fonction structurante de ces deux zones à l'échelle des 3 communes ;**
- **Assurer le maintien des grandes enseignes commerciales** en ciblant leurs besoins respectifs et veiller à leur complémentarité avec les commerces de proximité, intermédiaire et spécialisé du centre-ville pour limiter les effets de concurrence directe.



Orientation 2 : Consolider, diversifier et mettre en cohérence l'offre commerciale et artisanale au sein du centre-ville

Le centre-ville de Mers-les-Bains comporte de nombreuses activités commerciales, artisanales et de services répondant aux besoins des habitants à l'année et participant à l'attractivité touristique de la commune. Afin de se positionner en complémentarité avec les zones d'activités d'entrée de ville, le tissu économique du centre-ville est amené à se structurer, se spécialiser et de diversifier, ambitionnant d'offrir un niveau de services et une cohérence thématiques adaptés aux besoins des habitants et des touristes.

La communauté de communes des Villes Sœurs s'est d'ailleurs engagée dans une Opération de Revitalisation de Territoire sur les communes du Tréport, d'Eu et de Mers-les-Bains.

Objectif 2.1 : Accompagner l'essor d'une économie de services spécialisée et de proximité pour répondre aux besoins des habitants, des touristes et des entrepreneurs

- **Constituer un tissu commercial et artisanal local complet et cohérent ;**
- **Favoriser la complémentarité** de l'offre commerciale et artisanale mersoise avec les zones d'activités et les villes limitrophes ;
- **Permettre l'implantation d'un ou plusieurs espaces de coworking** et favoriser le **télétravail**.

Objectif 2.2 : Développer l'ancrage et la visibilité des enseignes commerciales et artisanales du centre-ville

- **Favoriser le maintien et l'implantation de nouvelles enseignes** en améliorant leur accessibilité et leur visibilité, notamment en :
 - ✓ **Permettant la réorganisation des poches de stationnement en centre-ville** favorisant l'accès aux commerces et services depuis les secteurs périphériques et les communes voisines ;
 - ✓ **En favorisant la requalification des espaces publics** peu adaptés aux pratiques de mobilité douce, et en développant le réseau de voies douces internes aux bourgs.
- ✓ **Renforçant l'identification visuelle** des enseignes et leur **localisation regroupée ;**
- **Veiller au développement et à l'évolution de l'activité commerciale et artisanale existante**, et permettre l'installation de nouvelles activités, dans leur continuité immédiate en :
 - ✓ **Encadrant le changement de destination des rez-de-chaussée commerçants** à d'autres fins que son usage commercial ou artisanal ;
 - ✓ **Conditionnant l'implantation d'activités artisanales non nuisantes** au sein des tissus habités ;
 - ✓ **Favoriser la remobilisation** des bâtiments d'activités vacants.

Orientation 3 : Développer le potentiel touristique du territoire et s'appuyer sur les richesses du cadre littoral et environnemental, confortant Mers-les-Bains comme une station balnéaire qualitative et structurante à l'échelle de la Baie de Somme

Le développement touristique du territoire se présente comme une opportunité importante de renforcement de l'attractivité locale, notamment en présence de paysages naturels riches, de réservoirs de biodiversité importants, de sites touristiques et d'un réseau de chemins de randonnée relativement développé. La réouverture de la gare du Tréport constitue pour le territoire un facteur d'attractivité significatif.

Le PADD souhaite donc permettre le déploiement d'une véritable offre touristique lisible et complémentaire à celles des territoires voisins, notamment des villes d'Eu et du Tréport, en s'appuyant sur les attraits littoraux, paysagers, environnementaux et patrimoniaux existants du territoire.

Objectif 3.1 : Développer et diversifier l'offre d'activités et d'hébergement touristique

- **Favoriser le développement d'une offre de loisirs et d'activités nature** sur l'ensemble de la commune, en :
 - ✓ **Développant les circuits de randonnées en cohérence avec ceux existants** sur le Grand Territoire ;
 - ✓ **Proposant des activités variées et ciblées** sur les publics majoritairement accueillis dans la Région ;

- ✓ **Valorisant le patrimoine bâti et naturel** de la commune ;
- **Valoriser les espaces littoraux**, dans le respect de leurs équilibres biologiques et écologiques¹, en :
 - ✓ **Développant des activités** encourageant leur appropriation ludique ;
 - ✓ **Proposant des aménagements à visée pédagogique et d'interprétation**, donnant à découvrir leurs richesses et leur diversité ;
- **Développer l'offre d'hébergement touristique**, dans une optique d'équilibre avec l'offre résidentielle permanente, en :
 - ✓ **Pérennisant les logements meublés** de style Belle Epoque ;
 - ✓ **Maintenant et adaptant les campings** aux évolutions des visiteurs et des touristes ciblés ;
 - ✓ **Proposant des formes d'hébergement diversifiées** et peu consommatrices d'espaces, tirant parti du bâti vacant lorsque les conditions de faisabilité sont réunies ;
- **Prévoir des structures d'accueil et des aménagements adaptés à la fréquentation touristique** du territoire, et ce afin de maîtriser les impacts potentiellement négatifs du tourisme sur le cadre de vie. Il s'agit notamment :
 - ✓ **De penser les espaces de stationnement dédiés à l'accueil de touristes et intégrés au paysage**, et notamment au plus près des lieux d'intérêt touristiques (monuments, départs de randonnées, points d'informations touristiques...);

¹ Dont l'encadrement est notamment assuré par la loi littoral.



- ✓ **De permettre l'implantation d'aménagements légers ponctuels** le long des itinéraires de randonnées (aire de pique-nique, panneaux d'informations, signalétique...).
- **Accompagner le développement d'un tourisme « de passage » pour tous**, en lien avec les territoires voisins en permettant la création des continuités piétonnes, cyclos et équestres.
- **Permettre la valorisation du patrimoine local et ses abords**, en facilitant son accessibilité et en encadrant l'évolution de son environnement proche.

