

Envoyé en préfecture le 05/07/2023

Reçu en préfecture le 05/07/2023

Publié le

ID : 076-247600588-20230705-20230629\_10\_A-DE



# Rapport de présentation

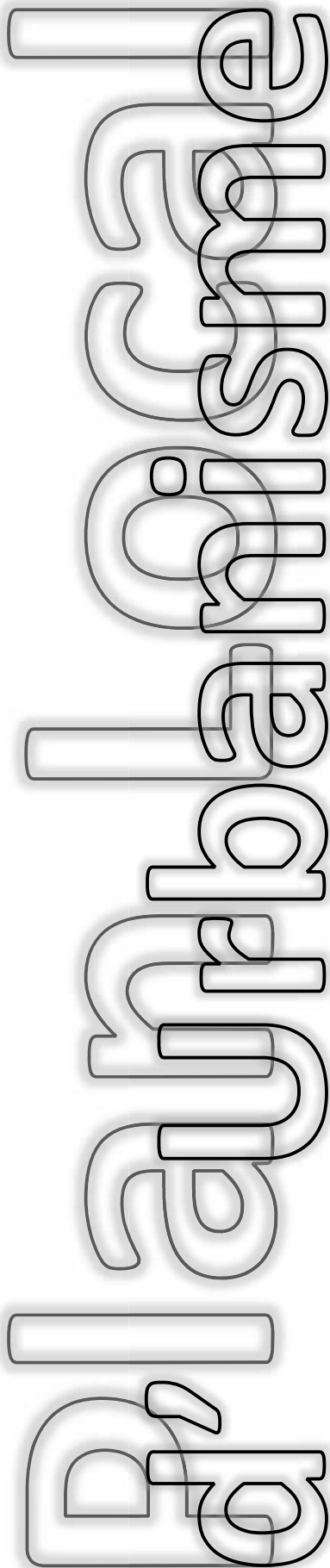
## Tome 5 : résumé non technique

Document arrêté par le conseil communautaire le  
29 juin 2023

Chargé  
d'études



Perspectives  
Urbanisme et paysages





RP – Tome 5

Envoyé en préfecture le 05/07/2023

Reçu en préfecture le 05/07/2023

Publié le

ID : 076-247600588-20230705-20230629\_10\_A-DE



# Table des matières

1. Présentation de Mers-les-Bains .....	3
2. Synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement .....	5
3. Parti d'urbanisme du PLU (PADD) .....	15
4. Traduction réglementaire (plan de zonage, règlement écrit et OAP) .....	20
5. Résumé de l'évaluation environnementale .....	26

# 1. Présentation de Mers-les-Bains

La commune de Mers-les-Bains se situe dans la région des Hauts-de-France, au sein et en limite du département de la Somme (80) et aux abords du littoral de la Manche. Sa limite communale matérialisant la **séparation entre les régions des Hauts-de-France et de la Normandie**, Mers-les-Bains bénéficie d'une localisation stratégique, à la fois tournée vers le bassin de la Somme au nord, vers l'agglomération de la région Dieppoise au sud et vers les côtes de la Manche à l'ouest.



*Vue aérienne de Mers-les-Bains (Source : site Internet Commune)*

Localisée au cœur de l'unité urbaine d'Eu et aux abords du littoral, la commune bénéficie d'une **dynamique urbaine importante** et d'une **attractivité touristique considérable**. Le rayonnement de cette unité urbaine sur l'arrière-pays est conséquent (attractivité économique, touristique, offre en équipements...) mais elle profite également de sa proximité aux pôles urbains de Dieppe (32 km) et d'Abbeville (36 km) renforçant son dynamisme.

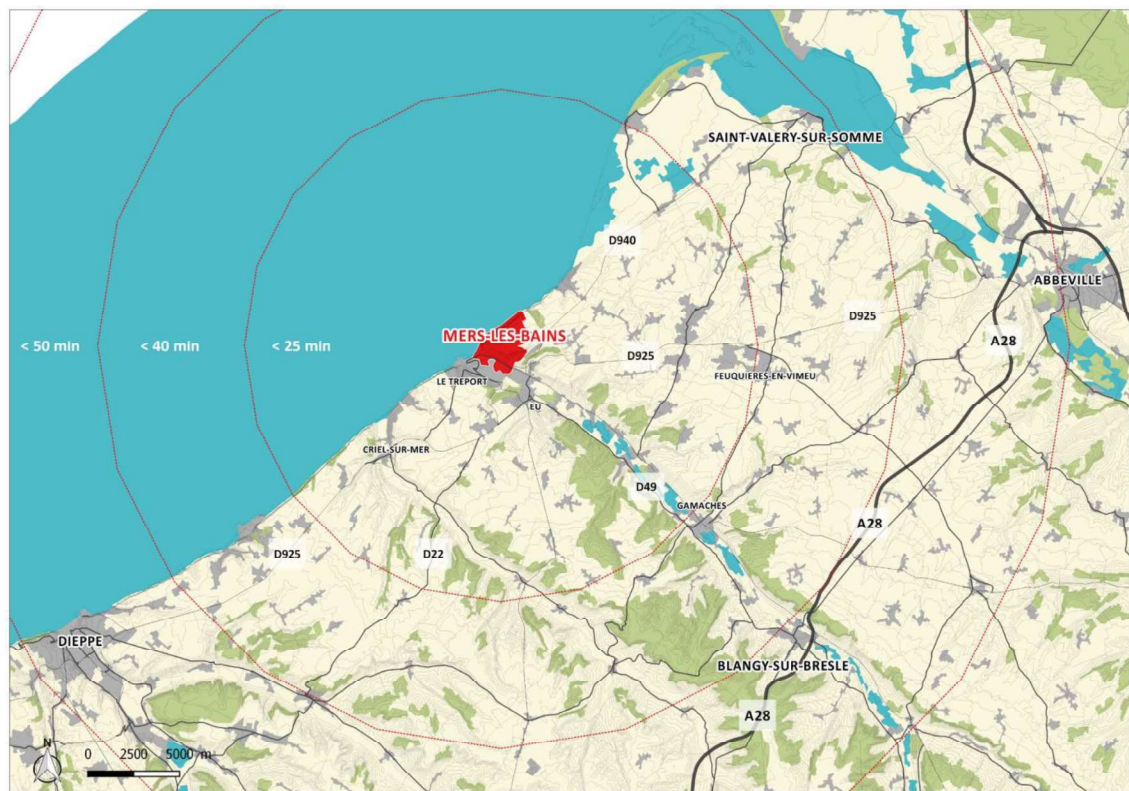
Les paysages de la commune de Mers-les-Bains offrent une grande diversité de richesses locales, entre une forte dynamique urbaine résultant d'une attractivité touristique et économique significative, et un environnement patrimonial naturel et agricole vierge de toute urbanisation.

Sur ce territoire aux identités multiples, les **enjeux se révèlent aussi variés qu'interreliés** : préservation et mise en valeur du patrimoine local, renforcement de l'attractivité touristique et résidentielle, ou encore maîtrise des risques et développement territorial, constituent des objectifs fondateurs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Mers-les-Bains.





