

## Prise en compte des avis PPA

### UDAP

L'UDAP émet un avis favorable, assorti des remarques suivantes :

J'attire votre attention sur la mise en place du **périmètre délimité des abords**

**Il s'agit d'une SUP de type AC1 à reporter sur l'annexe « Plan\_SUP ».** En effet, la SUP dite « des abords de monuments historiques » n'est pas supprimée, elle est simplement modifiée. Le PDA devra, à terme, être reporté sur le SIG national.

Elle doit également être ajoutée au document « liste\_SUP ».

Réponse de la collectivité : La nouvelle version de la SUP sera intégrée au dossier approuvé.

Dans le rapport de présentation, tome 3, page 35, il m'apparaît nécessaire de préciser que c'est le périmètre délimité des abords (PDA) « a maxima » qui a été retenu par la collectivité. De fait, c'est bien le tracé du PDA a maxima qui doit être reporté en SUP.

Réponse de la collectivité : Le rapport de présentation sera complété avec cette information.

Par ailleurs, quelques passages du règlement pourraient être modifiés comme suit:

- Préférer les termes « devanture en applique » à « devanture en coffrage ».
- Page 25. chapitre 4.2 : « La démolition de tout ou partie des édifices repérés est interdite sauf en cas de péril sanitaire. », compléter par « étayé par une étude structurelle et reconnu par un arrêté de mise en sécurité ».

Réponse de la collectivité : Le règlement sera corrigé comme le conseille l'UDAP.

Page 68, 4.1.1 : « Pour les constructions de logement individuel : Toute création de garage est interdite, y compris par transformation dans le volume originel de l'habitation, ou sur une unité foncière vierge de toute construction. Les portes de garage d'aspect plastique ou de couleur blanc pur, sont interdites. Elles devront être à lames verticales. »

Il y a une contradiction, ils sont interdits mais le règlement indique la qualité des portes attendues. A mon sens la règle peut être la même pour individuel ou collectif. Je propose la formulation suivante : *Les garages et stationnement sont autorisés uniquement en cour intérieure ou en sous-sol ; leur perception depuis l'espace public fera l'objet d'un traitement qualitatif. Les portes de garage seront d'aspect qualitatif, à lames verticales de couleur soutenue.*

Réponse de la collectivité : Il n'y avait pas nécessairement contradiction : le PLU interdit les nouveaux garages, mais encadre l'aspect des portes sur les garages existants ...

Pour autant, la reformulation proposée par l'UDAP est pertinente, et offrira davantage de souplesse à l'usage. La collectivité est favorable à son intégration au PLU approuvé, avec une

réserve : les sous-sols ne seront autorisés qu'en cour intérieure, pas en sous-sols (inconstructibles du fait du PPR sur le périmètre de la zone Ua).

Page 50, 4.1.2 : Page 50 : « Les châssis de toit sont interdits en façade sur rue, pour les constructions neuves et les aménagements de grenier. Un remplacement de châssis de toit existant en façade sur rue reste autorisé. Ils doivent être encastrés dans la toiture, avoir des dimensions plus hautes que larges, de même couleur que la toiture, et de disposition respectant un équilibre-une symétrie avec les ouvertures des étages inférieurs.».

La règle est à mon sens très restrictive, je propose de l'adapter : *Les châssis de toit en façade sur rue sur les toits à la Mansart (sur le brisis ou le terrassons) sont interdits. En façade sur rue, sur les toitures à 2 pans, ils sont autorisés s'ils se développent sur un seul rang, dans la moitié inférieure de la couverture. Ils doivent inclure un meneau central. Pour tous les châssis, ils doivent être encastrés en partie basse dans le plan de la couverture, limités à 0.80x1.00m en pose verticale, de teinte sombre similaire à celle de la couverture et de disposition respectant un équilibre-une symétrie avec les ouvertures des étages inférieurs. Les dispositifs d'occultation extérieurs générant une saillie sont interdits. Dans le cas de remplacement de châssis, ils devront chercher à améliorer les dispositions existantes et à s'approcher de la règle applicable aux nouveaux châssis.*

Réponse de la collectivité : La reformulation proposée par l'UDAP est pertinente, et offrira davantage de souplesse à l'usage. La collectivité est favorable à son intégration au PLU approuvé.



# SNCF

La SNCF formule les remarques suivantes :

## **S'agissant des servitudes d'utilité publique au profit du GPF**

Vous trouverez en pièce jointe, la nouvelle version de la servitude T1 (qui fusionne l'ancienne Fiche T1 et sa notice technique). Cette notice permet d'identifier les servitudes qui s'appliquent aux riverains du chemin de fer. Elle doit être intégrée en totalité aux documents annexes du PLU traitant des Servitudes d'Utilité Publique.

Réponse de la collectivité : La nouvelle version de la SUP, jointe à l'avis, sera intégrée au dossier approuvé.

## **Zone N**

Nous avons constaté que des emprises de la voie ferrée, traversant la commune de Mers les Bains sont classées dans un zonage N. Nous sommes conscients de l'intérêt écologique de ce linéaire et notamment leurs caractéristiques naturelles. Cependant, nous souhaitons tout de même nous assurer, en portant votre attention sur ce point, que le règlement de ce zonage est bien compatible avec les travaux de maintenance et d'entretien des installations ferroviaires.

Réponse de la collectivité : le règlement de la zone N sera complété de manière à autoriser : « les travaux de maintenance et d'entretien des installations ferroviaires »



# CCI

La CCI émet un avis favorable, sans remarques particulières.

## Chambre de conchyliculture

La chambre de conchyliculture n'émet aucune remarque.

## Commission Départementale des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers

La CDPENAF émet un avis favorable :

- Sur le projet d'extension urbaine
- Sur le STECAL (zonage Nt)
- Sur les extensions des habitations existantes en zones A et N
- Sur le règlement des autorisations en zone A

## Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites

La CDNPS émet un avis favorable sur la demande de classement des espaces boisés.

La CDNPS remarque l'absence de protection de deux ourlets boisés au niveau du fond de Froideville sur la parcelle B173. Ces intérêts présentent un intérêt en termes de continuité par rapport au massif boisé existant au-dessus, mais aussi par leur rôle de lutte contre l'érosion des sols et le ruissellement.

Réponse de la collectivité : Cette protection sera ajoutée.

La DREAL recommande l'inscription des plantations d'accompagnement à créer prévues sur les futures zones d'extension du PLU afin de les pérenniser.

Réponse de la collectivité : Cette protection sera ajoutée.



# Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

## Page 7 : Résumé non technique

Le résumé non technique est un document séparé de 29 pages. Il ne comprend pas l'ensemble des informations permettant à sa seule lecture de comprendre les éléments essentiels du projet de plan local d'urbanisme, de son impact et de la justification des choix effectués. Il y manque une cartographie permettant de localiser les enjeux du territoire et les secteurs impactés par le PLU.

Réponse de la collectivité : le RNT contient pourtant des cartes d'enjeux aux pages 7 (enjeux urbanisme, aménagement, modèle de développement urbain, liaisons et déplacements), 9 (enjeux liés aux activités économiques, commerces, services, tourisme et agriculture), 12 (enjeux liés aux risques, nuisances, patrimoine naturel et énergie) et 13 (enjeux liés au patrimoine bâti et architectural, aux paysages et au cadre de vie).

Une carte des secteurs impactés par le PLU pourra être ajoutée, mais elle sera très simple, faisant figurer la friche des Grands Marais et le projet d'hôtel.

Le résumé manque de précisions en ce qui concerne l'incidence sur les zones humides et les mesures proposées d'évitement et de réduction en conséquence, puis de compensation des incidences résiduelles significatives éventuelles.

L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé avec l'ensemble des informations permettant de comprendre les enjeux du projet, d'ajouter des cartographies permettant de localiser ceux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet de plan local d'urbanisme communal. Elle recommande enfin de l'actualiser en tenant compte des compléments à apporter à l'évaluation environnementale.

Réponse de la collectivité : la dernière partie « 5. Résumé de l'évaluation environnementale » sera complétée sur le volet « incidence sur les zones humides ».

## Page 8 : SCOT

Le SCoT prévoit une production de 61 logements par an pour le pôle Mers-les-Bains, Eu et Le Tréport, soit 854 logements pour la période 2019-2033, ce qui représenterait environ 12 logements par an pour la commune de Mers-les-Bains au regard de son poids démographique par rapport au pôle. Le SCoT ne fixe pas d'objectifs par commune. En considérant la période 2023-2033, le projet de plan local d'urbanisme fixe un objectif de 20 logements par an, ce qui dépasse notablement l'objectif du SCoT, si chacune des trois communes du pôle retenait un objectif au prorata de sa population.

Réponse de la collectivité : compte tenu des contraintes démographiques auxquelles Mers-les-Bains est exposée (part importante de résidences secondaires, grignotage du parc résidentiel par les locations touristiques, perte continue d'habitant et vieillissement très prononcé), il est légitime d'organiser une relance de la production de logements à Mers-les-Bains, d'autant que celle-ci se ferait exclusivement par renouvellement urbain (sans consommation foncière).

En matière de consommation d'espace, l'évaluation environnementale indique que les surfaces consommées restent dans les enveloppes fixées par le document d'orientation et d'objectif (DOO) du SCoT (enveloppes fixées pour la densification de l'habitat et pour



l'extension pour l'habitat et les équipements, les activités économiques et le tourisme sur l'ensemble du territoire du SCoT, sans fixer de ratio par commune). En l'absence d'éléments sur les consommations des autres communes du territoire, si la commune de Mers-les-Bains ne dépasse pas à elle seule les enveloppes fixées par le SCoT, l'évaluation environnementale ne permet pas pour autant de conclure à la compatibilité du projet de plan local d'urbanisme avec le SCoT.

L'autorité environnementale recommande de compléter la démonstration sur la prise en compte des orientations et objectifs du SCoT en précisant les objectifs retenus pour les autres communes en matière de consommation d'espace et de besoin de logements.

Réponse de la collectivité : selon la jurisprudence, la notion de compatibilité peut se définir en « négatif » comme une obligation négative de non-contrariété. En l'occurrence, le PLU de Mers-les-Bains adopte une consommation foncière particulièrement réduite en ne définissant aucune extension urbaine à vocation d'habitat. Seule une « petite » extension de 0,60 ha est permise pour la construction d'un hôtel adossé au casino.

Cette surface est particulièrement modeste au regard de l'enveloppe de 27 hectares prévue par le SCOT pour les extensions d'urbanisation du pôle principal (logements et équipements, espaces publics et activités), et n'est donc pas susceptible de contrarier le SCOT.

De plus, la commune de Mers-les-Bains n'est pas responsable des projets présents et futurs des autres collectivités.

#### Page 8 : SDAGE Seine-Normandie

L'évaluation environnementale n'identifie pas le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie dans les documents de planification supra-communaux, seul le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de la vallée de la Bresle est retenu. Ce SAGE a été approuvé en 2016 et ne tient donc pas compte des dispositions nouvelles introduites par le SDAGE 2022-2027. Le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 comprend de nombreuses dispositions qui doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme, notamment en matière de préservation des zones humides, de réduction des pressions ponctuelles et de résilience des territoires et de gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique (cf. chapitre 6 du SDAGE, page 152). A titre d'exemple :

- disposition 1.1.2 « cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme ;
- disposition 3.2.2 « limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme » qui prévoit, pour pallier les effets de l'urbanisation nouvelle sur le cycle de l'eau, que soit planifiée la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées, à hauteur de 150 % en milieu urbain et 100 % en milieu rural, en cherchant en priorité à compenser par la désimpermeabilisation.

L'autorité environnementale recommande d'étudier et de justifier la prise en compte du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 en reprenant de manière exhaustive toutes les dispositions du SDAGE en lien avec les documents d'urbanisme.

Réponse de la collectivité : le RP sera complété pour prendre en compte le SDAGE 2022-2027.

La question de la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées est susceptible de concerner l'extension du casino (pas la friche des Grands Marais qui est déjà artificialisée). Une partie des 5 996 m<sup>2</sup> de terrain ouvert à l'urbanisation sera effectivement imperméabilisée. Notons que le SDAGE ne demande pas de compensation opération par opération, mais qu'elle s'adresse aux collectivités de manière globale. Par exemple, les opérations de désimpermeabilisation des sols réalisées à l'occasion de la requalification de l'avenue Pierre et Marie Curie sont bien des mesures compensatoires.





La commune est concernée par le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de la vallée de la Bresle, notamment avec la zone à urbaniser AUt pour la construction d'un hôtel adossé au casino sur un terrain identifié en tant que zone humide avérée par le SAGE, en lien avec la règle n°3 « compenser la dégradation des zones humides ».

Le SAGE indique que la destruction de zones humides fait l'objet :

- en priorité de mesures compensatoires équivalentes sur les plans fonctionnels et de la biodiversité, sur une surface au moins égale à 150 % de la surface perdue ;
- sinon, et sous réserve de justifications, la restauration ou à défaut la création d'une zone humide sur une surface au moins égale à 200 % à celle perdue.

L'évaluation environnementale ne démontre pas la prise en compte de la règle n°3 du SAGE (cf. paragraphe II.4.4).

L'autorité environnementale recommande de compléter la démonstration de la compatibilité du projet avec le SAGE en matière de préservation des zones humides.