Objectif 3.2 : Mettre en réseau les acteurs locaux pour structurer une économie touristique et développer l'offre en équipement et services nécessaires à son rayonnement

Le développement de l'offre touristique doit s'appuyer sur une mise en relation des acteurs et des équipements du territoire. En ce sens, le PADD vise à :

- **Tirer parti de la réouverture de la gare du Tréport-Mers** comme **porte d'entrée** du territoire depuis Paris comme levier de **visibilité** et d'**attractivité** et comme **plateforme multimodale** ;
- **Conforter la lisibilité et la visibilité de l'offre touristique** à travers la mise en place d'une offre structurée en lien avec celles des territoires limitrophes ;
- **Renforcer et développer les liens de coopération** entre les communes voisines, les acteurs du tourisme et les acteurs commerciaux et artisanaux ;
- **Poursuivre une politique touristique** s'inscrivant notamment dans le cadre du Parc Naturel Marin des estuaires picards et de la mer d'Opale et du Grand Site de France Baie de Somme / Grand Littoral Picard ;

- **Se préparer à la labellisation du Parc Naturel Régional** Baie de Somme Picardie Maritime ;
- **Donner à découvrir les richesses littorales mersoises**, intégrées dans le Parc Naturel Marin des estuaires picards et de la mer d'Opale ;
- **Poursuivre la coopération** pour une vision et une action partagées avec le **Conservatoire du Littoral** ;
- **Diversifier les expériences** de découverte des milieux et contribuer à **fluidifier l'accueil et la gestion des flux**, notamment dans le cadre du Grand Site de France « **Baie de Somme** ».

Orientation 4 : Pérenniser l'activité agricole, anticiper et encourager sa diversification

Le caractère rural marqué du territoire est à l'origine d'une activité agricole structurante dans le paysage naturel de Mers-les-Bains. La pérennisation de l'exploitation agricole soulève des enjeux de maintien des paysages locaux, mais également de préservation des emplois agricoles en constante diminution.

Face à la réduction progressive du nombre d'exploitations agricoles, le PLU vise ainsi à faciliter le fonctionnement et l'évolution de l'activité agricole en favorisant les projets d'installation, de développement et de diversification.

Objectif 4.1 : Offrir les conditions de maintien et de développement des activités agricoles et d'élevage et améliorer la cohabitation entre habitants et monde agricole

- **Proposer une urbanisation peu consommatrice d'espaces** en limitant le mitage foncier et préservant les espaces agricoles et naturels via :
 - ✓ **La densification des dents creuses** au sein des tissus urbains existants et la **mobilisation** d'une partie des garages ;
 - ✓ **L'urbanisation, le cas échéant, prioritairement les terres présentant un potentiel agronomique moindre.**
- **Conserver, dans la mesure du possible, les zones tampons aux abords immédiats des exploitations** et en travaillant les espaces transitions et les franges avec les espaces urbanisés et ouverts ;

- **Encourager l'insertion paysagère des bâtiments agricoles dans le grand paysage**, en encadrant la construction, l'extension et l'amélioration des bâtiments d'exploitation ;
- **Assurer la desserte des exploitations** en vue de faciliter la circulation des engins agricoles sur le territoire ;
- **Limiter l'installation de nouvelles constructions à vocation d'habitation à celles nécessaires à l'activité agricole**, en dehors des espaces proches du rivage² ;
- **Ne pas développer l'éolien** en particulier sur le littoral et au sein des espaces agricoles.
- **Favoriser le maintien du centre équestre**, lien entre le monde rural et l'économie touristique du territoire.

Objectif 4.2 : Soutenir les agriculteurs dans leur projet de diversification d'activité pour valoriser le terroir

- **Permettre l'exploitation, et la valorisation économique et touristique de la ressource ligneuse** (forêt, haies...) dans le respect de la sensibilité écologique des milieux et des équilibres de la ressource (principe de multifonctionnalité des espaces).
- **Encourager, au sein des exploitations agricoles, les initiatives de développement d'infrastructures de production d'énergies renouvelables** (photovoltaïque, méthanisation, bois-énergie), sans que leur implantation ne se fasse au détriment de **l'activité agricole** et de la **qualité agronomique des sols**.
- **Accompagner le développement de circuits de proximité** pour les productions agricoles.

² A l'exception des constructions nécessaires aux cultures marines.

AXE 2 : Promouvoir un développement urbain équilibré entre les fonctions résidentielles et touristiques, consolidant en priorité le tissu urbain et économe en ressources

Envoyé en préfecture le 05/07/2023

Reçu en préfecture le 05/07/2023

Publié le

ID : 076-247600588-20230705-20230629_10_A-DE



Orientation 1 : Accompagner une reprise démographique mesurée et pérenniser une croissance démographique légère

La commune compte aujourd'hui environ 2 655 habitants, en diminution continue depuis une quarantaine d'années. Au cours des années passées, Mers-les-Bains a connu une progression régulière de son parc de logements, ce qui a permis d'amortir l'évolution de la part des résidences secondaires. La dernière période a été marquée par une stagnation résidentielle, associée à une forte secondarisation (48,3% de résidences secondaires).

Grâce au PLU, les élus souhaitent relancer la dynamique démographique et renforcer le parc de résidences principales.

Ce choix politique doit néanmoins s'inscrire dans des logiques de préservation du cadre de vie, de valorisation de l'identité rurale, et conservation des paysages littoraux et bucoliques du territoire.

Le PADD souhaite ainsi proposer un projet démographique équilibré et cohérent avec les capacités d'accueil de la commune et les spécificités de Mers-les-Bains en termes d'accueil touristique. En ce sens, il vise donc à :

- **Amorcer une reprise démographique, avec un rythme de croissance suffisant pour pérenniser les équipements et services existants et accueillir une population à l'année dans le centre-ville, en permettant l'accueil de nouveaux habitants, dans une fourchette de 30 à 50 personnes supplémentaires à l'horizon 2033, soit un rythme de croissance annuel moyen de l'ordre de 0,10% à 0,15% durant la période 2019-2033.**

Cette ambition démographique communale est cohérente avec la volonté du SCOT du Pays de Bresle Yères de conforter en priorité son pôle principal, formé des trois villes sœurs de Mers-les-Bains, Eu et Le Tréport.

Orientation 2 : Adopter une stratégie résidentielle incluant l'ensemble des besoins des ménages et s'équilibrant avec l'accueil touristique

Ce projet politique nécessite de mettre en œuvre les conditions nécessaires à l'accueil de la population souhaitée, et notamment une offre en logements adaptée, attractive, diversifiée et à destination de tous.