Vue aérienne de Mers-les-Bains (Source : site Internet Commune)



Carte isochrone et localisation de Mers-les-Bains (Source : Géoportail, IGN, ELVIA)

## 2. Synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

### Documents supra-communaux

Le territoire est couvert par le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Interrégional Bresle Yères**, document intégrateur des politiques supra-communales (équilibre de l'habitat et des activités économiques, consommation d'espace, loi littoral, etc.).

Mers-les-Bains est également concerné par le **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes des Villes Sœurs** (plan d'actions en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de l'adaptation au changement climatique, de la sobriété énergétique, de l'amélioration de la qualité de l'air, du développement des énergies renouvelables), le **Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la Basse Vallée de la Bresle** (zonage réglementaire des risques de chocs des vagues, d'érosion littorale, inondation, submersion marine et remontée de nappe), le **schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de la vallée de la Bresle** (protection des milieux aquatiques et des zones humides) et la charte du **Parc Naturel Régional (PNR) Baie de Somme Picardie**.

### Loi littoral

Mers-les-Bains est identifié en tant qu'**agglomération au titre de la loi littoral**, c'est-à-dire qu'il est possible de densifier les zones urbanisées existantes et d'envisager des extensions en continuité. La loi littoral prévoit plusieurs mesures qui doivent être intégrées dans le PLU de Mers-les-Bains :

- **Bande des 100 m**, inconstructible (sauf espaces déjà urbanisés) ;
- **Espace proche du rivage**, où les extensions de l'urbanisation doivent rester limitées ;
- Préservation des **coupures d'urbanisation** ;
- **Espaces et milieux remarquables** à préserver ;
- Protection des **boisements les plus significatifs**.

### Consommation foncière sur les 10 dernières années

Les premières mesures réalisées dans le cadre des travaux du PLU ont démontré qu'entre 2008 et 2018, la consommation foncière globale sur le territoire s'est élevée à 8,4 ha. Les données actualisées fournies par l'état révèlent une consommation de **5,7 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF)** pour la période 2011-2020.

### Population / habitat

La commune compte aujourd'hui environ **2 655 habitants** (en 2019), 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 (3 069 logements en 2019), 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% de résidences secondaires).

Ces évolutions sont allées de pair avec un **vieillessement** très marqué de la population.

En réaction, le territoire a lancé des politiques volontaristes en faveur de l'habitat : Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) et Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

### Activités économiques

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** :

- Industrie, avec notamment les entreprises Verescence et Timac Agro ;
- Commerciale, avec la zone d'activités des Grands Marais (Auchan, etc.) ;
- Touristique ;
- Agricole (avec une seule exploitation en activité).

Par ailleurs, 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.

### Architecture

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. Un **Site Patrimonial Remarquable**, sur lequel un projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est à l'étude, a été institué sur le quartier du front de mer.




### Mobilités

À l'échelle intercommunale, la commune de Mers-les-Bains est plutôt bien desservie, grâce aux routes départementales D925, D940 et D1015, reliant le littoral à l'arrière-pays et permettant de rejoindre l'autoroute A28 en l'espace d'une demi-heure. La réouverture de la gare du Tréport constitue pour le territoire un facteur d'attractivité significatif.




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.



### URBANISME ET AMÉNAGEMENT

-  Des zones urbaines qui offrent d'importantes potentialités de construction
-  Des centralités en équipements et en commerces de proximité très distinctes
-  Lotissement viabilisé qui offre encore d'importantes disponibilités foncières

### MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

-  Un modèle de développement consommateur d'espaces sur la dernière décennie (0,84 ha/an)
-  Une offre de logement peu diversifiée et inadaptée aux volontés d'accueil de familles
-  Un parc de logements anciens présentant de faibles performances énergétiques

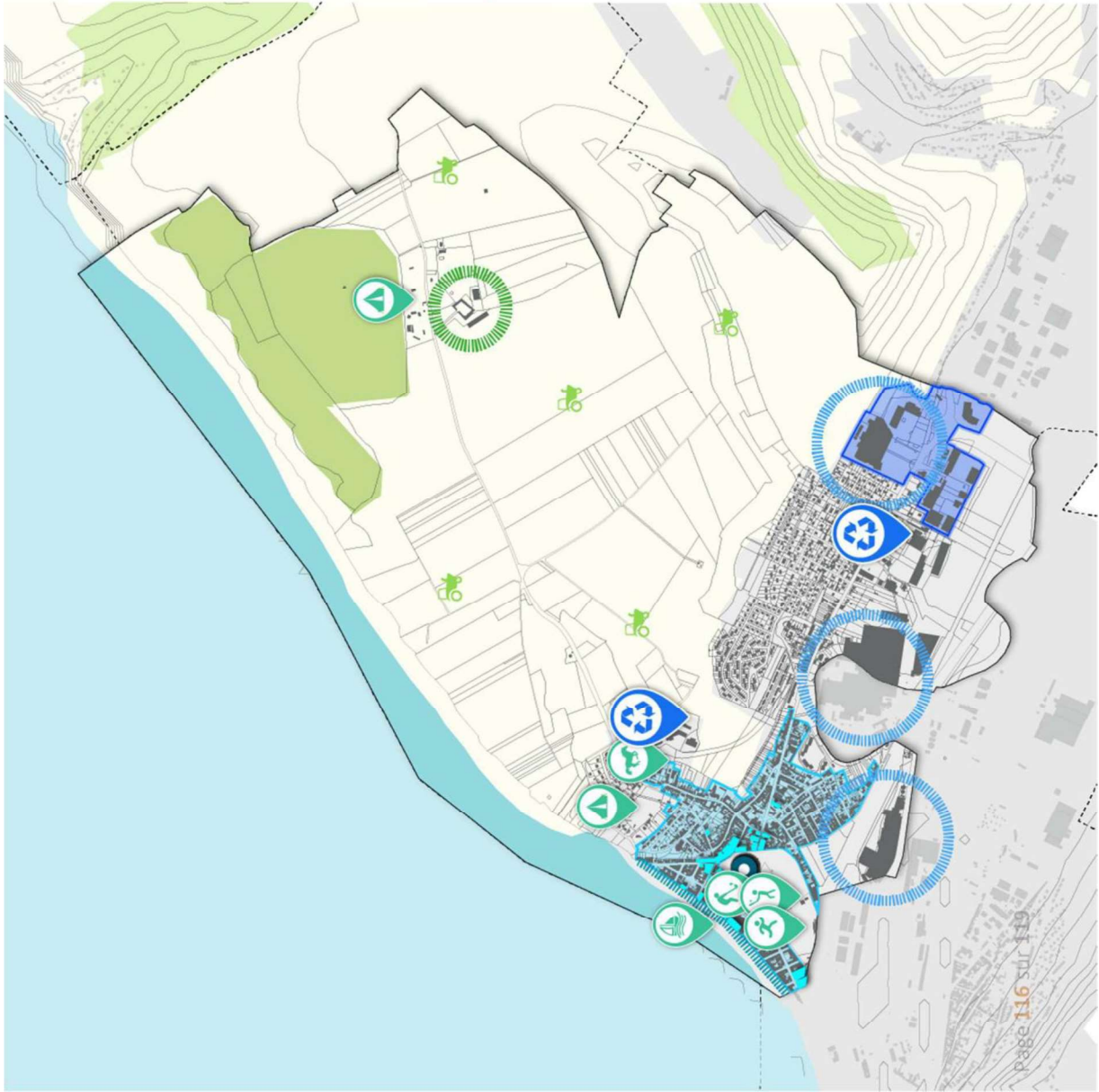
### LIAISONS ET DÉPLACEMENTS

-  Des éléments fragmentant le territoire peu sécurisés pour les déplacements piétons et cyclables
-  Des liaisons territoriales qui restent à conforter avec les communes limitrophes (notamment avec la proximité de la gare de Tréport-Mers-Les-Bains)
-  Des poches de stationnement importantes mais qui présentent des dysfonctionnements (stationnement sauvage, absence de signalisation...)
-  Un réseau de transport en commun peu efficace et peu valorisé