Réponse de la collectivité : le porteur de projet a anticipé cette difficulté, puisqu'il a acquis deux parcelles pour mener des mesures compensatoires. Il s'agit de deux parcelles à proximité immédiate, situées sur la commune du Tréport :

- Parcelle AL97 de 9 964 m<sup>2</sup>  
Repérée par le SAGE et la DREAL de Normandie comme zone humide sur critère terrain ou règlementaire.  
La parcelle AL97 de 9 964 m<sup>2</sup> se prête bien à des mesures compensatoires destinées à pérenniser une gestion écologique de la parcelle (pas de déblais / remblais ici pour dégrader son caractère de zone humide déjà avérée).
- Parcelle AL96 de 16 793 m<sup>2</sup>  
Non identifiée comme zone humide par le SAGE. Elle ne l'est pas non plus par la DREAL de Normandie, bien que celle-ci la prélocalise par la modélisation informatique des milieux prédisposés à la présence de zones humides.  
La parcelle AL96 de 16 793 m<sup>2</sup>, en milieu prédisposé à la présence de zones humides, constitue un site favorable à la recréation d'une zone humide en compensation du projet d'hôtel (avec un ratio très favorable, puisque la parcelle est 2,8 fois plus grande que la zone AUt).

Le projet d'hôtel a donc anticipé l'enjeu « zone humide », et est donc compatible avec le SAGE sous réserve de la bonne mise en œuvre des mesures compensatoires sur le foncier qu'il a acquis à cet effet.

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) de la Basse Vallée de la Bresle définit différents zonages : il édicte des règles en fonction de l'aléa, d'inconstructibilité ou de constructibilité sous conditions, afin de prendre en compte le risque d'inondation. Ces zonages sont repris dans le document de diagnostic et dans l'évaluation environnementale. Le PPRN étant une servitude, le dossier rappelle qu'il s'impose au PLU. Cependant, afin de développer la résilience de son territoire et tenir compte des risques effectifs liés aux effets du changement climatique, qui se traduit par une augmentation des enjeux, la commune devrait, dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale, ne pas seulement appliquer les règles du PPRN. Elle devrait aussi rechercher à éviter l'augmentation du nombre de personnes exposées au risque (=aléa+enjeu) d'inondation contenu dans l'ouverture à l'urbanisation pour des usages résidentiels des secteurs (cf. paragraphe II.4.5) soumis à des niveaux d'aléas importants.





Réponse de la collectivité : la commune de Mers-les-Bains est très entravée dans son développement (PPRI, relief, protections environnementales, etc.). L'objectif du PLU est de concilier un développement urbain acceptable au regard de ces enjeux.

En particulier, le PPRI offre déjà un cadre réglementaire très contraignant, grevant fortement les possibilités de développement. La commune ne souhaite pas surinterpréter le PPRI par de nouvelles inconstructibilités.

La zone AUh des Grands Marais est donc conservée. Bien que cela soit déjà mentionné dans l'OAP, l'articulation avec le PPRI sera renforcée pour encourager une réflexion sur un urbanisme compatible avec le risque.

La zone AUt du casino est également maintenue, avec une réserve importante, déjà mentionnée dans le RP : la zone est concernée par le zonage réglementaire du PPRN de la Basse Vallée de la Bresle, avec une zone d'inconstructibilité importante, grevant en l'état une large partie du terrain. La faisabilité du projet pourrait évoluer à la faveur d'une évolution du PPRN, demandée depuis 2018 par la commune.

Page 9 : PGRI

L'articulation du plan local d'urbanisme avec le plan de gestion des risques d'inondation 2022-2027 du bassin Seine-Normandie n'est pas étudiée.  
L'autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du plan local d'urbanisme avec le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Artois-Picardie 2022-2027.

Réponse de la collectivité : le RP sera complété.

Page 10 : Prévision démographique

Le besoin de nouveaux logements est basé sur le scénario démographique 5 avec une augmentation de la population, en décalage avec la baisse de la population observée depuis près de 50 ans. Ce scénario est en décalage avec les prévisions de l'INSEE au niveau régional, qui projette en continuité des tendances une baisse de 10 % de la population dans les Hauts-de-France en 2070 par rapport à 20181.  
Étant données les projections démographiques de l'INSEE et la composition de la population de Mers-les-Bains, l'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par des éléments sur l'offre d'habitat, les modes de vie et l'organisation spatiale urbaine projetée justifiant le scénario choisi d'implantation de familles et d'actifs expliquant la croissance modérée de population envisagée.

Réponse de la collectivité : la commune a perdu beaucoup d'habitants au cours des 50 dernières années, alors que dans le même temps la population départementale a été globalement en croissance. Mers-les-Bains a subi des mécanismes démographiques particulièrement puissants (dessalement, part importante de résidences secondaires, grignotage du parc résidentiel par les locations touristiques) qui a contribué à cette situation.

La commune a l'opportunité, grâce au PLU et à la mobilisation d'une importante friche (Grands Marais) de relancer une production de logements susceptible de « rattraper » une partie du déclin passé.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement insistent déjà largement sur l'attractivité du cadre de vie mersoïse, propice à cette relance démographique.



#### Page 10 : solutions alternatives

Cependant une OAP pour le logement est prévue sur la friche des Grands Marais touchée par les risques d'inondation et des pollutions (cf. infra.) sans recherche d'autres solutions ayant moins d'impacts sanitaires et environnementaux, telle que des sites alternatifs, dont des projets dans l'enveloppe urbaine, densification des formes urbaines, réhabilitation du bâti vétuste, renouvellement urbain...

L'autorité environnementale recommande de comparer le site de l'OAP des Grands Marais avec des solutions alternatives.

Réponse de la collectivité : c'est fait au chapitre « 5.5. Autres mesures ERC : projets non retenus » du RP tome 4.

#### Page 11 : émission de GES

Le plan local d'urbanisme doit être l'occasion d'inscrire le territoire dans la trajectoire nationale de réduction des gaz à effet de serre et d'atténuation du changement climatique. Pour cela, il convient d'approfondir le diagnostic en matière d'émissions de gaz à effet de serre, notamment pour améliorer sa lisibilité et territorialiser les enjeux, réaliser une évaluation des incidences du plan local d'urbanisme sur l'ensemble des secteurs émetteurs, et pas seulement sur les transports, et définir en conséquence des mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation.

Le dossier n'indique pas comment le projet s'inscrit concrètement dans les actions du PCAET, en chiffrant les gains attendus sur les émissions de gaz à effet de serre. Un rappel des mesures générales du PCAET est proposé aux pages 32 et suivantes de l'évaluation environnementale, sans faire le lien avec des actions concrètes et mesurables du projet de plan local d'urbanisme. L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale :

- en réalisant une évaluation des émissions de gaz à effet de serre et des pertes de capacité de stockage de carbone générées avec le projet de plan local d'urbanisme en utilisant par exemple le logiciel Ges Urba du Cerema ;
- en prenant en compte les puits de carbone à préserver de l'urbanisation ;
- en prenant en compte les postes les plus émetteurs de GES pour définir un projet d'aménagement s'inscrivant dans une trajectoire compatible avec l'objectif national de neutralité carbone en 2050 ;
- en identifiant des mesures concrètes d'évitement, de réduction et de compensation des émissions de GES et en prévoyant un suivi sur les mesures retenues et les émissions de gaz à effet de serre ;
- en indiquant comment le projet s'inscrit concrètement dans les actions du PCAET.

Réponse de la collectivité : l'application GES Urba du CEREMA sera exploitée. Les résultats de son utilisation, s'ils sont concluants, seront reportés dans le RP, notamment en ce qui concerne l'articulation avec le PCAET.

#### Page 12 : Énergies renouvelables et performances énergétiques et environnementales du bâti

Le PADD encourage la production d'énergie renouvelable au niveau local et l'optimisation des consommations énergétiques des ménages. Il liste les technologies possibles. Cependant le potentiel de développement des énergies renouvelables du territoire n'a pas été analysé en lien avec le PCAET et les spécificités du territoire (par exemple, présence de sites industriels qui pourraient fournir de l'énergie fatale à des réseaux de chaleurs). Les secteurs les plus favorables à l'implantation des projets correspondants n'ont pas été identifiés. Le document de justification ne contient pas de mesures concrètes en lien avec les engagements du PADD. L'autorité environnementale recommande que le projet de plan local d'urbanisme analyse le potentiel de développement des énergies renouvelables du territoire, notamment de valorisation de l'énergie fatale par réseaux de chaleur et localise les zones favorables au développement des énergies renouvelables, selon les règles définies dans les documents



supérieurs, en tenant compte des enjeux pour la biodiversité et le paysage, en traduisant les résultats de cette analyse par des mesures concrètes afin d'orienter les porteurs de projet.

Réponse de la collectivité : le RP pourra être complété avec les données issues du Portail Cartographique EnR, si elles sont concluantes.

En matière de performances énergétiques et environnementales du bâti, le projet de règlement écrit ne va pas plus loin que la réglementation existante et ne recourt pas aux outils à sa disposition en faveur du développement de matériaux biosourcés, de performances énergétiques accrues dans le bâti, de recours aux énergies renouvelables ou d'aménagement urbain ou de construction bioclimatique.

L'article L. 151-21 du code de l'urbanisme prévoit que « le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. À ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci. » Les secteurs de performance énergétique renforcée n'ont pas été identifiés. L'obligation d'une part d'énergies renouvelables dans des zones à vocation économique ou commerciale (art. L151-21 et R151-42 du code de l'urbanisme) n'est pas abordée.

L'autorité environnementale recommande de déployer des mesures plus ambitieuses en matière de sobriété énergétique du bâti et de développement des énergies renouvelables afin d'inscrire le territoire dans la trajectoire nationale de réduction des gaz à effet de serre et d'atténuation du changement climatique. En particulier elle recommande de recourir dans le règlement à la possibilité offerte par l'article L.151-21 du code de l'urbanisme d'imposer dans certains secteurs, comme les zones d'activités, une production minimale d'énergie renouvelable en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés.

Réponse de la collectivité : le PLU n'a pas imposé de performances énergétiques et environnementales cumulatives avec la RE2020, car cela aurait un coût difficilement supportable pour les habitants, en particulier dans un contexte de renchérissement des coûts des matériaux et de l'énergie.

#### Page 12 : Vulnérabilité et adaptation au changement climatique

Le dossier présente le risque lié au recul du trait de côte, avec une carte extraite du plan de prévention des risques naturels de la Basse Vallée de la Bresle. Au-delà de ce document à caractère réglementaire, les vulnérabilités du territoire au changement climatique n'ont pas été évaluées dans le document de diagnostic dans une seule et même partie. L'analyse des risques n'intègre pas suffisamment la perspective du changement climatique et n'établit pas les vulnérabilités spécifiques du territoire à anticiper dès l'élaboration du plan local d'urbanisme. Il s'agit notamment de la problématique du recul du trait de côte et l'ouverture à l'urbanisation sur des secteurs potentiellement concernés par le recul du trait de côte.

L'adaptation au changement climatique doit marquer tous les choix d'aménagement, afin de garantir aux habitants actuels et futurs des conditions de vie pérennes où les risques sont minimisés au regard de l'évolution rapide du climat et des conséquences qui en découlent. Celles-ci peuvent s'exprimer à plusieurs niveaux : modification du régime des pluies, augmentation des phénomènes climatiques extrêmes, aggravation du risque d'inondation, raréfaction de la ressource en eau, augmentation de la fréquence et de l'intensité des îlots de chaleur, perte accélérée de biodiversité, etc.

Le projet de plan local d'urbanisme ne prend pas en compte cette problématique de façon globale

L'analyse des risques n'intègre pas suffisamment la perspective du changement climatique et ne permet pas d'établir les vulnérabilités du territoire qui doivent être anticipées.



L'autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le projet de plan local d'urbanisme les questions liées à l'adaptation au changement climatique sur le territoire afin d'anticiper sa vulnérabilité actuelle et future et de prévoir des mesures préventives pour y répondre, en intégrant également la gestion du recul du trait de côte.

Réponse de la collectivité : le territoire est doté d'un PPRN récent (2020), qui tient compte du changement climatique. Par exemple, l'aléa « submersion marine » d'occurrence centennial à l'échéance 2100 a été calculé en adoptant une surélévation totale de 0,6 m du niveau de la mer par rapport à celui mesuré aujourd'hui pour prendre en compte le changement climatique à long terme.

Ainsi, la vulnérabilité aux aléas d'inondations sont bien pris en compte dans le projet pour l'enjeu « inondation ».

En ce qui concerne l'enjeu « falaise » et « recul du trait de côte », celui-ci est également matérialisé dans le PPRN (zone E « érosion »).

#### Page 14 : Patrimoine

L'évaluation environnementale ne détaille pas suffisamment la démarche mise en oeuvre et les dispositions associées pour maîtriser l'impact du PLU sur le patrimoine et le paysage d'une manière générale ainsi que plus spécifiquement, dans l'attente de la mise en oeuvre du PSMV, délimité depuis plus de 37 ans sans que des mesures de protection issues de ce PSMV ne soient opposables à ce jour.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale en :

- intégrant le recensement du patrimoine ordinaire ;
- précisant la démarche mise en oeuvre pour assurer la protection du patrimoine ;
- précisant les mesures de protection de l'existant et d'intégration du bâti nouveau au titre de la préservation du patrimoine ordinaire et du patrimoine remarquable

Réponse de la collectivité : les chapitres « 4.4.2.3. Patrimoine bâti et architectural » et « 4.4.2.4. Paysage et cadre de vie » du tome 4 du RP seront confortés.