Au regard de la faible diversification du parc de logement, des phénomènes de vieillissement et de décohérence, et de la volonté de réattirer de jeunes ménages avec enfants il convient, en cohérence avec les services déjà présents sur le territoire ainsi qu'avec ses capacités d'accueil, d'engager une stratégie de rééquilibrage de l'offre en logements.

Objectif 2.1 : Développer et diversifier l'offre pour faciliter les parcours résidentiels internes et rester attractifs vis-à-vis des territoires limitrophes

Pour répondre à la croissance démographique souhaitée et aux évolutions des besoins des populations locales, le PADD tend à :

- **Viser un équilibre** à long terme entre les **résidences principales** et les **résidences secondaires** ;
- **Réaffirmer l'implantation de résidences principales** pour une ville qui vit à l'année ;

- **Soutenir la mise sur le marché d'environ 240 à 260 logements³ d'ici 2033** pour compléter l'offre en logements sur le territoire. Une production qui se répartira selon les principes de :
 - ✓ **Développement de l'attractivité résidentielle de la commune**, avec une mise sur le marché de 130 à 140 résidences principales ;
 - ✓ **Maintien d'une offre de résidences secondaires** pour soutenir la dynamique touristique avec la mise sur le marché d'environ 110 à 120 logements.
 - **Développer la capacité d'accueil et d'hébergement des saisonniers.**
 - **Créer les conditions nécessaires à la diversification des typologies d'habitat et au renforcement des parcours résidentiels**, notamment en :
 - ✓ **Favorisant la réalisation de logements de moyenne et petite taille**, de type T2 à T4 répondant à la volonté d'attractivité des familles avec enfants et au phénomène de décohabitation et de vieillissement de la population en perte d'autonomie ;
 - ✓ **En encourageant la réalisation de logements locatifs et sociaux** pour permettre aux jeunes et aux ménages aux revenus modestes de s'installer ou de rester sur le territoire ;
 - ✓ **Permettant la réalisation de formes d'habitat groupé et/ou intermédiaire** au sein de la centralité urbaine, en vue de limiter la consommation d'espaces et de maintenir la qualité des paysages ;

- ✓ **Encadrant la division des appartements et des villas.**

Objectif 2.2 : Garantir l'habitabilité du parc de logements dans le temps pour limiter les déperditions énergétiques et assurer à chacun un niveau de confort satisfaisant

- **Inscrire le parc de logements dans la transition énergétique** grâce au développement de formes urbaines peu consommatrices d'énergies et d'espaces, et notamment :
 - ✓ **À la rénovation thermique de l'habitat ancien**, très consommateur d'énergies et renforçant la dépendance énergétique des ménages, tout en préservant le cadre bâti patrimonial ;
 - ✓ **À la recherche de performances énergétiques des nouvelles constructions** et les principes du bio-climatisme (isolation thermique, orientation du bâtiment...);
 - ✓ **Au recours aux énergies renouvelables** à l'échelle de l'habitat individuel, en exploitant notamment l'énergie solaire sur le bâti existant et les nouvelles constructions, sauf sur les bâtiments remarquables, afin de réduire progressivement la dépendance du territoire aux énergies fossiles.
- **Permettre l'évolution des logements existants** pour les adapter aux nouveaux besoins des ménages, **tout en encadrant ces modifications** afin de **pérenniser les richesses architecturales mersises**, notamment celles liées à la **Belle Epoque**, en cohérence

³ Dont 38 logements en projet ou lots disponibles sous forme de coups partis.

avec la démarche d'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable.

Orientation 3 : Proposer un modèle de développement à faible impact, consolidant le tissu urbain du centre-ville et préservant les ressources agro-naturelles, forestières et littorales

Le territoire dispose d'un environnement naturel et paysager riche qu'il convient de conserver et de valoriser. Le projet de développement démographique, et par conséquent urbain, du territoire doit donc s'inscrire dans une logique de préservation des terres naturelles, agricoles et forestières. Le modèle de développement urbain envisagé doit donc être peu consommateur d'espaces et d'énergies.

Rappelons que la loi Climat et Résilience a inscrit la trajectoire « zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 » dans le code de l'urbanisme, avec dès maintenant l'interdiction d'ouvrir à l'urbanisation des espaces naturels, agricoles ou forestiers s'il n'est pas justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire dans les espaces déjà urbanisés est insuffisante à répondre aux besoins de la commune.

Une telle étude a été réalisée dans le cadre du diagnostic territorial du PLU de Mers-les-Bains (cf. rapport de présentation). La résorption de la vacance, la mobilisation des dents-creuses, des grandes parcelles divisibles, des garages mutables, des friches et les opérations en cours devraient permettre la construction d'une centaine de résidences principales ou secondaires d'ici 10 ans. Cette capacité est en deçà du besoin estimé à l'objectif 2.1. En conséquence, le PLU de Mers-les-Bains fait le choix sur une double logique d'intensification des tissus existants et de transformation d'un ancien site industriel en zone résidentielle.

Objectif 3.1 : Donner la priorité à l'intensification des tissus

La limitation de la consommation des espaces, nécessite notamment l'étude des surfaces potentiellement constructibles au sein des tissus existants. Le PADD vise donc à :

- **Pour les résidences principales : prioriser la densification de l'enveloppe urbaine existante**, en y planifiant la mise sur le marché **des futures résidences principales** : au sein des dents creuses, des coups partis, des grands terrains divisibles, des réhabilitations et des friches.
- **Pour les résidences secondaires et les hébergements touristiques : prioriser les projets à l'intérieur de l'enveloppe urbaine** (dents creuses, coups partis, grands terrains divisibles, réhabilitations et friches) et **renforcer l'offre touristique en entrée de ville grâce à une extension urbaine complémentaire.**

Objectif 3.2 : Modérer la consommation des espaces dans le développement futur

Les espaces déjà urbanisés sont en capacité de répondre en partie aux besoins en surface nécessaire à la réalisation de l'objectif de production de logements (mobilisation des dents-creuses, des grands terrains divisibles, des garages mutables, des friches – par contre, compte tenu de la forte tension du marché immobilier merseois, la réserve de locaux vacants susceptibles d'être remis sur le marché est négligée). Ainsi, le PADD vise ainsi à :