**ZONE D'ACTIVITÉS, GRANDES ENTREPRISES ET ÉQUIPEMENTS**



Présence de la zone d'activités des Grand Marais, un des piliers de l'attractivité économique du territoire



De grandes entreprises pourvoyeuses d'emplois sur le territoire (Verescence, TIMAC AGRO, Auchan...)



Des équipements structurants (collège, crèche) facteurs d'attractivité

**COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ**



Une offre de petits commerces de proximité importante dans le centre-ville, nécessaire au maintien de son dynamisme



Des petites activités artisanales ponctuelles orientées vers l'habitat, sans véritable polarité



Une offre de restauration de proximité et intermittente en bord de mer, participant à l'attractivité de l'esplanade du Général Leclerc



Présence de 2 marchés hebdomadaires qui confortent l'offre alimentaire et artisanale du centre-ville, et favorisent la visibilité des producteurs locaux

**ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET AGRICOLES**



Des activités ou hébergements de proximité confortant le tourisme vert sur la commune



D'importantes surfaces agricoles sur le territoire, participant à l'ouverture et à la qualité des paysages



Présence d'une exploitation agricole commune, opportunité pour diversifier la production locale



Envoyé en préfecture le 05/07/2023

Reçu en préfecture le 05/07/2023

Publié le

ID : 076-247600588-20230705-20230629\_10\_A-DE



## Paysage

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.

La commune de Mers-les-Bains dispose d'une singularité paysagère remarquable et s'inscrit à cheval sur les deux entités paysagères du « Vimeu et Bresle » et du « littoral Picard ». Le paysage communal est façonné par les **reliefs de la Vallée de la Bresle** :

- Fond de vallée humide constitué de prairies sur lequel le développement urbain prend place ;
- Vallées sèches et talwegs ;
- Pentes raides et parfois même abruptes ;
- Plateaux agricoles cultivés ;
- Secteurs de côteaux ou de falaises importantes ;
- Boisements denses remarquables ...

## Milieux physiques

La superficie communale s'élève à environ 607 hectares, dont près de 56% sont concernés par l'activité agricole. Le fleuve de la Bresle passe au sud de la commune, participant à la qualité paysagère locale.

Le relief est à l'origine de **panoramas paysagers exceptionnels**, confortant l'attractivité touristique de la commune.

## Risques et nuisances

Le territoire communal est exposé à de nombreux risques :

- Risque lié au recul du trait de côte ;
- Risque d'inondation ;
- Aléa retrait gonflement des argiles ;
- Risques technologiques (Verescence).

Les principales sources de nuisance à Mers-les-Bains sont le trafic routier (RD925 et RD1025) et la présence de grandes industries.

## Milieux naturels

Mers-les-Bains est concerné par la **zone Natura 2000** « Estuaires et littoral picards (baies de Somme et d'Authie) », par 4 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (**ZNIEFF**), des **zones humides** et des sites protégés par le conservatoire du littoral.

La commune adhère au **Parc Naturel Régional (PNR)** Baie de Somme Picardie maritime et fait partie du réseau des **Grands Sites de France**.

## Ressources

La commune adhère au Syndicat Intercommunal Urbain d'Alimentation en Eau Potable (SIUAEP) de la Basse Bresle, qui rassemble 4 communes : Mers- les-Bains, Eu, Le Tréport et Ponts et Marais.

En matière de gestion des usées, la commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif séparatif, raccordé sur la station d'épuration du Tréport.



### RISQUES ET NUISANCES

De nombreux espaces soumis à un fort risque inondation (débordement, submersion, remontées de nappes, ruissellement...)



Des parcours de ruissellement forts mais bien identifiés, participant au risque inondation



Des emprises au sol différenciées selon les quartiers, confortant le risque inondation dans les quartiers anciens



Un risque du recul de trait de côte important, nécessitant l'éloignement de toute nouvelle construction ou urbanisation



Des risques industriels significatifs issus de la présence du site de Verescence



Présence d'une canalisation de gaz traversant la zone d'activités au Sud de la commune



Existence d'un site BASIAS en activité (Auchan), générateurs de nuisances pour les espaces résidentiels



Des nuisances sonores et des risques liés à la présence de la route départementale RD1015



### PATRIMOINE NATUREL ET ÉNERGIES

De grands réservoirs de biodiversité existants sur la commune (Natura 2000, zones humides, ZNIEFF I et II)



Des parcelles détenues par le Conservatoire du Littoral pour leur richesse biologique