#### Page 14 : OAP de secteur « Rue de la Falaise »

Dans l'OAP de secteur « Rue de la Falaise », l'aménagement paysager est centré sur le traitement de deux espaces paysagers à préserver et identifiés sur la carte, et sur le contour de l'emprise du site. L'aménagement paysager pourrait s'étendre à l'ensemble du site, notamment en amplifiant la présence du végétal.

Réponse de la collectivité : le règlement impose déjà que 40% minimum de la surface de l'unité foncière doit être traité en espaces verts de pleine terre ou en aires de stationnement végétalisées.

L'OAP quant à elle demande :

- Un traitement paysager des limites périmétrales (plantation d'une haie ou réalisation d'une bande enherbée plantée d'un alignement d'arbres afin de créer un espace tampon).
- Une gestion des eaux pluviales privilégiant les dispositifs d'infiltration, avec des ouvrages intégrés aux aménagements paysagers et participant de la qualité de l'espace public.
- Des aires et emplacements de stationnement perméables, plantées ou végétalisées.



#### OAP entrée de ville à l'est

L'OAP entrée de ville à l'est présente la première façade visuelle de la commune. Malgré un aménagement du rond-point, ce site est largement réservé à la voiture et laisse peu de place à un réel aménagement. L'OAP pourrait aller plus loin, par exemple en prévoyant des alignements d'arbres en bordure de voie, et par la plantation de plantes arbustives et/ou herbacées afin de donner de l'épaisseur aux espaces verts clairsemés.

Réponse de la collectivité : le giratoire est sur une route départementale, et est donc géré par le département.

#### Page 15 : zone AUt

Un futur hôtel est prévu au sud du casino sur 0,6 hectare dans une zone de prairie arborée de la vallée de la Bresle. Selon le dossier cette zone présente une forte sensibilité environnementale : il s'agit d'un corridor de biodiversité à 1,6 kilomètre de la zone Natura 2000 « Estuaires et littoral picards (baies de Somme et d'Authie), proche de la ZNIEFF de type I n° 220320006 « Cours de la Bresle et Prairies associées » et d'une ZNIEFF de type II n° 220320033 « Vallées de la Bresle, du Liger et de la Vimeuse ».

La zone semble occupée par une végétation de type roselière à Typhas et mégaphorbiaie, par une importante nappe d'eau affleurante, y compris en période estivale, ainsi que par un réseau de fossés en eau avec des callitriches. Ces zones sont particulièrement favorables à la nidification d'oiseaux d'eau tels que la Bouscarle de Cetti, le Phragmite et la Rousserole, présents dans la roselière située à l'ouest de la voie rapide qui borde le site. Ils hébergent probablement des amphibiens et des libellules.

Le dossier ne présente pas de recherche bibliographique, ni d'inventaire faune et flore, permettant de comprendre les enjeux du site de 0,6 hectare et de proposer des mesures pour les éviter. Pourtant la commune est située au coeur d'un des principaux axes de migration des oiseaux et le diagnostic initial précise que 101 espèces d'oiseaux auraient été identifiées sur la commune, dont 34 espèces qui peuvent être considérées comme patrimoniales pour la Picardie. Le dossier ne précise pas l'origine des données en matière d'inventaires produites dans l'évaluation environnementale.

L'autorité environnementale recommande de préciser l'origine des données fournies en matière d'inventaires et le cas échéant, de réaliser une recherche bibliographique et de mener des inventaires proportionnés sur les zones sensibles concernées par le projet de plan local d'urbanisme, et notamment la zone à urbaniser au sud du casino.

Réponse de la collectivité : les données sont issues des études antérieures, réalisées par l'Atelier d'Architecture et d'Urbanisme François Seigneur, puis par ELVIA.

Une partie de ces études semble avoir été déléguée au BE en environnement Artemia. Le porteur de projet a procédé à une étude faune/flore de 2018 qui pourra être intégrée au dossier de PLU.

#### Page 16 : Compensation ZH

Le projet d'hôtel sur 0,6 hectare est situé sur une zone humide. L'évitement n'a pas été privilégié et le dossier prévoit des mesures dites de compensation. Le porteur de projet aurait ainsi acquis deux parcelles sur Le Tréport qui feront l'objet d'opérations de déblaiement en vue de remblayer le terrain du projet d'hôtel. La première de 16 793 m<sup>2</sup> (parcelle AL96) se trouve de l'autre côté de la RD925 et n'est pas identifiée comme zone humide par le SAGE. La seconde (parcelle AL97), de 9 964 m<sup>2</sup>, localisée à l'aval du croisement avec la RD925, est repérée par le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de Normandie comme une zone humide. En conséquence, le dossier indique que les déblais et remblais sont finalement exclus sur cette parcelle (page 124 de l'évaluation environnementale).

Les impacts de l'artificialisation de la surface du projet d'hôtel sur 6 000m<sup>2</sup> seraient compensés à hauteur de 445 %. L'absence de données sur les caractéristiques des parcelles compensées



et sur les mesures compensatoires retenues ne permet pas de conclure sur le niveau réel de compensation de la zone humide et de ses fonctions écologiques. Ainsi, la parcelle AL97, proposée au titre de la compensation, serait déjà identifiée comme zone humide par le SAGE. Le dossier ne précise pas la nature des travaux de compensation projetés et ne démontre pas que les zones de compensation permettront d'apporter des services écosystémiques au moins équivalents à ceux produits par la zone humide détruite. L'équivalence écologique entre les zones proposées en mesure compensatoire et la zone humide détruite, en lien avec les objectifs surfaciques de compensation fixés par le SAGE et le SDAGE, n'est pas garantie. Enfin, l'évaluation environnementale ne propose pas de mesures visant à rendre opposable l'obligation de compenser pour tout projet situé sur une zone humide, que le projet soit soumis ou pas à étude d'impact. De plus, l'identification des zones humides est basée sur les données du SAGE, lesquelles ne sont pas exhaustives.

L'autorité environnementale recommande de :

- préciser la nature des travaux de compensation et de garantir au minimum l'équivalence écologique avec la zone humide détruite dans le respect des dispositions du SDAGE et du SAGE (cf. paragraphe II.2) ;
- de définir les mesures visant à rendre opposable l'obligation de vérifier l'absence de zone humide avant toute opération susceptible d'impacter une zone humide et l'obligation de compensation selon des fonctionnalités écologiques aux moins équivalentes.

Réponse de la collectivité : effectivement, l'évitement n'est pas possible dans la mesure où le seul terrain disponible à proximité du casino est celui qui a été retenu.

La compensation en surface est prévue sur la parcelle AL96 de 16 793 m<sup>2</sup> (actuellement en milieu prédisposé à la présence de zones humides, mais pas en ZH). C'est pourquoi le dossier met en avant un coefficient de 2,8 et non de 4,45.

Sur la parcelle AL97 de 9 964 m<sup>2</sup>, le dossier parle de mesures de gestion destinées à pérenniser une gestion écologique de la ZH.

L'OAP pourrait toutefois être complétée pour évoquer cette nécessité de compenser les ZH, sans pour autant figer les modalités de cette compensation.

Page 16 : renaturation

Des zones préférentielles pour la renaturation n'ont pas été définies au travers du plan de zonage et des OAP, ainsi que les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs (cf. les articles R141-6 et R151-7 du code de l'urbanisme à la suite du décret n°2022-1673 du 27 décembre 2022).

L'autorité environnementale recommande d'identifier des zones préférentielles pour la renaturation dans le plan de zonage et les OAP, ainsi que les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs.

Réponse de la collectivité : l'article R. 151-7 du code de l'urbanisme prévoit que les orientations d'aménagement et de programmation peuvent identifier des zones préférentielles pour la renaturation [...].

Il ne s'agit donc pas d'une obligation.

Page 16 : OAP TVB

L'OAP de protection et développement de la trame verte et bleue prévoit de nouvelles plantations dans les années à venir : des noues arborées le long de la RD1015 (avenue Pierre et Marie Curie) et des aménagements de fosses végétales au sein de la place du marché. Cependant le dossier ne précise pas comment ces mesures permettront de renforcer les corridors ni les effets attendus. La possibilité d'implanter des haies entre le boisement du



Champ Reu et le Bois de Rompval est ainsi une piste à explorer. Par ailleurs, il n'y a pas de déclinaison locale de la trame verte dans le diagnostic.

L'autorité environnementale recommande de préciser comment les mesures de l'OAP de protection et développement de la trame verte et bleue permettront de renforcer les corridors et de réaliser une déclinaison locale de la trame verte et bleue dans le diagnostic.

Réponse de la collectivité : la déclinaison locale de la TVB n'a pas entièrement été réalisée à l'occasion des études successives des BE Atelier d'Architecture et d'Urbanisme François Seigneur, ELVIA puis PERSECTIVES. Cette TVB locale a toutefois été analysée dans le cadre de l'EIE du PLUi de la CCVS, qui remplacera rapidement le PLU communal.

Le RP (tome 2 EIE) pourrait être complété par la présentation de la TVB à l'échelle de la CCVS.

Par ailleurs, un complément sera apporté au RP tome 4 pour expliquer les bénéfices des opérations de plantations envisagées.

L'emploi de la palette végétale du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) 80 pour les nouvelles plantations est jointe en annexe du règlement écrit avec la liste des essences végétales locales. En 2023, le CAUE 80 a enrichi la palette de trois nouvelles fiches additionnelles, dont l'une est susceptible de correspondre aux enjeux de Mers-les-Bains, car elle porte sur la végétation du littoral<sup>8</sup>. Cette fiche pourrait compléter les annexes déjà présentes au règlement écrit.

L'autorité environnementale recommande de compléter les annexes avec la fiche du CAUE sur la végétation du littoral.

Réponse de la collectivité : la fiche du CAUE sur la végétation du littoral sera ajoutée.

Page 17 : Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000

L'analyse n'a pas été réalisée sur l'ensemble des sites présents dans un rayon de 20 kilomètres. Le dossier n'évoque pas les zones spéciales de conservation FR2200363 « Vallée de la Bresle » et FR3102005 « Baie de Canche et couloir des trois estuaires ».

Par ailleurs, le dossier ne présente pas de croisement entre les espèces Natura 2000 et celles contactées sur les zones à urbaniser du plan local d'urbanisme.

L'autorité environnementale recommande de réaliser l'évaluation des incidences Natura 2000 en prenant en compte l'ensemble des sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 kilomètres autour du territoire communal sur lesquels le projet de plan local d'urbanisme peut avoir une incidence, en analysant les aires d'évaluation spécifiques des habitats et espèces ayant justifié la désignation de ces sites.

Réponse de la collectivité : l'évaluation des incidences aux sites Natura 2000 sera élargie aux zones spéciales de conservation FR2200363 « Vallée de la Bresle » et FR3102005 « Baie de Canche et couloir des trois estuaires ». L'étude faune/flore réalisée par le porteur de projet précédemment mentionnée sera annexée.

D'une manière générale, car cette observation ne concerne pas que la prise en compte des zones N2000 : un des principes fondateurs de l'évaluation environnementale est sa proportionnalité aux enjeux du territoire. Le PLU de Mers-les-Bains fait une utilisation frugale du foncier, en misant avant tout sur le renouvellement urbain.

Page 17 : Risques naturels

La zone AUh de la friche des Grands Marais qui accueillera des nouveaux logements (environ 53 logements sur la base d'une densité de 30 logements par hectare) est concernée par le PPRN. Les constructions devront respecter les prescriptions du PPRN, lesquelles ne sont pas



rappelées (cf. page 54 du tome 3 - justification et pages 119-120 du tome 4 – évaluation environnementale). La majeure partie du terrain est située en zone I3 (risque de submersion marine) avec une constructibilité limitée, une petite partie au nord est située en zone I5 (remontée de nappe) avec une constructibilité limitée, et une petite partie au sud de la parcelle est située en zone I1 (risque d'inondation), laquelle est inconstructible compte tenu de l'intensité des aléas. L'évaluation environnementale prévoit que le terrain en zone I1 devra être maintenu en espaces verts compte tenu de son caractère inconstructible.

L'évaluation environnementale se base sur le règlement du PPRN sans rechercher en priorité si des mesures d'évitement auraient pu être mises en oeuvre. La démarche d'évaluation environnementale n'a pas été suffisamment menée : l'impact de l'augmentation significative de la population sur un secteur en risque de submersion marine, lequel devrait s'aggraver dans le contexte du changement climatique, n'est pas étudié. De plus, la prise en compte du risque d'inondation devrait être globale.

La démarche qui consiste à sectoriser les projets sur la friche des Grand Marais en fonction du zonage du PPRN et des règles de constructibilité ou d'inconstructibilité qui y sont associées, témoigne d'une méconnaissance des risques naturels et des incertitudes associées à toute modélisation, qui plus est dans le contexte du changement climatique qui conduit à des événements plus extrêmes et plus intenses, donc à une aggravation des aléas.

Réponse de la collectivité : la position défendue par la MRAe entraînerait une surinterprétation du PPRI, alors que celui-ci est récent et intègre déjà les enjeux liés au changement climatique.

Le PPRI prescrit des interdictions et limitations des droits des sols résultant d'une prise en compte du risque et des enjeux à 2100, réalisés après une modélisation fine du territoire.