- **Assurer le développement du territoire tout en maîtrisant la consommation d'espaces agricoles et naturels en prévoyant au maximum autour de 0,3 ha en urbanisation nouvelle en coups partis à vocation d'habitat d'ici 2033** (correspondant aux derniers lots non bâtis du lotissement des Facettes).
- **Accompagner le développement résidentiel par la reconversion d'un ancien site industriel de 2 hectares ;**
- **Accompagner le développement touristique par une ouverture à l'urbanisation en continuité du casino, dont la surface n'excèdera pas 1 hectare ;**
- **Ralentir le rythme de consommation d'espace par rapport à celle constatée durant les dix dernières années précédant le présent PLU, avec un objectif global de réduction du rythme de la consommation foncière supérieur à 50%.**



AXE 3 : Préserver et tirer parti des richesses environnementales, littorales, paysagères et architecturales de Mers-les-Bains et offrir un cadre de vie sûr et sain à ses habitants et visiteurs

Envoyé en préfecture le 05/07/2023

Reçu en préfecture le 05/07/2023

Publié le

ID : 076-247600588-20230705-20230629_10_A-DE





Orientation 1 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti du centre-ville, en tirant parti de son identité Belle Epoque

Le caractère architectural de Mers-les-Bains est très marqué par ses villas de style Belle Epoque, constitutives de son cadre de vie et de son attractivité. Il importe aux élus de préserver et de valoriser ce caractère, tout en permettant de faire évoluer et d'optimiser les tissus urbains constitués, dans le cadre de la loi littoral.

Objectif 1.1 : Préserver l'identité de chaque quartier mersoisi, en favorisant la densification des tissus

- **Consolider l'urbanisation des différents tissus**, combinant une augmentation mesurée des densités résidentielles à un maintien du cadre de vie résidentiel ;
- **Favoriser la mixité fonctionnelle** des tissus, facilitant leur mutation et facteur d'attractivité pour la ville ;
- **Proposer une architecture cohérente** avec les tissus existants et leurs spécificités patrimoniales (qu'ils soient rattachés au style Belle Epoque ou non).

Objectif 1.2 : Valoriser le Site Patrimonial Remarquable comme facteur d'aménité patrimoniale et d'attractivité touristique

- **Encadrer l'urbanisation** aux abords des espaces et monuments patrimoniaux à forte identité Belle Epoque, ainsi qu'aux abords des monuments classés et inscrits ;
- **S'inscrire en complémentarité** de la démarche du Site Patrimonial Remarquable sur les communes de Mers-les-Bains et du Tréport.

- **Conforter la double vocation de ce secteur comme moteur et vitrine de l'attractivité touristique et facteurs d'aménités pour l'habitat et les activités l'accompagnant.**

Objectif 1.3 : Valoriser le patrimoine bâti, vernaculaire et naturel non directement relié à la Belle Epoque

- **Encadrer l'urbanisation** aux abords des espaces et monuments patrimoniaux non rattachés au style Belle Epoque, ainsi qu'aux abords des monuments classés et inscrits ;
- **Protéger et valoriser le petit patrimoine** bâti vernaculaire et naturel de la commune.

Orientation 2 : Concourir à la protection des équilibres biologiques et écologiques, la lutte contre l'érosion et la préservation des sites et des paysages du littoral merseois

Le développement urbain répondant aux objectifs de croissance démographique envisagé sur le territoire doit s'inscrire dans une logique de respect des paysages naturels et bâtis existants. Il doit notamment constituer le support de valorisation des éléments bâtis patrimoniaux existants sur le territoire, et proposer un modèle urbain adapté aux formes urbaines et caractéristiques architecturales locales.

Il s'agit ainsi de renforcer le caractère patrimonial rural du territoire en vue de conforter le cadre de vie existant, pilier de l'attractivité résidentielle.

Objectif 2.1 : Veiller au maintien de la qualité des paysages naturels et bâtis qui façonnent et singularisent l'identité du territoire

- **Préserver et valoriser le patrimoine historique caractéristique du territoire**, aussi bien les monuments classés que le petit patrimoine vecteur d'identité locale. Il s'agit notamment de :
 - ✓ **Valoriser les sites historiques** dans lesquels s'insèrent les monuments classés ;
 - ✓ **Protéger et encourager la restauration des éléments patrimoniaux ponctuels** (notamment les portes d'entrée remarquables) ;
 - ✓ **Relier et améliorer l'accessibilité des sites patrimoniaux** en développant le réseau de voies douces et les espaces de stationnement ;

- ✓ **Encadrer l'aménagement de leurs abords** pour limiter les impacts visuels négatifs ;
- **Maintenir les éléments constitutifs de la singularité des paysages** du territoire, et notamment le relief, les falaises, les espaces boisés et les grands paysages ouverts.

Objectif 2.2 : Porter une attention particulière aux nouvelles opérations urbaines pour limiter leurs impacts et respecter la cohérence des sites

- **Veiller à l'insertion paysagère des nouvelles opérations d'aménagement dans le paysage environnant**, notamment en :
 - ✓ **Proposer des formes urbaines et architecturales cohérentes** avec les tissus urbains environnants ;
 - ✓ **Veillant à l'insertion paysagère et à la pérennisation de l'identité merseoise dans les opérations de rénovation du bâti existant** et d'installation des dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
 - ✓ **Confortant et renforçant la qualité des entrées de villes et des nouvelles opérations d'aménagement**, comme vecteur de l'image locale.
- **Limiter les impacts visuels néfastes des nouvelles opérations sur le grand paysage**, notamment en :
 - ✓ **Travaillant le caractère végétal et minéral des franges urbaines** vers les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
 - ✓ **Tenant compte des effets de co-visibilité** pour tout nouvel aménagement à proximité de reliefs importants.

Orientation 3 : Assurer la protection du socle environnemental pour maximiser l'intérêt écologique, paysager et fonctionnel de la trame verte et bleue

Le cadre naturel prend une place particulièrement importante et significative au sein du territoire. Les espaces naturels sont variés et générateurs d'une trame verte et bleue riche, à préserver et à valoriser en raison de son potentiel biologique et environnemental, s'inscrivant à l'échelle de la vallée de la Bresle. Elle peut également constituer le socle d'un tourisme vert, pédagogique et ludique, sur l'ensemble du territoire.