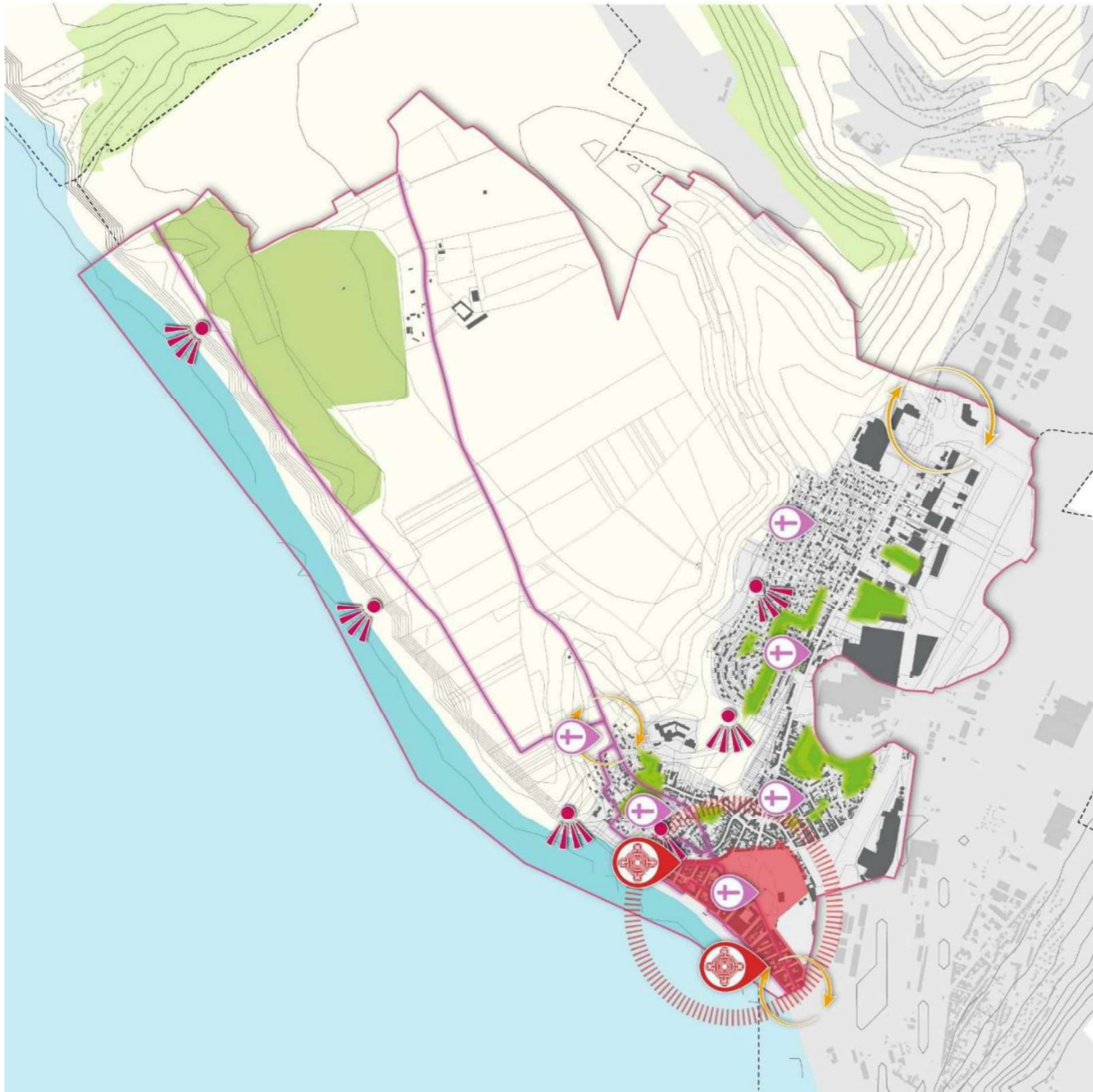
Présence de la forêt de Rompal, partie aux fonctionnalités écologiques du territoire



Une faible production d'énergie renouvelables sur la commune







## PATRIMOINE BÂTI ET ARCHITECTURAL



Existence d'un «Site Patrimonial Remarquable», constituant le cœur historique et patrimonial du territoire



Présence de deux monuments classés révélateurs de l'histoire architecturale de la commune



Présence de nombreux petits éléments patrimoniaux disséminés au sein de la trame urbaine



Un centre-ancien marqué par des alignements bâtis et des façades patrimoniales révélatrices de sa richesse et de sa diversité architecturale

## PAYSAGES ET CADRE DE VIE



Des reliefs et une topographie caractéristiques de la Vallée de la Bresle, socle de ses qualités paysagères



Des perspectives paysagères remarquables dominant sur le littoral et la Vallée de la Bresle



Une trame végétale importante au sein du tissu urbanisé, participant à la qualité du cadre de vie



Des parcours piétons et cyclistes participant à la découverte des atouts de la commune



Des entrées de ville présentant des intégrations urbaines et paysagères différenciées, à conforter



Envoyé en préfecture le 05/07/2023

Reçu en préfecture le 05/07/2023

Publié le

ID : 076-247600588-20230705-20230629\_10\_A-DE



# 3. Parti d'urbanisme du PLU (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce centrale du PLU. Il 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.

Il repose sur 4 axes et 14 orientations :

4 axes	14 orientations	Lien avec les enjeux du diagnostic
<b>Axe n°1 du PADD : 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</b>	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	Présence de la zone d'activités des Grands Marais, un des piliers de l'attractivité économique du territoire (Auchan ...). De grandes entreprises pourvoyeuses d'emplois sur le territoire (Verescence, Timac Agro). Mais une diminution du nombre d'emplois sur le territoire.
	Orientation 2 : Consolider, diversifier et mettre en cohérence l'offre commerciale et artisanale au sein du centre-ville	Une offre de petits commerces de proximité importante dans le centre-ville, nécessaire au maintien de son dynamisme. Des linéaires et des regroupements pas suffisamment marqués (centralité à mieux définir). Des petites activités artisanales ponctuelles orientées vers les besoins de la population locale.
	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	Une image balnéaire liée aux villas Belle Époque et aux falaises normando-picardes.
	Orientation 4 : Pérenniser l'activité agricole, anticiper et encourager sa diversification	D'importantes surfaces agricoles sur le territoire, participant à l'ouverture et à la qualité des paysages.

4 axes	14 orientations	Lien avec les enjeux du diagnostic
		<p>Une seule ferme encore en activité, à l'écart de la ville.</p> <p>Un centre équestre imbriqué dans l'urbanisation.</p>
<p><b>Axe n°2 du PADD :</b> Promouvoir un développement urbain équilibré entre les fonctions résidentielles et touristiques, consolidant en priorité le tissu urbain et économe en ressources</p>	<p>Orientation 1 : Accompagner une reprise démographique mesurée et pérenniser une croissance démographique légère</p>	<p>Un déclin démographique continu depuis les années 1970.</p> <p>Un vieillissement de la population et un recul des familles.</p>
	<p>Orientation 2 : Adopter une stratégie résidentielle incluant l'ensemble des besoins des ménages et s'équilibrant avec l'accueil touristique</p>	<p>Repli des résidences principales en faveur des résidences secondaires.</p> <p>Des politiques locales en faveur de l'habitat : ORT et OPAH.</p>
	<p>Orientation 3 : Proposer un modèle de développement à faible impact, consolidant le tissu urbain du centre-ville et préservant les ressources agromaternelles, forestières et littorales</p>	<p>Un modèle de développement consommateur d'espace sur la dernière décennie.</p>
<p><b>Axe n°3 du PADD :</b> 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</p>	<p>Orientation 1 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti du centre-ville, en tirant parti de son identité Belle Epoque</p>	<p>Un caractère patrimonial fort avec le Site Patrimonial Remarquable (villas Belle Epoque) et le projet de PSMV.</p> <p>Présence de bâtiments de belle qualité hors du SPR.</p>
	<p>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 mersois</p>	<p>Un environnement de qualité, formant un écrin autour de la ville.</p> <p>Un risque du recul de trait de côte important, nécessitant l'éloignement de toute nouvelle construction ou urbanisation.</p>
	<p>Orientation 3 : Assurer la protection du socle environnemental pour maximiser l'intérêt écologique, paysager et fonctionnel de la trame verte et bleue</p>	<p>De grands réservoirs de biodiversité existants sur la commune (Natura 2000, zones humides, ZNIEFF I et II).</p> <p>Des parcelles détenues par le Conservatoire du Littoral pour leur richesse biologique.</p> <p>Présence de la forêt de Rompval, participant aux fonctionnalités écologiques du territoire.</p>
	<p>Orientation 4 : Prendre part localement à l'adaptation et à l'atténuation du changement climatique</p>	<p>De nombreux espaces soumis à un fort risque d'inondation (débordement, submersion, remontées de nappes, ruissellement ...).</p>