En l'occurrence, la friche des Grands Marais est concernée par des règles qui devront conduire à une adaptation du projet au risque. Plutôt que de définir de nouvelles zones constructibles au détriment des espaces agricoles, la commune a choisi d'encourager la réhabilitation d'une ancienne friche située en fond de vallée, pour laquelle l'aménagement devra prendre en compte la dimension risque.

Citons en exemple la belle opération de réhabilitation de la friche industrielle Matra à Romorantin, sous la forme d'un urbanisme résilient aux inondations : <https://www.revue-urbanites.fr/chroniques-lenouvel/>. Ou encore l'approche d'une ville comme Hanovre : [https://www.editionsparentheses.com/IMG/pdf/p237\\_villes\\_inondables\\_extrait.pdf](https://www.editionsparentheses.com/IMG/pdf/p237_villes_inondables_extrait.pdf)

L'objectif est de concilier le développement de la ville avec les espaces soumis aux risques, en développant une approche basée sur la résilience compatible avec le PPRI.

La moitié nord du terrain qui devrait accueillir le nouvel hôtel (secteur AUt) est située en zone I3 de risque submersion marine avec une constructibilité limitée, et la moitié sud du terrain est située en zone I1 dans laquelle l'inconstructibilité est la règle générale, compte tenu de l'intensité des aléas dans ces zones. La hauteur d'eau de l'aléa submersion marine est de 0,5 mètre au sud de la parcelle.

Le projet de nouvel hôtel n'est donc pas compatible avec le PPRN. Le dossier indique que la faisabilité du projet pourrait évoluer à la faveur d'une évolution du PPRN, demandée depuis 2018 par la commune (page 47 de l'évaluation environnementale).

Le dossier ne précise pas sur quelle base cette évolution du PPRN serait demandée, permettant de montrer l'absence de risques naturels de nature à classer la zone en I1.

Réponse de la collectivité : Une réponse complète à cet argument a été envoyée au préfet et est annexée au présent document.





L'OAP de la friche des Grands Marais va accueillir une cinquantaine de logements à la place des quatre bâtiments industriels qui seront démolis. L'OAP prévoit spécifiquement l'obligation de vérifier la présence d'une pollution éventuelle au droit du site et, en cas de pollution avérée, de rendre le site compatible avec un usage résidentiel.

Cette zone est en partie en zone d'effets irréversibles et en zone d'effets indirects générés par le site SEVESO seuil bas, en cas d'accident. Le porter à connaissance des risques technologiques associée à ce site SEVESO seuil bas est mentionné dans l'état initial de l'environnement (tome 2, page 41).

Des zones d'effets sont susceptibles d'impacter la friche des Grands Marais. Cependant, l'évaluation environnementale ne traite pas de la prise en compte de ce risque. Aucune cartographie superposant les zones d'effets avec les différentes zones impactées n'est présentée.

La prise en compte des contraintes associées au porter à connaissance du site industriel Verescence n'est pas démontrée. L'OAP n'évoque pas la présence de ce risque industriel et ne fixe pas d'obligations en lien avec le risque accidentel. S'il convient a minima de respecter les dispositions prévues par le porter à connaissance, il serait mieux d'éviter l'exposition de nouvelles personnes en les éloignant suffisamment des zones d'effets du site industriel.

L'autorité environnementale recommande :

- de présenter une carte superposant les zones d'effets du site SEVESO seuil bas avec les différentes zones du plan local d'urbanisme impactées ;
- d'étudier la compatibilité du projet de classement en zone AUh de la friche des Grands Marais avec le site industriel SEVESO seuil bas Verescence en tant qu'il prévoit la construction d'une cinquantaine de logements ;
- le cas échéant, de prévoir dans l'OAP de la friche des Grands Marais des dispositions permettant la prise en compte de ce risque.

Réponse de la collectivité : les cartes du tome 2 du RP (page 41) doivent être actualisées, avec l'arrêt de l'activité industrielle dans les bâtiments de la zone AUh. Les zones de danger résiduelles seront intégrées dans l'OAP, et pourront conduire à une minoration du potentiel de construction en cas d'incompatibilité avec le programme résidentiel envisagé.



# Baie de Somme 3 Vallées (BS3V)

BS3V émet un avis favorable, assorti des remarques suivantes :

## 1. OAP de secteur « Rue de la Falaise »

[...]

Cependant, BS3V tient à rappeler que l'aménagement paysager de cet OAP ne peut se résumer uniquement aux traitements de ces deux espaces paysagers et des limites ou contours de l'emprise du site. Un aménagement paysager se doit de s'étendre à l'ensemble d'un site d'étude. Pour ce faire, BS3V recommande au futur aménageur d'amplifier la présence du végétal, ce qui permettra de limiter les co-visibilités depuis l'extérieur du site tout en améliorant concomitamment le cadre de vie.

Enfin, pour assurer une gestion efficace des eaux pluviales du site, BS3V recommande la réalisation d'aires de stationnement perméables et végétalisées. Ceci, bien que plus contraignant, permettra une meilleure intégration paysagère de ces aires, tout en favorisant la pénétration de l'eau dans le sol. Il est également possible de doubler ces aménagements par la création de noues paysagères, pour compenser l'inclinaison du terrain, fortement pentu.

Enfin, notons que la démolition prévue des bâtis se doit d'être suivie par les institutions idoines. Les maisons-boutiques en contre-bas étant inscrites MH, ce secteur d'étude se situe dans la servitude des 500 mètres. C'est pourquoi, préalablement à toute intervention, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est nécessaire. Un sondage des services du CAUE 80 peut faciliter le travail en amont de la consultation de la DRAC.

### Réponse de la collectivité : L'OAP sera complétée de la manière suivante

- Demander la plantation d'arbres à l'intérieur de la zone (par exemple, avec un ratio d'un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de terrain) => réponse déjà proposée à la MRAe
- Demander la plantation d'alignements d'arbres ou d'arbustes le long des voies interne de circulation => réponse déjà proposée à la MRAe
- Demander que les places de stationnement soient réalisées en revêtements perméables et végétalisés (sauf nécessité PMR)
- Compléter le paragraphe « Gestion des eaux pluviales » en donnant comme exemple la création de noues paysagères, pour compenser l'inclinaison du terrain

## 2. OAP de secteur « Friche des Grands Marais »

[...]

Afin que l'histoire du site demeure palpable et que l'opération d'aménagement d'ensemble permette d'en conserver ou d'en réinterpréter certains aspects, BS3V recommande que l'OAP de secteur invite le futur aménageur à prendre en compte le passé du lieu.

BS3V relève également qu'une partie du terrain au sud est située en zone à risque d'inondation, et que le reste du site est, quant à lui, situé en zone soumise à risques de submersion marine et de remontées de nappes. Ces risques sont à prendre en compte tant lors des études préalables à l'aménagement que dans le futur programme de reconversion du site, afin que ce dernier s'inscrive pleinement dans les objectifs de la mesure 2.1.3 de la Charte du PNR « Anticiper les risques naturels sur les terres intérieures et la bande côtière ». Aussi, BS3V recommande que la nécessaire prise en compte des risques liés à l'eau soit davantage exposée au sein de l'OAP de secteur « Friche des Grands Marais » et que soient également rappelées les diverses dispositions du PPRI que les constructions devront respecter.

En outre, le site est situé en immédiate proximité de l'entreprise Verescence, ce qui est susceptible d'exposer les nouvelles habitations à des risques technologiques significatifs. Regrettant le manque de renseignements dans l'OAP autour de la prise en compte et



l'intégration de ces risques technologiques dans le déploiement de l'aménagement envisagé, BS3V suggère que cet aspect soit également renforcé. Il sera nécessaire que les constructions soient résilientes, exemplaires et innovantes.

Par ailleurs, l'OAP précise qu'une haie sera à créer au sud du site d'étude. Cependant une haie dense existe déjà (cf. illustration n°1 ci-dessous). Il est donc important de la préserver en particulier lors des futurs travaux de terrassement. Quelques fenêtres paysagères peuvent y être aménagées, afin de réorienter le regard des habitants de la commune vers le lit majeur de la Bresle, qui possède de grande qualité paysagère.

Enfin, si les études déployées révèlent que le site s'avère pollué, BS3V recommande d'explorer la piste des systèmes de phyto-épuration, à l'image, par exemple, de la dépollution du lagunage de Harnes (62) (<https://www.caue-observatoire.fr/ouvrage/lagunage-de-harnes/>).

#### Réponse de la collectivité : L'OAP sera complétée de la manière suivante

- Demander de maintenir le lien avec le passé industriel du lieu
- Rappeler les principales dispositions du PPRI applicables sur le terrain
- Rappeler les périmètres des zones de danger et les principales dispositions applicables
- Préciser que la haie au sud existe déjà et qu'elle devra être conservée
- Inciter à la dépollution des sols par phyto-épuration

#### 3. OAP thématique et sectorielle : « entrée de ville est »

Cette OAP thématique et sectorielle se veut innovante dans la réfection de cette zone commerciale. Cependant, cette dernière se concentre principalement sur la création de l'hôtel en extension de la zone. Cette OAP se doit d'être plus ambitieuse. L'OAP et tous les aménagements qui en découleront doivent ouvrir ce site à d'autres usages. Ce site en entrée de ville Est est la première façade de la commune. Malgré un aménagement symbolique du rond-point, ce site est largement réservé à la voiture et ne laisse pas ou peu de place à un réel aménagement. L'OAP pourrait aller plus loin, par exemple en :

- Densifiant et plantant davantage les bordures de voies par de la création d'alignement d'arbre certes, mais aussi par la plantation de plantes arbustives et/ou herbacées, afin de donner de l'épaisseur à ces espaces verts clairsemés ;
- Proposant la création d'une charte d'aménagement sur les parkings privés afin d'encourager la végétalisation de ces derniers et ainsi leur donner une seconde vie. Ceci s'applique aussi aux noues à « maintenir ». Ces dernières sont à amplifier et valoriser.

L'OAP précise qu'il est important d'agir sur la limitation de vitesse. De nombreux aménagements ont pu mettre en évidence que la réduction ponctuelle du cône de vue de l'automobiliste, à des endroits stratégiques, le force à ralentir. L'implantation de noues

Réponse de la collectivité : l'OAP « entrée de ville est » est effectivement centrée sur le projet du casino. Elle peut toutefois être enrichie par la végétalisation en bordure des voies et la création de noues paysagères

Attention, le principe de charte d'aménagement des parkings privés risque de se heurter au récent décret sur les ombrières photovoltaïques, qui concerneront à terme tous les parkings, y compris existants, de plus de 1500 m<sup>2</sup>.

#### Secteur AUt

Le secteur AUt identifié par le plan de zonage est l'unique zone d'extension de l'urbanisation programmée dans le projet de PLU de Mers-les-Bains. En regard de la « forte sensibilité environnementale » (cf. page 46 du tome 4 du rapport de présentation : évaluation



environnementale) que présente ce secteur, le projet de création d'un hôtel ou d'un établissement d'hébergement touristique en son sein interpelle Baie de Somme 3 Vallées.

En effet, le terrain d'assiette proposé pour l'implantation du projet est une zone humide avérée par le SAGE de la Vallée de la Bresle, potentiellement riche en qualités paysagères et sur le plan de la biodiversité. Celle-ci semble occupée par une végétation de type roselière à Typhas et mégaphorbiaie, par une importante nappe d'eau affleurante, y compris en période estivale, ainsi que par un réseau de fossés en eau avec des Callitriches.

Ces zones sont particulièrement favorables à la nidification d'oiseaux d'eau tels que la Bouscarle de Cetti, les Phragmites et Rousseroles, qui sont présents dans la roselière située à l'Ouest de la voie rapide qui borde le site. Ils hébergent probablement des amphibiens et des libellules. Par conséquent, BS3V considère comme indispensable la réalisation d'une étude d'impact avant de permettre toute imperméabilisation de cette zone. Elle sera à réaliser lors du dépôt du permis de construire.

Le secteur AUt est concerné par le zonage réglementaire du PPRN de la Basse Vallée de la Bresle, avec zone I3 de risque de submersion marine au Nord et zone I1 de risque d'inondation au Sud (cf. illustration n°3, issue du tome 4 du rapport de présentation, page 47), frappant en principe d'inconstructibilité une majeure partie du site.

Compte tenu de l'intensité des aléas dans ces zones, notamment dans la zone I1, mais aussi de la richesse paysagère et de la sensibilité environnementale du site précédemment rappelée, Baie de Somme 3 Vallées invite à poursuivre l'application de la séquence "Eviter, Réduire, Compenser" sur le projet de création d'un hôtel ou d'un établissement d'hébergement touristique décrit dans l'OAP thématique et sectorielle « entrée de ville est ». Il préconise également que la nécessaire prise en compte des risques liés à l'eau y soit davantage exposée.

Réponse de la collectivité : le PLU ne peut pas imposer la réalisation d'une étude d'impact sur la zone AUt. La nécessité de la réaliser, ou non, relève du code de l'environnement.

A priori, le projet devrait plutôt relever de la procédure dite au cas par cas (annexe à l'article R122-2 CE, rubrique 44. Equipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés).

En ce qui concerne la zone du PPRI : la zone est concernée par le zonage réglementaire du PPRN de la Basse Vallée de la Bresle, avec une zone d'inconstructibilité importante, grevant en l'état une large partie du terrain. La faisabilité du projet est conditionnée à l'évolution du PPRN, demandée depuis 2018 par la commune.