Dans cette logique, l'objectif est ainsi de préserver aussi bien les réservoirs de biodiversité, à savoir les lieux d'habitat et de reproduction faunistique et floristique, que les grands corridors écologiques permettant le déplacement des espèces.

Objectif 3.1 : Concourir à la protection des équilibres biologiques et écologiques, la lutte contre l'érosion et la préservation des sites et des paysages du littoral merseois

- Protéger la bande de 100 m à compter de la limite haute du rivage, au-delà de l'enveloppe urbaine du centre-ville ;
- Délimiter et valoriser les espaces proches du rivage ;
- Identifier, donner à découvrir et préserver le caractère des espaces naturels remarquables ;
- Pérenniser les coupures à l'urbanisation ;
- Aménager de manière résiliente le front de mer, la place du marché et le secteur de la Prairie ;
- Classer les espaces boisés les plus significatifs du territoire.

Objectif 3.2 : Conserver les réservoirs de biodiversité dans leur intégrité et veiller à une gestion adaptée de ces milieux

- **Préserver et valoriser les grands réservoirs de biodiversité**, et assurer la pérennité de la bonne fonctionnalité écologique du territoire grâce à une urbanisation compacte au sein de l'enveloppe urbaine ;
- **Maintenir la qualité du réseau hydrographique**, tant du point de vue de la ressource en eau que des habitats associés (zones humides, espaces de mobilité) ;
- **Orienter les choix de développement urbain** de manière à éviter les impacts négatifs sur les milieux et continuités naturels d'intérêt écologique.

Objectif 3.3 : Maintenir, voire restaurer, les corridors qui parcourent le territoire pour offrir les conditions favorables aux déplacements et aux échanges entre les habitats

- **Maintenir les éléments naturels ponctuels d'intérêt** tels que les arbres remarquables, ou encore les mares, notamment proches des espaces urbanisés, constituant des points d'arrêt important lors déplacement de la faune.
- **Préserver les coupures vertes non bâties** participant aux dynamiques de déplacements des espèces et à la lisibilité des paysages.
- **Maintenir la continuité des trames végétales à l'intérieur des bourgs**, en conservant les espaces boisés importants et les alignements d'arbres, constitutifs de la trame verte et bleue en pas japonais.

Objectif 3.4 : Valoriser la trame verte et bleue comme support de déploiement des pratiques ludiques, sportives et touristiques

- **Préserver et valoriser les points d'intérêt paysager** (points de vue remarquables, éléments de patrimoine...), qui constituent des supports de développement des pratiques de découverte du territoire (randonnées, parcours thématiques...), notamment en :
 - ✓ **Favorisant leur accessibilité** par le développement du réseau de liaisons douces et d'espaces de stationnement adaptés ;
 - ✓ **Limitant l'aménagement de leurs abords** pour favoriser leur visibilité.
- **Permettre les aménagements légers destinés à conforter le caractère multifonctionnel de la trame verte et bleue** du territoire (espace sportif et de loisir, lieux pédagogiques, panneaux informatifs, sentiers de randonnées...).

Orientation 4 : Prendre part localement à l'adaptation et à l'atténuation du changement climatique

Le réchauffement climatique et la présence de risques et contraintes conditionnent le développement urbain en termes de performances énergétiques et de résilience. Le changement progressif des modes de vie nécessite ainsi de penser un modèle d'urbanisation cohérent avec les nouvelles pratiques de consommation et de mobilité, moins consommateur de ressources naturelles, et porteur d'une logique de limitation de la vulnérabilité des populations, des biens et des territoires.

Le choix politique entend donc conforter les orientations politiques engagées depuis plusieurs années afin de soutenir l'indépendance énergétique du territoire et la sûreté des espaces habités.

Objectif 4.1 : Encourager la production d'énergie locale tout en optimisant les consommations énergétiques des ménages

- **Sans nuire** au développement de l'activité agricole et à la qualité agronomique des sols, **encourager la poursuite du développement de techniques de production d'énergies renouvelables** au sein des équipements municipaux mais également à l'échelle de la maison individuelle, et notamment :
 - ✓ **Conforter tout en l'encadrant très précisément l'implantation de panneaux photovoltaïques** sur le territoire au sein des exploitations agricoles, chez les particuliers ou autre ;
 - ✓ **Encourager le développement de la géothermie** sur le territoire, ainsi que des **réseaux d'énergie** lorsque les conditions techniques et économiques le permettent ;

- **Favoriser la rénovation thermique du parc de logements existants** et la conception d'habitations neuves peu consommatrices en énergie qui permettront l'économie des ressources énergétiques et limiteront la précarité énergétique des ménages ;
- **Favoriser le développement des pratiques de mobilité douce** dans le centre-ville pour les courtes distances, afin de limiter les déplacements en voiture, générateurs d'émissions de gaz à effet de serre ;
- **Encourager la mise en place de modes de déplacements alternatifs**, notamment en :
 - ✓ **Favorisant l'implantation de bornes électriques** à proximité des commerces et des services ;
 - ✓ **Permettant la création d'espaces dédiés aux pratiques de covoiturage et d'autopartage.**

Objectif 4.2 : Permettre le maintien des services environnementaux (eaux, déchets) de qualité pour accompagner avec responsabilité les ambitions de croissance

- **Penser le développement urbain de Mers-les-Bains dans un souci de préservation de la ressource en eau**, de manière qualitative et quantitative, et en cohérence avec les capacités d'approvisionnement et d'épuration du territoire ;
- **Optimiser la gestion du réseau de distribution d'eau potable et d'assainissement**, et ce en :
 - ✓ **Orientant de manière préférentielle l'urbanisation nouvelle dans des secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif** en tenant compte des contraintes et réalités techniques du territoire ;

✓ **Prendre en compte les secteurs en assainissement non collectif** dans les projets de développement.