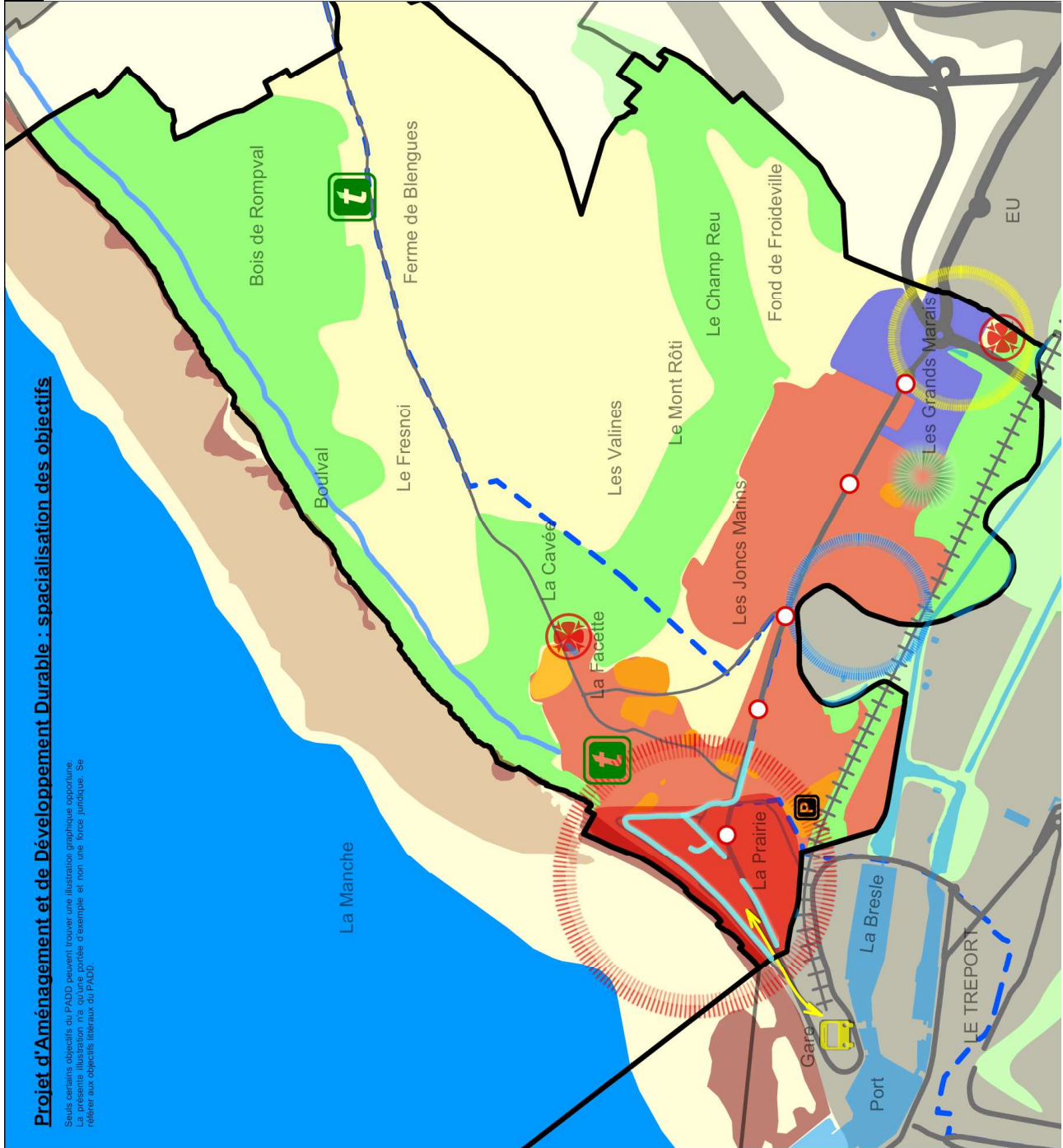


4 axes	14 orientations	Lien avec les enjeux du diagnostic
		<p>Des parcours de ruissellement forts mais bien identifiés, participant au risque inondation. Un risque du recul de trait de côte important, nécessitant l'éloignement de toute nouvelle construction ou urbanisation. Une faible production d'énergies renouvelables sur la commune.</p>
<p><b>Axe n°4 du PADD :</b> 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</p>	<p>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</p>	<p>Des nuisances sonores et des risques liés à la présence de la route départementale RD1015.</p>
	<p>Orientation 2 : Proposer des espaces publics sûrs, adaptés à la diversité des usages saisonniers et facteurs d'attractivité pour les habitants et les touristes</p>	<p>Une dépendance à la voiture individuelle. Mais la présence de nombreuses circulations douces.</p>
	<p>Orientation 3 : Assurer un niveau d'équipements adapté aux différents publics habitant et fréquentant la commune de Mers-les-Bains</p>	<p>Nécessité d'adapter les équipements face à l'évolution de la structure de la population (vieillesse). Besoin de renouveler l'attractivité des équipements communaux pour attirer des familles.</p>

# Vue d'ensemble

## 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 Ples Salés
- Contourner le pôle industriel et logistique en lien avec la Ville du Trepot
- 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 marseois
- 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 Trepot-Mers et créer un cheminement doux vers le centre-ville
- Mutualiser et optimiser l'offre de stationnement à proximité centre-ville
- Assurer un niveau d'équipements adapté aux différents publics
- Orienter le modèle de « fabrication urbaine » fondée sur le principe des courtes distances
- Contourner et renforcer la qualité et l'offre touristique des sites et de nouveaux équipements notamment une ouverture à l'urbanisme 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





Envoyé en préfecture le 05/07/2023

Reçu en préfecture le 05/07/2023

Publié le

ID : 076-247600588-20230705-20230629\_10\_A-DE



# 4. Traduction règlementaire (plan de zonage, règlement écrit et OAP)

## Plan de zonage et règlement

Le territoire est couvert par des zones urbaines, à urbaniser et agricoles et naturelles et forestières :

- **Zones urbaines U**
- **Zones à urbaniser AU**
- **Zones agricoles A**
- **Zones naturelles et forestières N**