#### 4. OAP thématique : « Aménagement du centre-ville »

Cette OAP thématique « Aménagement du centre-ville » présente de nombreuses initiatives vertueuses, telles que la création de tiers lieu, la volonté de favoriser le covoiturage, la requalification de la prairie, l'harmonisation des enseignes, la préservation/création de voies douces ou encore l'anticipation de la gestion des flux saisonniers.

Cependant, BS3V estime que ces initiatives ne transparaissent malheureusement pas suffisamment dans le plan d'aménagement de l'OAP. Il y a trop peu de mesures concrètes de protection et de valorisation du secteur. Une étude complète des usages pourrait permettre une réflexion plus globale autour des dynamiques de mobilités douces et d'harmonisation des usages à l'échelle de l'ensemble du centre-ville.

Réponse de la collectivité : Il s'agit effectivement d'une OAP affichant davantage des principes que des actions concrètes. L'objectif est de montrer les ambitions de la ville pour son développement, y compris en anticipant des idées de projets n'ayant pas encore de concrétisation spatiale.



## 5. OAP thématique : « Protection et développement de la trame verte et bleue

(...) la cartographie de l'OAP, que l'on retrouve en page 25 de la pièce n°4 – Orientations d'aménagement et de programmation, illustre des flèches représentant les « corridors de biodiversité ». Cependant, ces flèches ne devraient-elles pas être placées sur les zones naturelles (identifiées sur la carte) plutôt que sur les zones agricoles ?

Réponse de la collectivité : le tracé des continuités écologiques sera rectifié.

Enfin, concernant les plantations nouvelles envisagées, BS3V recommande d'étudier la possibilité d'implanter des haies entre le boisement du Champ Reu et le Bois de Rompval. A ce sujet, BS3V indique que le PNR Baie de Somme Picardie Maritime devrait porter prochainement un appel à projets autour du patrimoine naturel auquel la commune pourra candidater.

Réponse de la collectivité : L'OAP sera complétée pour intégrer ces haies entre le boisement du Champ Reu et le Bois de Rompval.

Concernant le règlement écrit et le zonage :

[...]  
Enfin, BS3V salue l'emploi de la palette végétale du CAUE 80 en annexe au règlement écrit, comme liste des essences végétales locales. Nous souhaitons informer la commune qu'en 2023, le CAUE 80 a enrichi la palette de trois nouvelles fiches additionnelles, dont l'une est susceptible d'intéresser particulièrement la commune de Mers-les-Bains puisqu'elle porte sur la végétation du littoral (fiche n°10 – édition 2023 – accessible via le lien suivant : [https://www.caue80.fr/wp-content/uploads/10-VEGETATIONDULITTORAL\\_web.pdf](https://www.caue80.fr/wp-content/uploads/10-VEGETATIONDULITTORAL_web.pdf)). Baie de Somme 3 Vallées recommande vivement d'intégrer cette nouvelle fiche au règlement écrit.

Réponse de la collectivité : La nouvelle fiche « végétation » du CAUE sera ajoutée au règlement.



# Département de la Somme

## Diagnostic

En page 109 du rapport de présentation il est mentionné la boucle de la Mouette, le réseau points nœuds Somme à Vélo aurait également pu être mentionné. La carte du réseau est accessible sur le lien suivant : <https://www.somme-tourisme.com/le-reseau-points-noeuds-somme-velo>. Cet élément pourrait également être repris dans l'analyse des offres d'itinéraires cyclables en page 123 du rapport.

Page 115, sur le réseau viaire il est mentionné la RD 1015, cette route a été déclassé dans le réseau communale. La mention RD 1015 n'a donc pu lieu d'être.

Page 122, 123 il existe des chemins acté PDIPR, ils auraient pu mentionnés. Je vous joins le fichier avec les chemins référencés.

Réponse de la collectivité : Le diagnostic sera corrigé et complété.

## EIE

Page 48 du rapport de l'Etat initial de l'environnement, il est fait mention d'un arrêté de 1999 sur le bruit. Cet arrêté a été remplacé par celui de novembre 2016 que je vous mets en pièce jointe.

Les routes classées figurent sur le plan ci-dessous. L'ex RD 1015 est classée en catégorie 4. L'arrêté de classement est disponible sur le site internet de la préfecture.

<https://www.somme.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Transports-deplacements-education-et-securite-routieres-bruit/Bruit/Classement-sonore>

Concernant le PPBE du département de la Somme, celui-ci avait identifié l'ex-RD 1015 comme point noir de bruit. Les aménagements réalisés par la commune doivent contribuer à faire baisser les vitesses et par conséquent le niveau sonore de cette infrastructure. Le PPBE est mis en pièce jointe de ce message. La page 20 du document donne quelques précisions sur la traverse de Mers-les-Bains.

Réponse de la collectivité : L'EIE sera corrigé.

### 3. OAP thématique et sectorielle : « entrée de ville est »

Concernant l'orientation sur le casino, le Département avait émis un avis sur l'entrée et la sortie du casino au moment du permis. Compte tenu du trafic, Seule la sortie avait été autorisée sur le giratoire. Il est souhaitable que ce principe soit maintenu.

Réponse de la collectivité : L'OAP sera ajustée pour préciser qu'aucun nouvel accès n'est créé sur la RD.



# DDTM

La DDTM émet un avis favorable au projet de PLU, à la réserve de supprimer la zone AUt, au sud du casino.

## Diagnostic

[...]

Le PLU identifie également les espaces boisés les plus significatifs. En termes de méthode, il aurait été utile de présenter dans leur intégralité ces espaces boisés, leurs spécificités tel qu'il est d'usage dans un diagnostic.

Réponse de la collectivité : Le diagnostic pourra être complété selon les informations en possession de la commune (caractéristiques des boisements / usages).

## STEP

Concernant la capacité d'accueil, concernant les réseaux, il est simplement indiqué que les disponibilités en assainissement et en eau potable sont suffisantes sans que des chiffres à l'appui étayent cette assertion. Il est indiqué que les réseaux sont suffisants pour la population future alors qu'il ne s'agit que d'un diagnostic et que le projet de la commune, notamment en termes démographiques et d'accueil touristique n'a pas encore été exposé.

Réponse de la collectivité : La capacité des réseaux sera étoffée, de manière à illustrer les marges de manœuvre de la collectivité (tome 1, chapitre « 2.2.7. Détermination de la capacité d'accueil ») :

- La STEP a une capacité de 45 100 EH, pour une charge estimée à 12 684 abonnés desservis soit 21 049 habitants en 2022
- Le volume facturé en 2022 est de 693 975 m<sup>3</sup>, soit une moyenne journalière de 1901 m<sup>3</sup>/j, à comparer avec le débit de référence journalier admissible de la STEP, à savoir 8970 m<sup>3</sup>/j.

Le chapitre « 2.2. Application de la loi Littoral » sera complété pour montrer que le projet communal est bien compatible avec la capacité d'accueil du territoire.

## Etude de densification

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme impose dans les PLU(i) de fournir une étude de densification pour justifier toute nouvelle ouverture à l'urbanisation d'espaces non artificialisés. Elle vise notamment à « démontrer que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés ».

Celle-ci est bien présente dans le Tome 1 du rapport de présentation (p.63-65) et conclut sur un total de 49 936 m<sup>2</sup> (4,9 ha) de foncier mobilisable (surface brute) dans l'enveloppe urbaine de Mers-les-Bains, ce qui revient à 35 087m<sup>2</sup> (3,5 ha) en surface nette après application du coefficient de rétention foncière appliqué pour chaque catégorie de foncier mobilisable.

Les éléments apportés par cette étude sont toutefois insuffisants. Elle manque de précision sur la méthodologie ayant conduit à identifier ces potentiels fonciers et leur nombre, ou encore la méthode ayant conduit à définir les coefficients de rétention foncière.

A ce propos, les services de l'État ne prennent pas en compte le phénomène de rétention foncière en réduction du potentiel constructible, sur la base d'un pourcentage défini de façon arbitraire, si les causes locales du phénomène n'ont pas été étudiées et si tous les outils adaptés visant à sa résorption n'ont pas été mis en place (taxe logements vacants, repérage et procédure des biens sans maître, droits de préemption...).

Il ne figure également aucune donnée sur la vacance des logements ou des locaux commerciaux et d'activités, ni le cas échéant, sur les raisons de leur absence. Celles-ci doivent obligatoirement figurer dans l'étude de densification.



Réponse de la collectivité : le RP p63 expose quelques mécanismes à l'origine de la rétention foncière :

- Les propriétaires d'une résidence principale ou d'une résidence balnéaire peuvent être réticents à céder une partie de leur terrain pour accueillir un « nouveau voisin » contre leur propre maison ;
- Parce que la ville possède une très forte aménité paysagère et architecturale, de nombreux propriétaires s'y sont installés pour profiter d'un environnement de qualité qu'ils souhaitent ne pas voir évoluer ;
- Plusieurs dents-creuses potentielles ont une valeur d'usage importante pour leurs propriétaires (jardin, espace de stationnement).

Cette liste pourrait être complétée par d'autres motifs :

- L'existence d'usages au sein de terrains (par exemple, les activités résiduelles sur la friche des Grands Marais ou sur le camping de la rue de la Falaise), qui doivent être entièrement terminés ou évincés avant transformation ;
- La captation d'une partie de ces terrains par des opérations spéculatives pour des locations touristiques de courte durée.

L'étude de densification sera alimentée des données sur la vacance disponible.

Par ailleurs, il est impossible de différencier d'un point de vue méthodologique la différence entre les « dents creuses » et les grands terrains divisibles en l'absence d'éléments explicatifs ou de données au format SIG.

Réponse de la collectivité : le RP sera complété pour définir les notions :

- Dents-creuses : parcelles vierges, enclavées à l'intérieur des zones urbanisées. Elles sont directement disponibles pour accueillir de nouvelles constructions ;
- Grands terrains divisibles : correspondent à de grands terrains déjà urbanisés, mais pouvant être redécoupés afin d'accueillir de nouvelles constructions ;
- Friches urbaines : correspondent à des sites sans affectation ou appelés à être désaffectés à court terme.

#### Dents-creuses

Pour rappel le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Hauts de France approuvé le 4 août 2020, précise : « Une dent creuse est une parcelle non bâtie et non artificialisée au regard de son usage ou de son occupation. Selon les MOS [...] la tache urbaine ne comprend pas les dents creuses de plus de 2 500 m<sup>2</sup> sur le versant sud de la région Hauts de France ». Cela signifie que les aménagements ou constructions dans une dent creuse d'une superficie supérieure à ces niveaux de précision sont considérés comme de l'extension urbaine [...].

En deçà de ce niveau de précision, [...] elle fait partie de la tache urbaine et peut donc être considéré comme du potentiel de renouvellement urbain. »

Ainsi, les espaces non bâtis de plus de 2500 m<sup>2</sup> au sein de l'enveloppe urbaine ne seront pas considérés comme des dents creuses, mais comme de l'extension urbaine (sauf dans les cas où des schémas de cohérence territoriale ont défini des critères plus restrictifs).

Plusieurs parcelles libres de constructions contiguës doivent être considérées comme une seule entité vis-à-vis du seuil de 2 500m<sup>2</sup>.

Les unités foncières relevant d'un même propriétaire seront identifiées.

Il est également rappelé que l'aménagement de dents creuses peut compter dans la consommation d'ENAF selon la nature de la parcelle (artificialisée ou non), contrairement à ce qui peut être compris dans les justifications du tome 3 du rapport de présentation (p.29).





Réponse de la collectivité : il n'y a pas de regroupement de parcelles libres de constructions contiguës de plus de 2 500 m<sup>2</sup> à Mers-les-Bains (le plus grand regroupement est situé entre la rue des Géranium / avenue du panorama, pour 4 parcelles contiguës totalisant 1489 m<sup>2</sup>).

Les seuls grands terrains de plus de 2500 m<sup>2</sup> repérés sur la carte p65 sont les friches des Grands Marais, du camping de la rue de la Falaise et de l'ancienne colonie. Ce sont des terrains déjà artificialisés qui ne rentrent pas dans la consommation d'ENAF du PLU.

Ajoutons que le PLU a comptabilisé en consommation d'ENAF les 4 derniers terrains du lotissement des Facettes (3 terrains contigus totalisant 18901 m<sup>2</sup> et un terrain « isolé » de 1269 m<sup>2</sup>, soit un total de 3 160 m<sup>2</sup>).

#### EIE - Talwegs

Le diagnostic aborde la problématique de la gestion des eaux pluviales et du ruissellement en identifiant notamment les talwegs. Cependant, la cartographie fournie est incomplète, elle présente en effet les axes des talwegs mais sans les poursuivre jusqu'au fond de vallée, c'est à dire au sein de la zone urbanisée. La collectivité doit compléter sa cartographie en s'appuyant par exemple sur la carte des axes de ruissellement mise à disposition par la DDTM de la Somme.

Réponse de la collectivité : la carte p21 est issue d'une étude ancienne. La collectivité ne dispose pas des données sources modifiables.

Par commodité, la carte sera conservée telle quelle, mais l'extrait de la carte des risques d'inondation par ruissellement de la DDTM 80 sera inséré à la suite.