- **Protéger le réseau hydrographique de toute nouvelle urbanisation** non destinée à leur bon fonctionnement.
- **Encourager les pratiques agricoles raisonnées et/ou intégrées et de qualité environnementale** qui limitent la pollution des eaux souterraines et superficielles ;
- **Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle**, afin de limiter les effets de ruissellement et leur pollution, notamment en proposant des modes de gestion adaptés (imperméabilisation limitée, noues, bassins de rétention, temporisation....)
- **Favoriser le développement du recyclage des déchets sur le territoire**, et ce en confortant l'installation de composteurs individuels chez les particuliers, en soutenant les actions de sensibilisation de la population et en accompagnant le traitement des déchets issus des collectivités et des activités économiques.

Objectif 4.3 : Gagner en résilience pour limiter l'exposition des habitants et des touristes aux risques et aux nuisances

- **Encadrer l'urbanisation** dans les secteurs exposés aux risques d'inondation, de mouvements de terrain, de retrait-gonflement des argiles et du recul du trait de côte, en :
 - ✓ **Limitant l'urbanisation à proximité des cours d'eau, des sols argileux et des cavités souterraines ;**
 - ✓ **En intégrant les différentes réglementations en vigueur** dans les constructions proches de ces espaces à risque (notamment le Plan de Prévention des Risques d'inondations de la Vallée de la Bresle) ;
 - ✓ **Préservant les champs d'expansion des crues.**
- **Prévenir les risques de ruissellement et permettre une gestion alternative des eaux pluviales** optimale en limitant l'artificialisation des sols, en proposant des aménagements à la parcelle (noues, bassins, ...) et la préservation ou la création d'éléments fixes du paysage jouant aussi un rôle hydraulique (haies, fascines, talus, mares...); ;
- **Alerter sur la gestion et le devenir des sites pollués**, notamment lors de réflexions menées sur leur potentiel réaménagement ;
- **Limitier l'urbanisation à proximité des zones de risques technologiques ou à fortes nuisances sonores** en réglementant la constructibilité de leurs abords ;
- **Poursuivre la protection de la ville face à la montée des eaux.**



AXE 4 : Transformer et adapter l'espace public et l'offre en équipements et en mobilités aux nouveaux usages et aux effets de la saisonnalité, rythmant la vie de la commune

Envoyé en préfecture le 05/07/2023

Reçu en préfecture le 05/07/2023

Publié le

ID : 076-247600588-20230705-20230629_10_A-DE



Orientation 1 : Pacifier les mobilités au sein de la commune, en s'adaptant aux effets de la saisonnalité et en favorisant les liaisons extra-communales

L'amélioration de la qualité de vie et le phénomène d'augmentation des gaz à effet de serre nécessitent de repenser les modes de déplacement au sein des territoires ruraux. En effet, marquée par l'omniprésence de l'utilisation de la voiture individuelle, le territoire doit envisager le développement de solutions alternatives plus respectueuses de son environnement.

Les atouts paysagers du territoire constituent un pilier potentiel de développement des mobilités douces, qui doit s'inscrire au sein d'espaces urbains favorisant leur efficacité et confortant les nouveaux modes de déplacement.

Objectif 1.1 : Encourager les pratiques de mobilité douce au sein du centre-ville

Dans une logique de développement des pratiques de mobilité, le PADD tend à :

- **S'appuyer sur la gare du Tréport-Mers** pour faciliter les déplacements régionaux et favoriser les modes doux ;
- **Conforter un cheminement doux structurant sur le front de mer**, reliant le centre-ville de Mers-les-Bains à la gare du Tréport-Mers, voire au centre-ville du Tréport ;
- **Permettre l'aménagement et le partage de la voirie**, afin de faire cohabiter de manière sécurisée les mobilités douces et les itinéraires viaires existants (pistes cyclables, trottoirs, espaces partagés) ;

- **Poursuivre le développement cyclable de la ville** en s'appuyant sur le plan vélo et le schéma régional ;
- **Encourager la mobilité piétonne**, et notamment en :
 - ✓ **S'appuyant sur les chemins de grande randonnée** ;
 - ✓ **Priorisant l'accessibilité piétonne dans la requalification des espaces publics**, et notamment à proximité des arrêts de transport en commun, des commerces, des équipements, des lieux de rencontre et de manifestation ;
 - ✓ **Aménageant une liaison avec Eu** via le chemin de halage (chemin des étangs) ;
 - ✓ **Réhabilitant le petit pont** sur la voie ferrée ;
 - ✓ **Encourageant la valorisation des venelles et cheminements piétons** internes au bourg, ainsi que des **petites sentes derrière le cimetière**, en lien avec les nouvelles opérations d'aménagement.
- **Maintenir et valoriser le maillage secondaire de déplacement inter-villes**, en vue d'améliorer l'accessibilité depuis les territoires voisins et de conforter les usages à vocation de loisir ;
- **Valoriser et développer les grands itinéraires touristiques** de promenade et de randonnées (vélo, pédestre, équestre) en :
 - ✓ **Anticipant la mise en place du plan vélo** ;
 - ✓ **Valorisant les lieux d'intérêt touristique** ponctuant les cheminements existants.

Objectif 1.2: Développer les conditions propices au développement de modes de transports alternatifs à la voiture individuelle

- Encourager la structuration de points de co-voiturage dans les grandes centralités urbaines du territoire, pour répondre aux pratiques de mobilité partagée, notamment en :
 - ✓ Permettant la création d'espaces de stationnement dédiés à cet effet, et ce de manière sécurisée ;
 - ✓ Favorisant la lisibilité et à la visibilité des actions et infrastructures dédiées à cette pratique.
- Permettre la réalisation de bornes de recharge électrique ou d'espace d'autopartage dans les centralités structurantes du territoire.

Objectif 1.3 : Orienter le modèle de « fabrication urbaine » fondée sur le principe des courtes distances

- Favoriser la réalisation des nouvelles opérations d'aménagement proche des équipements urbains structurants, et notamment :
 - ✓ Des arrêts de transport en commun ;
 - ✓ Des commerces et des équipements de centre-bourg sur l'ensemble des communes.
- Réaliser des « greffes urbaines » permettant l'optimisation des déplacements entre les centralités historiques et les nouveaux quartiers d'habitation ;
- Encourager la mixité fonctionnelle des espaces, notamment en permettant la réalisation de commerces et d'équipements de proximité dans les nouvelles opérations d'aménagement résidentiel.