Zones urbaines du PLU

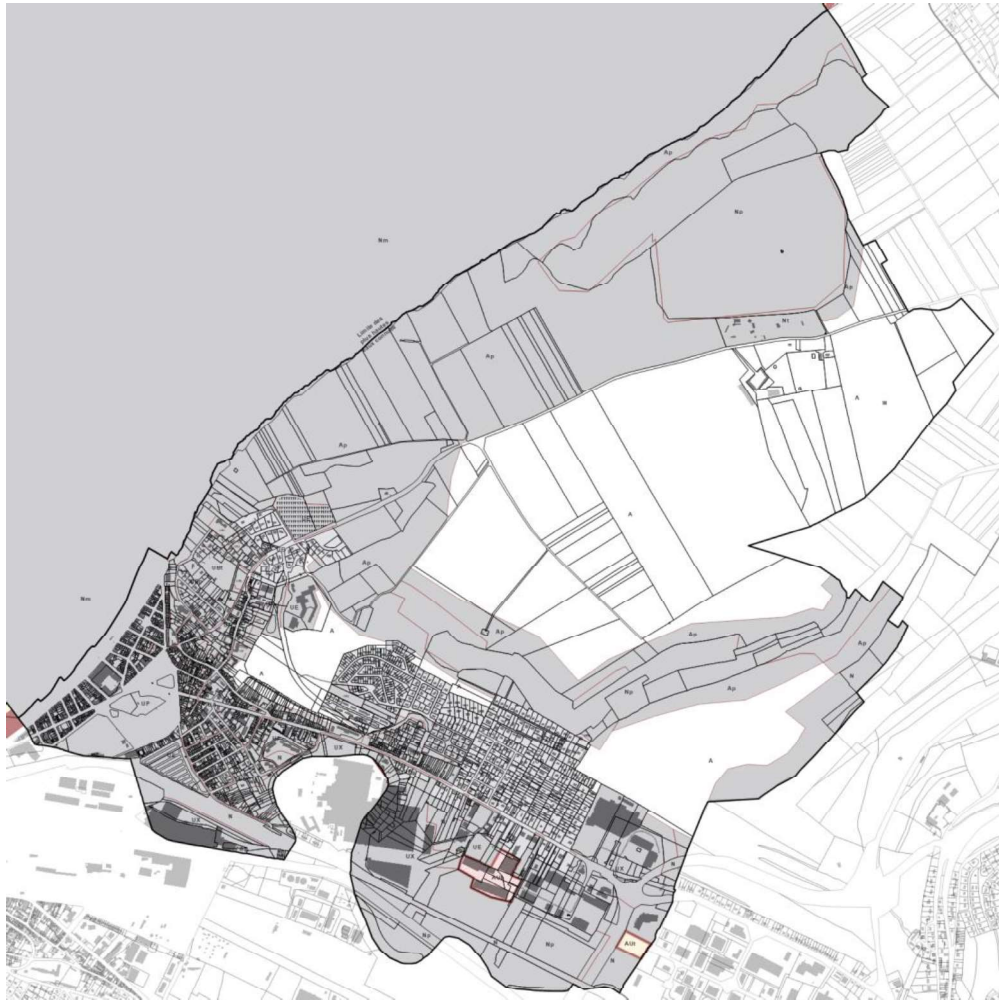


**Sont classés en zone urbaine** les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines regroupent le Site Patrimonial Remarquable (UP), les zones urbaines « mixtes » (UP, UA, UB et UF) et les zones urbaines « spécialisées » (UX et UE) :

- La **zone UP** correspond au **Site Patrimonial Remarquable** englobant les tissus de centre-ville Belle Epoque. Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), une fois approuvé, se substituera au règlement du PLU pour cette zone.
  - La **zone UA** correspond aux **tissus historiques et centraux** de la ville. À vocation mixte d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, elle se caractérise par une trame bâtie de densité élevée présentant majoritairement un ordonnancement continu à l'alignement des voies et emprises publiques. Elle comporte :
    - ✓ Un **secteur UA<sub>c</sub>** correspondant au secteur d'implantation commerciale privilégiée défini par le SCOT du Pays Interrégional Bresle Yeres.
  - La **zone UF** correspond aux **tissus périphériques anciens** du centre-ville. À vocation mixte d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, elle se caractérise par une trame bâtie de densités faibles à moyennes présentant des implantations relativement hétérogènes, avec une densité un peu plus faible qu'en zone UA. Elle comporte :
    - ✓ Un **secteur UFe** ayant vocation à pérenniser le centre équestre de Mers-les-Bains.
  - La **zone UB** correspond aux **tissus pavillonnaires contemporains** du territoire. Elle est à vocation principale d'habitat, mais ouverte sur certaines activités compatibles avec les caractéristiques de ces tissus. Elle se caractérise par une trame bâtie de densité moyenne à forte et présentant un ordonnancement relativement régulier permis, notamment, par une trame parcellaire géométrique de plus faible ampleur. Elle comporte :
    - ✓ Un **secteur UB<sub>p</sub>** où le tissu pavillonnaire intègre un certain nombre de constructions anciennes,
    - ✓ Un **secteur UB<sub>t</sub>** correspondant à l'accueil d'établissements d'hébergement touristique au niveau de la rue de la Falaise, au nord du centre-ville.
- De plus, **les zones UP, UA, UF et UB** comportent un **secteur indicé « j »** correspondant à des espaces verts paysagers et des jardins à préserver.
- La **zone UE** correspond aux tissus accueillants plus spécifiquement des **équipements et services publics** et dont les caractéristiques morphologiques nécessitent des règles adaptées. La trame parcellaire de ces secteurs, lâche et rectangulaire, ainsi que la faible occupation des sols en font des espaces ouverts où la présence du végétal est assez marquée. Elle comporte :
    - ✓ Un **secteur UE<sub>t</sub>** correspondant à une zone mixte équipements publics / équipements touristiques, dans l'ancienne ferme de la rue André Dumont.
  - La **zone UX** correspond aux **tissus d'activités économiques**, accueillant majoritairement des commerces, des services, des activités artisanales, tertiaires et industrielles. Elle se caractérise

par des emprises parcellaires de tailles moyennes à grandes et une trame bâtie aux densités faibles à moyennes, le tout conférant des ordonnancements discontinus aux constructions.



Zones à urbaniser du PLU

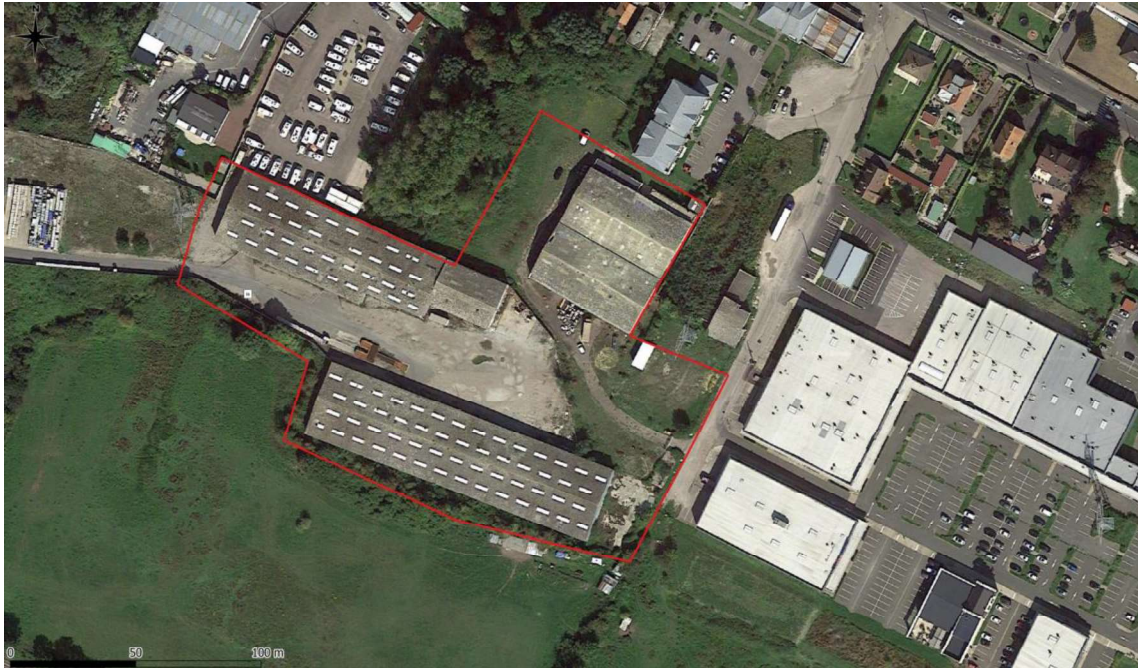
**Sont classés en zone à urbaniser** les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, ou les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation à la périphérie immédiate et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones AU seront notamment aménagées en compatibilité avec le document « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent PLU.