*Carte des risques d'inondation par ruissellement de la DDTM 80*

#### Justification du PADD – lien avec le diagnostic

Concernant le PADD, il est rappelé les attendus en matière réglementaire. Un tableau montre les liens entre les enjeux issus du diagnostic et les orientations du PADD. Il aurait été utile toutefois de mêler à la fois les enjeux locaux et les enjeux identifiés à d'autres échelles (ceux du pays (SCoT) et les enjeux nationaux).

Ainsi, pour l'orientation « pérenniser l'activité agricole, anticiper et encourager sa diversification », il aurait été utile de dépasser le cadre local et d'évoquer la nécessité de



préservier les espaces agricoles en lien avec les objectifs nationaux de souveraineté alimentaire et l'objectif national du ZAN.

De même, l'objectif de reprise démographique est lié aussi à la nécessité de renforcer le pôle urbain au coeur du pays Bresle-Yères auquel appartient Mers-les-Bains.

En matière d'habitat, l'ORT et l'OPAH ne sont pas des enjeux mais bien des outils, des actions à mettre en oeuvre pour enrayer le déclin démographique et améliorer le parc de logements.

Réponse de la collectivité : ces compléments pourront être apportés au tableau en pages 5 à 7.

Il est démontré que le projet de PLU est peu consommateur en espace agricole. La justification de la création de l'hôtel près du casino est ainsi présentée comme la seule consommation d'espace sur des terrains très peu propices à l'agriculture. Or, les terrains en question relèvent d'une zone naturelle et non d'une zone à vocation agricole.

Réponse de la collectivité : cette précision sera apportée.

Evaluation environnementale – inventaire de terrain

Il apparaît qu'aucun inventaire de terrain n'a été mené, les données faunistiques et floristiques résultent d'un travail de bibliographie. Certaines affirmations, telle que le fait qu'aucune espèce de chiroptère n'a été recensée sur la commune, nécessiterait d'être clairement sourcée. Si à l'échelle du territoire l'absence d'inventaire est envisageable, il est toutefois regrettable que des visites de terrain n'aient pas été menées sur les sites les plus sensibles, notamment ceux correspondant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles.

Réponse de la collectivité : c'est exact. De tels inventaires demandent un investissement important pour la collectivité, qui n'est pas apparu pertinent dans le cas présent :

- La zone AUh des Grands Marais est une ancienne zone industrielle, peu propice à l'accueil d'un patrimoine floristique ou faunistique remarquable ;
- Les zones UBT du camping de la rue de la Falaise et de l'ancienne colonie correspondent à des occupations existantes, peu propices à l'accueil d'un patrimoine floristique ou faunistique remarquable ;
- La zone AUt du casino concerne effectivement des zones humides, mais dont la destruction devra être compensée dans le cadre d'un dossier loi sur l'eau. L'étude faune/flore du porteur de projet sera annexée.

Ajoutons que le PLU de Mers-les-Bains devrait prochainement être remplacé par PLUi de la CCVS. Il n'est pas raisonnable pour la collectivité d'engager des études coûteuses pour conforter l'EE.

Natura 2000

Une étude d'incidence Natura 2000 est fournie mais elle ne concerne que le site « estuaire et littoral picards (baies de Somme et d'Authie) » présent sur le territoire de la commune. Elle mériterait d'être élargie, en y ajoutant les autres sites Natura 2000 situés à proximité, notamment celui de la « vallée de la Bresle » sur la commune de Oust-Marest dont certains habitats sont comparables à ceux présents sur le territoire de Mers-les-Bains.

Réponse de la collectivité : l'évaluation des incidences aux sites Natura 2000 sera élargie aux zones spéciales de conservation FR2200363 « Vallée de la Bresle » et FR3102005 « Baie de Canche et couloir des trois estuaires ».



## Résumé non technique

[...] En page 24, le secteur Ap est présenté. Pour rappel, même s'il présente des particularités, il demeure un espace agricole et non pas un secteur naturel et forestier comme il est indiqué.

Réponse de la collectivité : cette précision sera apportée.

### PADD – axe 1

La nécessaire complémentarité de cette zone d'activités avec celle de la commune voisine d'Eu (Prés Salés) est rappelée. A ce titre, il faudra veiller à ce que les règles posées par le PLU de Mers, notamment sur les espaces situés en limite communale, ne divergent pas substantiellement d'une commune à l'autre, certains bâtiments ou terrains étant parfois à cheval sur 2 communes (cela vaut aux confins des communes d'Eu et du Tréport).

Réponse de la collectivité : les zones d'activités attenantes sont classées en UY par le PLU du Tréport et en du PLU d'Eu, partageant une vocation d'activité d'activités (.


La zone UY du PLU du Tréport impose un recul de 10m par rapport aux voies et h/2 ou 5m par rapport aux limites séparatives. Le règlement prévu pour la zone UX de Mers-les-Bains permet une densité plus forte avec des implantations de 10m par rapport aux voies, sur limites latérales à 5m de celles-ci. Cette plus forte densité est cohérente avec le caractère plus imbriqué, plus « urbain » du tissu économique mersoïse.

Au Tréport, la hauteur est limitée à 15m et l'emprise au sol à 60%, alors que le PLU de Mers-les-Bains fixe une limite de hauteur à 17m (mais pas d'emprise au sol maximale), ce qui est encore une fois cohérent avec la plus forte densité observée à Mers-les-Bains.

Le même constat peut être opéré vis-à-vis du PLU d'Eu, qui impose un recul de 10m par rapport aux voies et 5m par rapport aux limites séparatives. A Eu, la hauteur est limitée à 15m et l'emprise au sol à 60%.

Le projet vise aussi à encadrer le changement de destination des rez-de-chaussée commerçants à d'autres fins que son usage commercial ou artisanal. Le règlement graphique recense les linéaires commerciaux à préserver ou à développer : il faudrait mettre en cohérence le PADD en étant plus précis sur l'objectif recherché.

Réponse de la collectivité : c'est déjà prévu à l'objectif 2.2 : « En encadrant le changement de destination des rez-de-chaussée commerçants à d'autres fins que son usage commercial ou artisanal ». Toutefois, la légende de la carte pourrait être complétée pour mieux exposer le principe de protection :

Légende actuelle :	Légende modifiée :
 Consolidar, diversificar y poner en coherencia la oferta comercial y artesanal en el centro de la ciudad	Consolidar, diversificar y poner en coherencia <u>et proteger</u> la oferta comercial y artesanal en el centro de la ciudad

[...], il est à souligner que le parc naturel régional « Baie de Somme Picardie maritime » a été créé par décret du 28 juillet 2020.

Réponse de la collectivité : cette précision sera apportée (Objectif 3.2).

### PADD – axe 3

L'orientation 2 de cet axe 3 s'intitule : « Concourir à la protection des équilibres biologiques et écologiques, la lutte contre l'érosion et la préservation des sites et des paysages du littoral mersoïse » alors qu'à la lecture, elle n'aborde que la question de la préservation et de l'insertion



paysagère. Il conviendra donc de mettre en cohérence l'intitulé de cette orientation avec le développement qui suit. (L'objectif 3.1 a le même intitulé).

Réponse de la collectivité : exact, l'orientation 2 devrait s'intituler « Veiller au respect des paysages naturels et bâtis mersois ».

OAP « rue de la Falaise »

[...]

L'aménagement envisagé devrait bénéficier d'une bonne intégration paysagère par la plantation de haies, bandes enherbées et alignements d'arbres. Ces éléments favorables à la biodiversité permettront de maintenir une nature en ville. Des espaces paysagers à conserver à proximité immédiate sont identifiés, par contre le schéma de l'OAP ne reprend pas les arbres protégés sur le règlement graphique ; un rappel serait utile.

Réponse de la collectivité : les arbres protégés sur le règlement graphique seront reportés sur l'OAP pour information.

OAP « friche des Grands Marais »

Concernant la démolition des bâtiments existants, en l'absence d'inventaire de terrain, il sera nécessaire de s'assurer avant leur destruction de l'absence de nids d'hirondelles ou d'autres espèces protégées susceptibles d'utiliser les milieux anthropiques.

Réponse de la collectivité : cette précaution devra être relayée par la collectivité lors de la mise au point du projet d'aménagement.

L'absence de cartographie des axes de ruissellement à l'intérieur de la zone urbanisée ne permet pas d'apprécier si les enjeux liés à la gestion des eaux pluviales sont effectivement pris en considération dans l'aménagement prévu.

Réponse de la collectivité : Le risque inondation est encadré de manière précise dans ce secteur par le PPRN.

Afin d'affiner l'identification des impacts prévisibles et préciser la séquence ERc, la réalisation d'inventaires faune / flore de terrain est à envisager en raison de sa nature de friche et sa proximité avec un zonage naturel.

Réponse de la collectivité : voir réponse précédente sur les inventaires faune / flore de terrain.

OAP « entrée de ville Est »

Cette OAP correspond pour partie, à l'accueil d'un hôtel ou d'un établissement d'hébergement touristique au sud du Casino, en entrée de ville. Elle doit permettre d'augmenter la capacité d'hébergement touristique de la commune. Ce secteur se situe en continuité urbaine avec la zone commerciale des Prés salés à Eu. Il aurait d'ailleurs été intéressant de s'assurer de la cohérence des aménagements prévus avec ceux éventuellement envisagés sur la commune voisine.

Réponse de la collectivité : les terrains attenants sur Eu sont classés en zone Ud : zone urbaine de moyenne densité, à vocation principale d'habitat, où les commerces, les équipements et les activités d'accompagnement sont admis. Il s'agit d'une zone mixte, cohérente avec un projet d'activité touristique sur Mers-les-Bains.



Sur le volet risques, une partie de la zone de vocation touristique et de loisirs destinée à la construction d'un hôtel se trouve en zone rouge I1 du PPRN de la vallée de la Bresle. Pour rappel, l'inconstructibilité est la règle dans cette zone. De plus les prescriptions P63 et P64 du SCoT du Pays Interrégional Bresle Yeres précisent que les zones d'expansion de crue doivent être préservées.

Réponse de la collectivité : cf réponse au Préfet.

[...] La séquence ERc apparaît incomplète puisque l'évaluation environnementale ne fait pas état des potentielles mesures d'évitement. Le territoire communal présente en effet du foncier suffisant pour implanter cet équipement hors d'un milieu sensible. La friche du « Grand marais » serait par exemple en capacité d'accueillir cet équipement.

Réponse de la collectivité : le projet consiste en la construction d'un hôtel pour le casino. Le terrain doit impérativement être attenant au casino pour faire sens.

La séquence « Eviter » ne peut que se résumer à deux choix :

- Soit le projet est réalisé sur le seul terrain libre attenant au casino
- Soit le projet est abandonné, ce qui ne correspond pas au choix exprimé par la collectivité lors de l'arrêt de son projet

Ce projet est également en contradiction avec plusieurs objectifs de l'orientation 3 de l'axe 3 du PADD :

- « préserver et valoriser les grands réservoirs de biodiversité 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, espace de mobilité) »
- « orienter les choix de développement urbain de manière à éviter les impacts négatifs sur les milieux et continuités naturels d'intérêt écologique ».

Réponse de la collectivité : la collectivité considère qu'il n'y a pas de contradiction, dans la mesure où le projet va réduire de manière marginale (0,6 ha) les continuités écologiques / zones humides.

Ce projet rentre aussi en contradiction avec l'objectif 4.3 du PADD qui entend limiter l'exposition des touristes aux risques, intégrer les différentes réglementations en vigueur (PPR de la Basse Vallée de la Bresle) et poursuivre la protection de la ville face à la montée des eaux.

Réponse de la collectivité : la collectivité considère que le PPRN a incorrectement évalué le risque sur ce terrain. A ce titre, elle demande la révision du PPRN pour corriger ce qu'elle estime être une erreur d'appréciation.

Pour rappel, les milieux humides fournissent de nombreux services comme l'amélioration de la qualité de l'eau (épuration) ou participent à la gestion des niveaux (atténuation des crues, soutien d'étiage). Leur destruction contredirait ainsi l'un des objectifs de l'orientation 4 de l'axe 3 : « 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 ».

Réponse de la collectivité : le projet doit évidemment s'accompagner de mesures de compensation des zones humides. Le porteur de projet a d'ailleurs anticipé cette contrainte grâce à l'acquisition anticipée de terrains pour ces mesures compensatoires.



L'absence de cartographie des axes de ruissellement à l'intérieur de la zone urbanisée ne permet pas d'apprécier si les enjeux liés à la gestion des eaux pluviales sont effectivement pris en considération dans l'aménagement prévu dans ce secteur « entrée Est », traversé par un axe de ruissellement.

Réponse de la collectivité : Le risque inondation (par ruissellement) est encadré dans ce secteur par le PPRN qui sera annexé au PLU.

Afin d'affiner l'identification des impacts prévisibles et préciser la séquence ERc, la réalisation d'inventaires faune / flore de terrain est à envisager sur cette « entrée Est » en raison de sa typologie « milieu humide » et sa proximité avec un zonage naturel.

Réponse de la collectivité : voir réponse précédente sur les inventaires faune / flore de terrain.

OAP thématique « protection et développement de la trame verte et bleue »

Les jonctions avec les réservoirs de biodiversité des communes voisines mériteraient d'être étudiées d'autant qu'un SCoT a été élaboré à l'échelle supra-communale.

Réponse de la collectivité : Ce n'est pas la vocation d'un PLU communal, alors qu'un PLUI est en cours d'élaboration.