Orientation 2 : Proposer des espaces publics sûrs, adaptés à la diversité des usages saisonniers et facteurs d'attractivité pour les habitants et les touristes

Le caractère touristique de Mers-les-Bains implique une réflexion globale sur la mobilité, et notamment sur l'utilisation prépondérante de la voiture individuelle qui reste le principal moyen de transport des habitants, mais également l'adaptation aux effets de saisonnalité touristique.

L'efficacité du réseau viaire et l'offre en stationnement à proximité du centre-ville constituent des enjeux primordiaux d'attractivité économique, commerciale et résidentielle sur territoire.

Objectif 2.1 : Parfaire le maillage viaire local pour maintenir une desserte optimum du territoire

- Sécuriser les portions viaires les plus dangereuses (carrefours, virages, traversées de bourg), notamment en :
 - ✓ Encourageant la limitation de vitesse aux entrées de ville, par la mise en place de dispositifs ou d'aménagement adaptés ;
 - ✓ Etudiant les élargissements de voiries nécessaires à sécuriser le partage de voies sur les axes principaux.
- Maintenir, en lien avec les autorités compétentes la qualité de la desserte des itinéraires principaux, et ce de manière cohérente avec l'arrivée de nouvelles entreprises et populations sur le territoire.
- Encourager le maintien, voire le développement du réseau d'itinéraires secondaires et alternatifs, adapté aux mobilités

professionnelles inhérentes au territoire (camions, engins agricoles...);

- **Veiller à l'efficacité des circulations agricoles sur le territoire**, notamment en :
 - ✓ **Permettant la résorption des points noirs** de circulation d'engins agricoles ;
 - ✓ **Maintenant l'accessibilité des parcelles cultivées en limite des zones urbanisées**, et ce en évitant l'urbanisation des points d'entrées.

Objectif 2.2 : Repenser l'organisation des poches de stationnement en centre-ville pour renforcer leur accessibilité

- **Porter une réflexion globale sur l'organisation du stationnement en centre-ville**, en lien avec les déplacements piétons et l'accessibilité aux commerces et aux services, et ce notamment en :
 - ✓ **Veillant à la cohérence entre besoins nécessaires et offre disponible** dans les centre-bourgs, afin de conforter le dynamisme commercial et l'animation des lieux de rencontre ;
 - ✓ **Intégrant les espaces de stationnement dans une logique urbaine d'optimisation** des déplacements piétons et de visibilité des accès sur les espaces publics.
- **Favoriser l'intégration paysagère des espaces de stationnement** en encourageant les techniques de perméabilité (engazonnement, dalles alvéolées...);

- **Adapter les réglementations sur le stationnement privé** aux besoins du territoire, en vue de maintenir la qualité de vie des habitants ;
- **Intégrer de façon adaptée et harmonieuse les besoins de stationnement** dans les aménagements hors des bourgs à destination touristique, artisanale ou commerciale.

Orientation 3 : Assurer un niveau d'équipements adapté aux différents publics habitant et fréquentant la commune de Mers-les-Bains

La croissance démographique du territoire requiert d'offrir un niveau d'équipements et de services en capacité d'absorber les besoins des populations actuelles et futures.

Ces enjeux participent très largement au maintien du cadre de vie sur le territoire, qui souhaite notamment répondre au phénomène de vieillissement de la population et au souhait d'attractivité des familles, tout en restant très dynamique sur le plan touristique.

Objectif 3.1 : Prioriser la réalisation de travaux et d'aménagements à horizon 2033

- **Développer l'accueil des jeunes enfants et des tout-petits** afin de préparer l'accueil de familles ;
- **Maintenir des capacités et des conditions d'accueil scolaire** suffisantes et adaptées ;
- **Pérenniser le service de la Poste** sur le territoire ;
- **Regrouper les professionnels de santé dans une structure dédiée** (maison de santé) ;
- **Création d'une halle commerciale couverte** sur la place centrale ;
- **Aménager durablement la bande littorale** tout en s'assurant de sa protection.

Objectif 3.2 : Mettre en œuvre les conditions nécessaires au développement du réseau numérique sur le territoire

- **Permettre l'amélioration de la couverture numérique du territoire** (téléphonie mobile, très haut débit, fibre...) pour faciliter le développement de nouvelles formes d'organisation du travail dans les bourgs et hameaux (télétravail, installations d'entreprises unipersonnelles...), en :
 - ✓ **Réglementant les nouvelles constructions d'intérêt collectif face au respect de critère de qualité renforcée** en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique ;
 - ✓ **Veillant à ne pas contraindre la réalisation d'équipements et des installations** nécessaires au développement des technologiques de l'information et de la communication (TIC) sur l'ensemble du territoire.
- **Privilégier le développement urbain dans les zones déjà raccordées au réseau haut-débit** ou dont le raccordement est envisagé.