- La **zone AU** comporte :
  - ✓ Un **secteur AUh** à vocation principale résidentielle, pouvant accueillir une mixité encadrée de fonctions et compatible avec l'habitat ;
  - ✓ Un **secteur AUt** correspondant à l'accueil d'un établissement d'hébergement touristique au sud du Casino, en entrée de ville est.



Le secteur AUh correspond à un terrain déjà urbanisé (friche industrielle). Il ne s'agit donc pas d'une extension de l'urbanisation. Il s'agit de la principale zone d'accueil résidentiel, avec un potentiel d'une cinquantaine de logements (surface 2,23 ha).



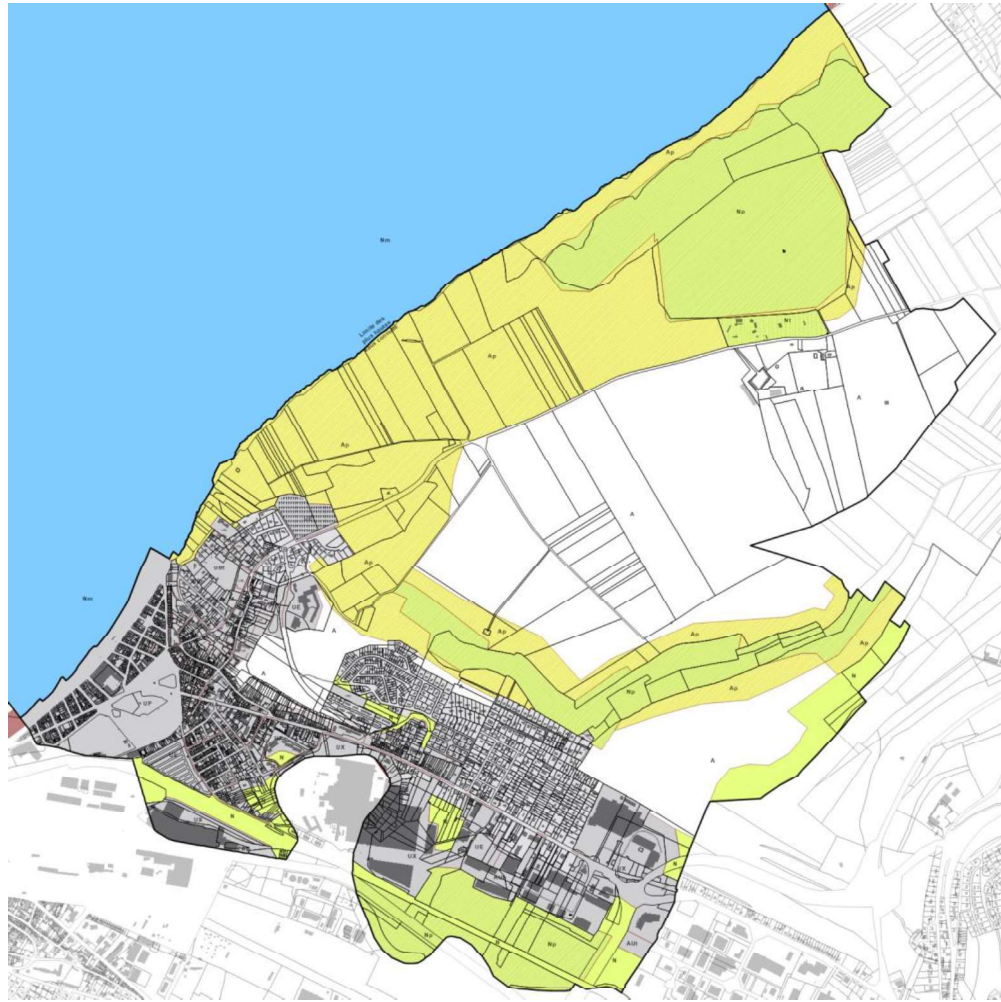
Zone AUh

La seule extension urbaine prévue par le PLU de Mers-les-Bains est donc le **projet d'hôtel attenant au casino**. Cette extension sera bénéfique pour la pérennité de cet équipement touristique majeur de la commune. Il n'est pas possible de la réaliser sur l'emprise actuelle du casino (puisque celui-ci occupe presque toute sa parcelle) ; il est donc nécessaire d'agrandir vers le sud (**surface 0,60 ha**).



Zone AUt





Zones agricoles, naturelles et forestières du PLU

**Sont classés en zone agricole** les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comporte un secteur :

- Le **secteur Ap** correspond aux secteurs naturels et forestiers à protéger en raison de l'existence d'un intérêt écologique ou paysager particulièrement prégnant, ou de leur identification en tant qu'espaces remarquables à protéger.

**Sont classés en zone naturelle** les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elle comporte un secteur :

- Le **secteur Np** correspond aux secteurs naturels et forestiers à protéger en raison de l'existence d'un intérêt écologique ou paysager particulièrement prégnant, ou de leur identification en tant qu'espaces remarquables à protéger ;
- Le secteur Nm correspondant au territoire maritime de Mers-les-Bains.



Elle comporte également un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) :

- Le **secteur Nt** qui correspond aux STECAL ayant vocation à pérenniser le camping de Rompval.

### Orientations d'aménagement et de programmation

Enfin, les orientations d'aménagement et de programmation permettent de **préciser le projet de la collectivité sur les secteurs et thématiques à enjeux** :

- 2 OAP sectorielles : secteur « Rue de la Falaise » et secteur « Friche des Grands Marais »
- 2 OAP thématiques : « Aménagement du centre-ville » et « Protection et développement de la trame verte et bleue »
- 1 OAP mixte, thématique et de secteur : « Entrée de ville est »

Les secteurs d'OAP sectorielles sont localisés sur la carte suivante :



# 5. Résumé de l'évaluation environnementale

## Articulation avec les législations et réglementations nationales ou supra-communales

L'articulation avec les législations et réglementations nationales ou supra-communales a constitué une étape majeure de l'évaluation environnementale du PLU de Mers-les-Bains, avec notamment :

- La déclinaison des politiques sectorielles du **SCOT du Pays Interrégional Bresle Yères** : combien de logements pour les 10 prochaines années à Mers-les-Bains ? quelle surface mobiliser pour le projet ? comment développer les mobilités douces ? quelles politiques en faveur des activités économiques et commerciales ?
- La prise en compte du **SAGE de la vallée de la Bresle** et du **PPRN de la Basse Vallée de la Bresle** dans le cadre du projet d'hôtel attenant au casino : comment compenser les zones humides consommées ? quelle prise en compte des risques naturels ?