On peut également s'interroger sur la parcelle en zone humide proche du casino (évoquée plus haut) où il n'a pas été fait apparaître de réservoir de biodiversité ou de contribution à la trame bleue

Réponse de la collectivité : c'est logique, dans la mesure où la zone humide / corridor écologique sera supprimée et devra être recréée.

#### Règlement

Afin que tout porteur de projet, tout pétitionnaire en ait bien connaissance, il serait utile de rappeler dans les dispositions communes celles de la loi littoral qui sont au sommet de la hiérarchie des normes.

Réponse de la collectivité : ce rappel de la loi littoral sera ajouté aux dispositions communes.

#### Jardins

A l'intérieur des zones U, ont été délimités des sous-secteurs indicés « j » (UPj, UAj, UFj et UBj) qui correspondent à des espaces verts paysagers et des jardins. Il est indiqué que ces poches de nature constituent des relais écologiques très appréciables, des espaces de respiration pour la ville, au cœur d'une urbanisation très dense et minérale. Leur préservation est un enjeu fort pour le PLU, en raison des services écosystémiques qu'ils rendent. A ce titre, il est préférable de les faire basculer dans un zonage Nj.

Réponse de la collectivité : l'avantage des sous-secteurs indicés « j » est de conserver les mêmes règles relatives à l'aspect des constructions. Etant donné que les sous-secteurs indicés « j » autorisent l'extension et à la construction d'annexes aux habitations existantes, la cohérence avec les tissus voisins est indispensable.

En outre, la bascule vers un zonage Nj pose une difficulté réglementaire. En zone A ou N, les règles visant à l'extension et à la construction d'annexes aux habitations doivent faire l'objet d'un avis de la CDPENAF, ce qui n'aura pas été le cas ici.

Il est donc préférable de maintenir les sous-secteurs indicés « j ».



## Loi Barnier – zone AUt

A la page 134 du règlement écrit, il est noté que dans le secteur AUt, les constructions doivent respecter un recul de 45 m mesuré depuis l'axe de la route départementale 925. Or, la loi Barnier impose un recul de 75 m à compter de l'axe des routes à grandes circulation.

Réponse de la collectivité : le règlement sera corrigé afin de l'imposer pour les nouvelles constructions.

A l'instruction, certaines règles écrites qui laissent place à l'interprétation risquent d'être difficiles à appliquer. Ainsi, concernant les clôtures (page 24 du règlement) : les clôtures doivent « présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale et le contexte dans lequel elles s'inscrivent ».

Réponse de la collectivité : certaines règles optent effectivement pour une écriture sous une forme dite « qualitative », c'est-à-dire qu'elle fixe l'objectif à atteindre (à la différence des règles « quantitatives », donnant une exigence chiffrée à respecter – par exemple une hauteur maximale).

Si l'on prend pour exemple la règle des clôtures devant « présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale et le contexte dans lequel elles s'inscrivent », elle vise :

- Une conception et l'emploi de matériaux cohérents avec la construction principale (par exemple, si la façade est en enduit, la clôture pourra afficher sa cohérence par l'emploi d'un enduit de même couleur)
- La cohérence avec le contexte vise à l'harmonie à l'échelle de la rue. En particulier, il convient d'assurer que la nouvelle clôture s'insère harmonieusement en continuité des clôtures des parcelles latérales.

Concernant la mise en place du périmètre délimité des abords (PDA), il s'agit d'une servitude d'utilité publique (SUP) de type AC1 à reporter sur l'annexe Plan\_SUP. En effet, la SUP dite « des abords des monuments historiques » n'est pas supprimée, elle est simplement modifiée. Le PDA devra, à terme, être reporté sur le SIG national. Elle doit également être ajoutée au document « liste\_SUP ».

Réponse de la collectivité : le plan des SUP a été dressé par la DDTM avant que le choix du scénario retenu pour le PDA n'ait été effectué. Un nouveau plan sera demandé à la DDTM. La pièce « Liste SUP » sera mise à jour.

Il est rappelé que le Plan de Prévention des risques de la Bresle est une servitude d'utilité publique. Le périmètre du PPR est reporté sur le règlement graphique et il est listé sur la liste des servitudes mais il doit être annexé au PLU.

Réponse de la collectivité : le PPR sera annexé au PLU.

## Analyse de la consommation d'espace

Plusieurs « coups partis » ont été signalés dans l'échéancier d'urbanisation (page 29 du volet « OAP » du projet de PLU). Après vérification, il apparaît que l'aménagement de plusieurs parcelles ont entraîné de la consommation foncière en 2021 (en chantier ou bâti), à savoir :

- Le lotissement des « Facettes », qui a été réalisé sur les terrains naturels du coteau (mentionné en page 31 du Tome 3 du rapport de présentation). Ce projet concerne les parcelles OB 201, 202, 203, 204, et 208. Ces parcelles accueillent désormais des pavillons (construits ou en chantier) et un bassin de rétention des eaux. Ces parcelles ont fait l'objet d'une artificialisation entre 2010 et 2021 (OCS2D 2010 et 2020). Il s'agissait donc d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). Les chantiers ayant débuté en 2021 sur ces parcelles, la consommation d'espaces NAF occasionnée ces constructions comptent pour la période



2021-2031. D'après le tableau page 31 du T3 du rapport de présentation, ce lotissement a occasionné une consommation effective de 3010 m<sup>2</sup> (0,3 ha) entre 2021 et 2023, et entraînera une consommation prévisionnelle supplémentaire de 0,3 ha pour 2023-2031.

Réponse de la collectivité : les travaux de viabilisation du lotissement des Facettes sont visibles dès 2015 en photographie aérienne. La consommation foncière effective au sens des ENAF pourrait donc être intégralement être imputée à la période 2010-2021, puisque les lots découpés n'avaient plus le caractère d'espaces naturels ou agricoles à partir de cette date. Une fois que la consommation ENAF a été actée par l'opération de viabilisation de l'ensemble de la zone, la construction sur les parcelles incluses dans le lotissement des Facettes relève davantage de la notion d'artificialisation.

- L'extension du cimetière communal sur la parcelle OA93 entre 2021 et 2023. Il s'agissait auparavant d'un espace agricole, toujours déclaré à la PAC en 2021 lors de sa mise en chantier (parcelle non inscrite en 2022). Cette extension n'est pas mentionnée dans les « coups partis », mais est présente en page 31 du Tome 3 du rapport de présentation. Il est mentionné une surface de 5 610 m<sup>2</sup>.

Cependant, la totalité de la parcelle a subi une phase de chantier (source : OCS2D et photographies aériennes 2021). La surface de la parcelle OA93 est de 8596 m<sup>2</sup>, entraînant de ce fait une consommation équivalente d'espaces NAF pour la période 2021-2031, soit 0,8 hectare.

Réponse de la collectivité : les travaux du cimetière ont commencé en décembre 2020 ([https://actu.fr/hauts-de-france/mers-les-bains\\_80533/mers-les-bains-les-travaux-d-extension-du-cimetiere-ont-commence\\_38041364.html](https://actu.fr/hauts-de-france/mers-les-bains_80533/mers-les-bains-les-travaux-d-extension-du-cimetiere-ont-commence_38041364.html)).

Ils doivent donc bien être comptabilisés pour la période 2010-2021.

La surface de 5 610 m<sup>2</sup> a été calculée d'après le plan du permis d'aménager (source Diverscités). Il n'est pas impossible qu'une installation provisoire de chantier ait été installée en partie haute du terrain, mais il doit bien s'agir d'une installation temporaire ne remettant pas en cause le caractère naturel du terrain.

A noter en outre que le permis d'aménager prévoit un ouvrage hydraulique en surplomb du cimetière. Cet ouvrage a pour but de collecter les ruissellements venant des terres agricoles en amont du cimetière, et non de gérer les eaux de celui-ci. Cet ouvrage conserve donc un caractère naturel, reste classé en zone Ap et ne devrait pas être comptabilisé au titre de la consommation d'ENAF.

Au regard de la consommation d'ENAF engendrée par ces « coups partis », ces différents projets entraînent une consommation d'ENAF effective de 1,1 ha.

Concernant la consommation prévisionnelle pour la période 2023-2031, la construction de l'hôtel au sud du casino constituerait une extension urbaine entraînant la consommation d'un espace NAF classé en zone naturelle (N) au profit de la zone AUt. Par conséquent, ce projet, annoncé dans le rapport de présentation et le PADD, entraîne une consommation prévisionnelle de 0,6 hectare pour la période 2021-2031.

Pour rappel, le lotissement des « Facettes » entraînera une consommation prévisionnelle de 3 160m<sup>2</sup> d'ENAF supplémentaires (soit 0,3 ha), relative à la construction des quatre derniers lots du lotissement, maintenus constructibles dans le PLU.

Le lotissement des « Facettes » entraîne une consommation globale (effective entre 2021-2023 + prévisionnelle pour 2023-2031) de 6 170m<sup>2</sup>, soit environ 0,6 hectare pour la période 2021-2031 puisqu'il s'agit d'une extension de l'urbanisation sur un espace naturel.

Le projet de réhabilitation du camping de la falaise n'entraîne pas de consommation foncière puisqu'en zone déjà urbanisée. De même concernant le projet de réhabilitation de l'ancienne





colonie de vacance (rue de la falaise), s'agissant d'un bâtiment abandonné en friche en zone urbanisée.

Le projet mixte habitat/activités prévu sur la friche « des grands marais » n'entraîne pas de consommation foncière, puisqu'il s'agit d'une opération de renouvellement urbain sur une friche industrielle.

La consommation d'espaces NAF prévisionnelle est donc de 0,9 hectare pour la période 2023-2031.

Ce PLU entraîne donc une consommation globale d'ENAF de 2 hectares, au regard d'une consommation effective pré-PLU (période 2021-2023) de 1,1 hectares et prévisionnelle de 0,9 hectares.

Réponse de la collectivité : bien que l'appréciation de l'état et de la collectivité quant aux caractères et aux périodes d'imputation des consommations diffère, le résultat global est assez proche (2 ha pour l'état / 17 780 m<sup>2</sup> pour la collectivité) et la conclusion reste identique : le PLU de Mers-les-Bains fait une consommation économe de l'espace.

### Logements

Aucune précision n'est donnée sur la nature des logements créés, notamment les mesures prises pour privilégier la réalisation de résidences principales et limiter l'accroissement du nombre de résidences secondaires.

[...]

La commune est certes relativement bien dotée en logements sociaux, néanmoins la tension de la demande demeure forte sur les petites typologies. Or le projet n'évoque pas les perspectives de production de logements sociaux.

Réponse de la collectivité : l'OAP « Friche des Grands Marais » demande une diversification des typologies et des formes d'habitat produites (par exemple habitat collectif ou semi-collectif en R+1 ou R+2, logements intermédiaires, ...). Mais la collectivité n'a pas souhaité imposer d'objectif chiffré de mixité pour la production de logements.

### Logements vacants

La vacance structurelle des logements privés ne fait pas l'objet d'une analyse prospective. Or, la remise sur le marché de ces logements permettra à la commune de répondre à ses besoins futurs tout en réduisant l'artificialisation des sols.

Réponse de la collectivité : le taux de vacance est de 4%, alors que la norme se situe plutôt dans une fourchette de 5 à 7%.

Cela traduit bien la tension du marché immobilier à Mers-les-Bains. En corolaire, le gisement de logements vacants susceptibles d'être remis sur le marché est faible, et ce levier, bien que vertueux, sera peu effectif à Mers-les-Bains.

Les opérations ORT / OPAH devraient apporter une connaissance plus approfondie de la question, et mettre de nouveaux outils à disposition de la collectivité.

### SDAGE

Pour ce qui concerne les risques naturels, le PLU respecte globalement les dispositions du SDAGE Seine-Normandie, notamment les dispositions suivantes :

- disposition 1.1.3. : protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme (hormis la zone AUT)

[...]

Réponse de la collectivité : le projet inscrit dans le PLU de Mers-les-Bains s'accompagne d'une compensation, dans l'esprit de la disposition 1.3.1 du SDAGE (mettre en œuvre la séquence



ERC en vue de préserver la biodiversité liée aux milieux humides (continentaux et littoraux) des altérations dans les projets d'aménagement).

Le porteur de projet a anticipé cette contrainte grâce à l'acquisition anticipée de terrains pour ces mesures compensatoires.

## SCOT

Concernant la compatibilité avec le SCoT du Pays Interrégional Bresle Yères, l'OAP 3 « Entrée de ville Est » ne respecte pas les prescriptions P63 (Prescription générale à la prévention des risques) et P64 (prescription en lien avec la prévention des risques inondation, inondations par ruissellement et submersion dans la gestion de l'aménagement).

Réponse de la collectivité : cf réponse au Préfet.

## Axes de ruissellements

Également en ce qui concerne la prescription P63, les axes de ruissellement centennal devraient être représentés sur le règlement graphique et accompagnés de mesures ce qui n'est pas le cas.

Réponse de la collectivité : Le risque inondation (par ruissellement) est encadré par le PPRN qui sera annexé au PLU.

## La Prairie

Le site appelé « la Prairie » située en arrière du quartier historique est classé en zone constructible UP par la collectivité. Son rôle de champ d'expansion des crues appelle plutôt un zonage interdisant les constructions autres que les équipements publics.

Réponse de la collectivité : Cette zone est déjà restreinte au regard du PPRN qui sera annexé au PLU.