III. SPATIALISATION GRAPHIQUE DES OBJECTIFS

Envoyé en préfecture le 05/07/2023

Reçu en préfecture le 05/07/2023

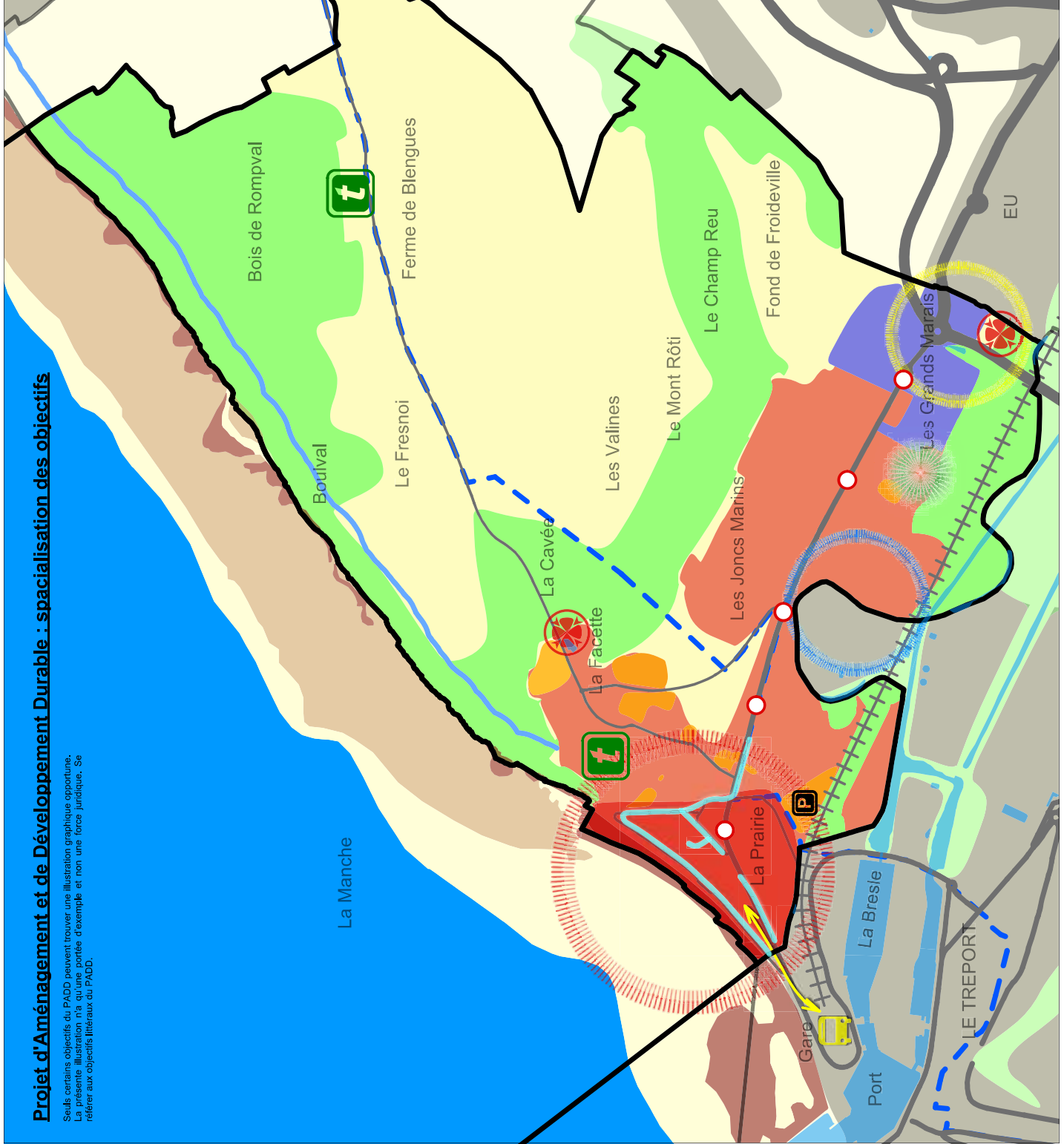
Publié le

ID : 076-247600588-20230705-20230629_10_A-DE



Projet d'Aménagement et de Développement Durable : spécialisation des objectifs

Seuls certains objectifs du PADD peuvent trouver une illustration graphique opportune. La présente illustration n'a qu'une portée d'exemple et non une force juridique. Se référer aux objectifs littéraux du PADD.



Développement économique et touristique

- Contourner la zone d'activités des Grands Marais, en complémentarité avec celle des Prés Salés
- Contourner le pôle industriel et logistique en lien avec la Ville du Treport
- Consolider, diversifier et mettre en cohérence l'offre commerciale et artisanale au sein du centre-ville
- Pérenniser la vocation touristique de l'espace

Modèle de développement urbain

- Prioriser la densification de l'enveloppe urbaine existante
- Porter une attention particulière aux nouvelles opérations urbaines pour limiter leurs impacts et respecter la cohérence des sites
- Organiser la transformation d'un ancien site industriel en zone de développement résidentiel

Patrimoine naturel, architectural et énergies

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti du centre-ville, en tirant parti de son identité Belle Époque, en particulier au sein du SPR
- Concourir à la protection des équilibres biologiques et écologiques, la lutte contre l'érosion et la préservation des sites et des paysages du littoral mersois
- Protéger la bande littorale des 100m
- Prendre en compte les espaces proches du rivage

Espaces publics et équipements

- Tirer parti de la proximité de la gare du Treport-Mers pour un cheminement doux vers le centre-ville
- Mutualiser et optimiser l'offre de stationnement à proximité du centre-ville
- Assurer un niveau d'équipements adapté aux différents publics
- Orienter le modèle de « fabrication urbaine » fondé sur le principe des courtes distances
- Contourner et renforcer la qualité et l'offre touristique de villes, en prévoyant notamment une ouverture d'un nouveau secteur

Envoyé en préfecture le 05/07/2023

Reçu en préfecture le 05/07/2023

Publié le

ID : 076-247600588-20230705-20230629_10_A-DE






Détail sur le centre-ville

Projet d'Aménagement et de Développement Durable : spécialisation des objectifs

Seuls certains objectifs du PADD peuvent trouver une illustration graphique opportune. La présente illustration n'a qu'une portée d'exemple et non une force juridique. Se référer aux objectifs littéraux du PADD.





Développement économique et touristique

-  Conforter le pôle industriel et logistique en lien avec la Ville du Treport
-  Consolider, diversifier et mettre en cohérence l'offre commerciale et artisanale au sein du centre-ville
-  Pérenniser la vocation touristique de l'espace





Modele de développement urbain

-  Prioriser la densification de l'enveloppe urbaine existante
-  Porter une attention particulière aux nouvelles opérations urbaines pour limiter leurs impacts et respecter la cohérence des sites

Patrimoine naturel, architectural et énergies

-  Préserver et valoriser le patrimoine bâti du centre-ville, en tirant parti de son identité Belle Époque, en particulier au sein du SPR
-  Concourir à la protection des équilibres biologiques et écologiques, la lutte contre l'érosion et la préservation des sites et des paysages du littoral mersois
-  Protéger la bande littorale des 100m
-  Prendre en compte les espaces proches du rivage

Espaces publics et équipements

-  Tirer parti de la proximité de la gare du Treport-Mers pour créer un cheminement doux vers le centre-ville
-  Mutualiser et optimiser l'offre de stationnement à proximité du centre-ville
-  Assurer un niveau d'équipements adapté aux différents publics
-  Orienter le modèle de « fabrication urbaine » fondé sur le principe de courtes distances

Envoyé en préfecture le 05/07/2023

Reçu en préfecture le 05/07/2023

Publié le

ID : 076-247600588-20230705-20230629_10_A-DE