## Hiérarchisation des enjeux environnementaux

L'état initial de l'environnement a soulevé l'ensemble des **enjeux environnementaux**, qui ont ensuite été **hiérarchisés** :

- Hiérarchisation en lien avec les caractéristiques intrinsèques au territoire et les ambitions politiques ;
- Centrer l'évaluation environnementale sur les enjeux les plus importants en fonction de leur sensibilité sur le territoire.

Thématique	Enjeux environnementaux et sociétaux du PLU	Importance des enjeux
<b>Risques, nuisances et ressources</b>	Le maintien de la qualité des eaux en encadrant le développement des activités polluantes	Important
	La maîtrise de la production et de la consommation d'eau sur le territoire	Important
	Le renforcement de la fonctionnalité des réseaux d'eau potable et d'assainissement	Modéré
	Le développement du réseau de récupération des eaux pluviales	Important
	L'amélioration de l'accessibilité aux différents points de collecte des déchets existants	Modéré
	<b>L'intégration du risque inondation au dispositif réglementaire du PLU de Mers-les-Bains</b>	<b>Majeur</b>
	L'encadrement de l'imperméabilisation des sols pour limiter le risque de ruissellement	Important
	L'intégration de la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement	Important

Thématique	Enjeux environnementaux et sociétaux du PLU	Importance des enjeux
	<b>L'éloignement des zones bâties des risques de mouvement de terrain et d'effondrement</b>	<b>Majeur</b>
	L'éloignement des secteurs de développement urbain par rapport aux zones de risque industriel	Important
	L'encadrement du développement des activités nuisantes aux abords des espaces à vocation résidentielle	Important
	L'atténuation des nuisances sonores et de la dangerosité routière issue de la RD1015	Important
<b>Patrimoine naturel et énergies</b>	La préservation des espaces naturels proches de la Bresle et ses berges	Important
	<b>La préservation des espaces autres de biodiversité importants (Zone NATURA 2000, ZNIEFF, zones humides, pelouses sèches, forêt...)</b>	<b>Majeur</b>
	Le maintien et la valorisation des espaces naturels acquis par les conservatoires	Important
	<b>La préservation des espaces agricoles et de l'activité agricole sur la commune</b>	<b>Majeur</b>
	L'amélioration des performances énergétiques du parc de logements existant	Modéré
	La recherche de formes urbaines plus compactes et peu consommatrices en énergie	Important
	Le développement de système de production d'énergies renouvelables	Modéré
	Le déploiement des alternatives à l'usage de la voiture individuelle	Important
	La maîtrise des flux de déplacements au sein des espaces urbanisés de la commune	Important
<b>Patrimoine bâti et architectural</b>	L'encadrement de l'urbanisation aux abords des secteurs et monuments patrimoniaux	Important
	La protection et la valorisation du petit patrimoine bâti et vernaculaire de la commune	Important
	La mise en œuvre d'une architecture qualitative et cohérente avec les tissus existants	Important
	La variation des formes et fonctions urbaines dans le respect des gabarits existants pour rationaliser les besoins en foncier	Important
<b>Paysage et cadre de vie</b>	<b>La préservation des grandes composantes des identités paysagères locales (bords de mer, falaises, vallée, topographie prairies...)</b>	<b>Majeur</b>
	<b>Le maintien des points de vue remarquables identifiés sur la commune</b>	<b>Majeur</b>

Thématique	Enjeux environnementaux et sociétaux du PLU	Importance des enjeux
	Le maintien et le travail des transitions naturelles et paysagères entre secteurs urbanisés et espaces agricoles et naturels	Important
	<b>La maîtrise de l'étalement urbain et la réduction de la consommation foncière pour préserver les espaces agricoles et naturels</b>	<b>Majeur</b>
	La densification des espaces déjà urbanisés pour optimiser les différents réseaux urbains de la commune	Important
	<b>La préservation du littoral de toute urbanisation excessive</b>	<b>Majeur</b>
	<b>La recherche de la proximité des espaces entre centre-ville et nouvelles extensions</b>	<b>Majeur</b>
	Le maintien et la valorisation des espaces de la Trame Verte et Bleue en milieu urbain	Important
	Le renforcement de la qualité et de la fonctionnalité des espaces publics et partagés	Important

### Démarche itérative

Le processus d'élaboration du PLU a permis de mettre en avant, fur et à mesure, **les impacts potentiellement négatifs du projet sur son territoire afin de trouver des mesures d'atténuation de ces effets**. Par ailleurs, cette démarche a également permis de **soulever les incidences positives du projet pour conforter leurs impacts positifs sur l'environnement**.

En particulier, l'évaluation des incidences des orientations du **PADD** a permis :

- D'une part, de **réajuster les orientations politiques perçues comme trop impactantes** pour le territoire et d'intégrer de nouvelles orientations visant à **renforcer les incidences positives** du PADD sur l'environnement ;
- D'autre part, de mettre en lumière les **points de vigilance** restants à questionner lors de l'élaboration du règlement graphique, du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (notamment pour la zone AUt pour le projet d'hôtel adossé au casino).

Ainsi, la démarche de construction du règlement graphique, du règlement écrit et des OAP a été réalisée à travers deux temps complémentaires : traduire graphiquement et réglementairement les orientations du PADD ; Et questionner de manière permanente leur construction en lien direct avec les points de vigilance soulevés par ce dernier, dans le cadre d'une séquence « éviter – réduire – compenser ».

### Séquence éviter – réduire – compenser (ERC)

La séquence ERC a permis d'enrichir le projet, avec un focus sur 4 zones d'enjeu :

- La **zone AUh de la friche industrielle des Grands Marais**, car c'est la principale zone d'accueil résidentiel avec un potentiel d'une cinquantaine de logements, sur un ancien site industriel ;
- La **zone AUt pour l'accueil d'un hôtel adossé au casino**, car c'est la seule extension urbaine prévue dans le PLU, sur des espaces naturels du fond de la vallée ;





- **Zone UBt de requalification du camping de la Falaise et de l'ancienne colonie**, car ces opérations vont permettre de renouveler l'accueil touristique près du centre-ville ;
- Ensemble des opportunités de densification urbaine au sein des **zones UP, UA, UB et UF**, car un important potentiel de densification du tissu bâti a été mis en évidence, avec un enjeu de préservation du cadre architectural.

Ces mesures ont été **traduites dans le plan de zonage** (découpage en zone, protections des espaces verts et jardins, protection des haies et alignements d'arbres, etc.), dans le **règlement écrit** (emprise au sol maximale, surface minimale de pleine terre à conserver, aspect des constructions, etc.) et dans les **OAP**.

Une des principales mesures d'évitement mises en œuvre par le PLU est la **suppression d'un ancien projet de zone à urbaniser de la rue Charles de Gaulle** et le maintien de ces terres en zone agricole, car elles ont été jugées **indispensables à la pérennité du centre équestre**. Le classement de la friche industrielle des Grands Marais en zone AUh a été décidé à cette occasion.

Citons également la **compensation des zones humides** qui vont disparaître au sud du casino (projet d'hôtel), grâce à des acquisitions foncières anticipées par le porteur de projet sur Le Tréport.

Citons enfin l'organisation systématique dans les OAP de **plantations sur les limites périmétrales des zones de projet**, afin d'en améliorer les fonctionnalités environnementales.