## Gestion des eaux pluviales

Concernant la gestion des eaux pluviales, les dispositions communes du règlement indiquent en page 34 que « le volume à gérer sera représentatif d'une pluie décennale (50 mm) ». La rédaction doit être revue et cette donnée doit être établie sur la base de celle de la station météo la plus proche du projet. Celle-ci est en effet régulièrement actualisée et sa valeur tend à augmenter dans un contexte de changement climatique. En bas de cette même page il est indiqué de se référer à une pluie millénaire (P1000 ans) pour dimensionner un équipement de surverse dans le cas d'ouvrages en remblais (projet d'aménagement supérieur à 3000m<sup>2</sup>). Cette disposition n'est pas compréhensible.

Réponse de la collectivité : ces dispositions pourraient effectivement être remplacées par celles demandées par le Syndicat mixte d'aménagement, de gestion et de valorisation du bassin de la Bresle (SMAB), à savoir :

« Gestion des eaux pluviales à la parcelle selon les modalités suivantes :

Obligation de tamponner/gérer à la parcelle, l'équivalent d'une pluie 10ale 24h ou 100ale 3h soit 51mm de pluie (51L/m<sup>2</sup>) en tenant compte des postulats ci-dessous :

- 5m<sup>3</sup> à tamponner pour 100m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée\*,
- débit de fuite de 2L/s/ha,
- temps de vidange de 24 à 48h max pour être en capacité de recevoir un évènement pluviométrique d'importance équivalente.

L'infiltration étant la meilleure chose, elle demande cependant un sol avec une certaine capacité d'infiltration ( $K > 10^{-6}$  m/s). Des tests de perméabilité doivent confirmer l'infiltration possible dans le temps imposé ou, à défaut, il faudra gérer ces EP à la surface via des ouvrages de tamponnage...



\* le coefficient d'imperméabilisation dépendra du type de sol, de la pente et/ou du/des matériaux utilisés. »

La hauteur de référence de la pluie décennale (51mm) sera vérifiée auprès du SMAB.

#### Alignements d'arbres et arbres remarquables

Concernant la protection des alignements d'arbres et arbres remarquables, en page 27 du règlement, le terme « défrichement » est utilisé lorsque des arbres doivent être supprimés pour un motif de sécurité. Ceci laisse à penser qu'il n'y aura pas ensuite de reboisement, ce qui est contradictoire avec le paragraphe mentionnant la re-végétalisation après des travaux d'intérêt général. La collectivité devrait utiliser le terme de défrichement dans les seuls cas où la plantation de nouveaux arbres n'est pas envisageable pour des motifs de sécurité et utiliser le terme de coupe sécuritaire dans les autres cas.

Réponse de la collectivité : la phrase « Il en est de même lorsque le défrichement est lié à un impératif de sécurité » n'est pas utile ici. Elle sera supprimée.

#### Haies

Concernant la protection des haies (page 27 et 28 du règlement écrit), outre la présence d'insectes protégés, évoquée par la collectivité, il est à noter que la plupart des passereaux qui fréquentent les haies bénéficient du statut d'espèces protégées. Aussi, en présence de couples nicheurs, il est recommandé d'éviter toute intervention destructive en période de reproduction (réputer s'étendre du 15 mars au 15 août). En cas de compensation, il peut être intéressant de proposer une autre essence voire un panachage si la haie supprimée est composée d'essences à faible intérêt écologique (exemple : thuyas). Une haie avec plusieurs espèces buissonnantes voire fruitières serait profitable. Dans cette partie du règlement l'utilisation du terme « défrichement » est également à préciser.

Réponse de la collectivité : la règle sera complétée pour tenir compte de la présence potentielle d'oiseaux nicheurs.

Sauf erreur d'inventaire, les haies repérées ne devraient pas être composées d'essences à faible intérêt écologique de type thuyas ou autres.

La phrase « Il en est de même lorsque le défrichement est lié à un impératif de sécurité » n'est pas utile ici. Elle sera supprimée.

#### Milieux humides

Concernant les milieux humides, ceux-ci sont présents au sud du territoire, au niveau de la vallée de la Bresle, et deux ZNIEFF de type 1 et 2 se superposent partiellement à ceux-ci. La collectivité a posé sur cette partie du territoire (site « le grand marais ») un zonage NP (« secteur naturel protégé ») correspondant globalement au périmètre des ZNIEFF mais qui ne couvre pas l'intégralité des milieux humides identifiés, en l'occurrence la portion située à l'est de la RD925. Afin de prendre en compte toutes les particularités et les exigences de protection de ces milieux il apparaît préférable que la collectivité utilise un zonage de type Nzh et couvre l'intégralité des terrains identifiés en zone humide.

Le règlement écrit n'apparaît pas suffisamment prescriptif sur ces milieux particulièrement sensibles puisqu'il autorise (page 142) la création de parkings et l'extension de bâtiments à vocation économique sur des terrains identifiés comme zones humides. Tout aménagement de nature à dégrader ou à détruire une zone humide est à exclure du règlement, d'autant que la collectivité, dans son analyse des enjeux, qualifie de majeurs ceux liés à la préservation de ces espaces.

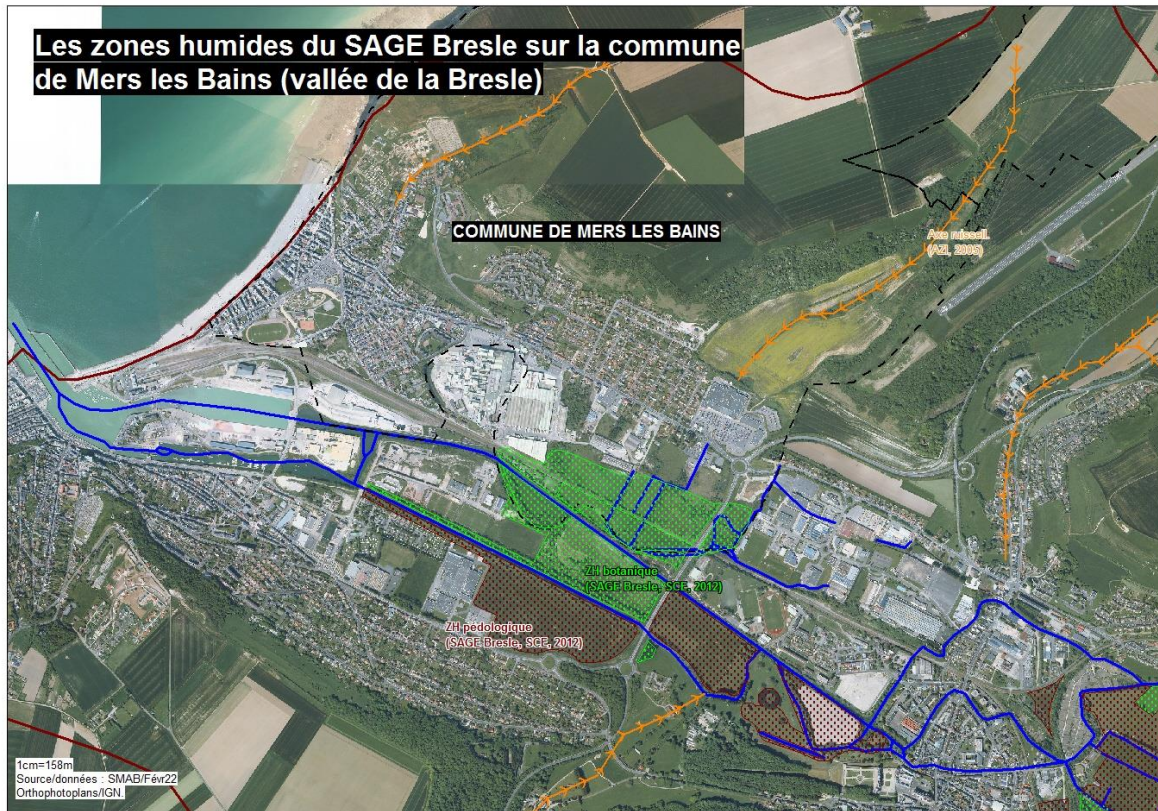
Réponse de la collectivité : le zonage Np correspond avant tout aux espaces et milieux remarquables au titre de la loi littoral.

Le SAGE Vallée de la Bresle ne prohibe pas les constructions en zone humide mais recommande d'élaborer des règles spécifiques à ces zones humides dans les documents



d'urbanisme et un classement permettant de préserver ces zones de toutes ou certaines pressions de nature à compromettre leurs fonctionnalités ou entraîner leur destruction (assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais). Le PLU pour cela se rapporte aux règles du PPR sur ladite zone.

Pour ce faire, on se référera à la carte du SMAB de février 2022. Le tracé en vert ci-dessous pourrait être ajouté au plan de zonage sous la forme d'une nouvelle trame graphique se superposant au découpage en zone (hors AUT).



Le règlement pourrait imposer au sein de cette trame « zone humide » : « Les zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégées par le PLU. Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, sont toujours interdits :

- Les remblais et modification du terrain naturel de quelque nature que ce soit ;
- Les dépôts de matériaux ou de déchets ;

Sont autorisées sous conditions :

- Les ouvrages, travaux et aménagements ayant vocation à restaurer la zone humide ou améliorer le fonctionnement écologique (dont d'éventuelles opérations de compensations) ;
- Les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni assèchement, ni mise en eau, ni imperméabilisation conséquente de la zone humide. »

#### Inventaires faune / flore

Concernant les OAP sectorielles, afin d'affiner l'identification des impacts prévisibles et préciser la séquence ERc, la réalisation d'inventaires faune / flore de terrain est à envisager sur au moins deux secteurs où existent des enjeux particuliers : « friche du grand marais » par sa nature de friche et sa proximité avec un zonage naturel et « entrée Est » par sa typologie « milieu humide » et sa proximité avec un zonage naturel.

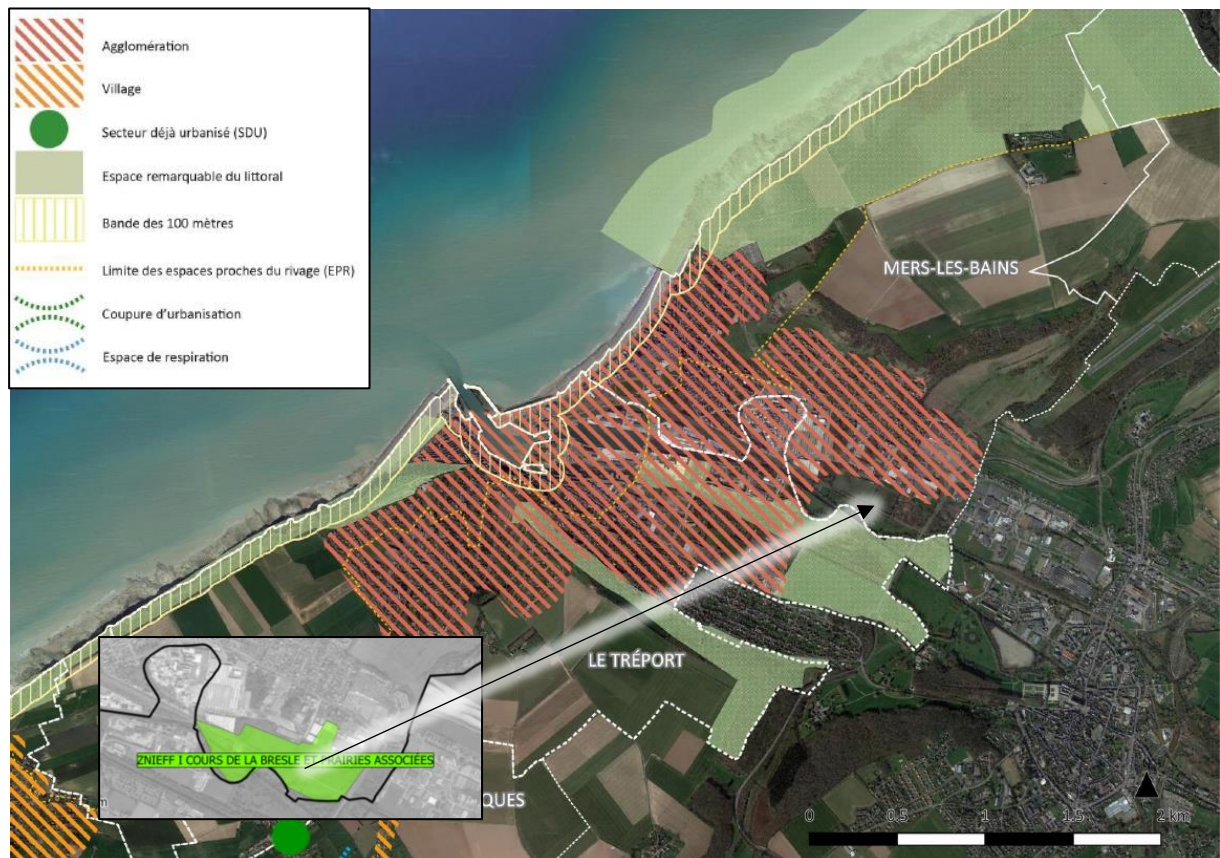
Réponse de la collectivité : voir réponse précédente.



## Loi littoral - espaces remarquables

Les espaces remarquables que le SCoT Bresle-Yères a identifié ne sont pas tous repris. N'a pas été repris au sein des espaces remarquables « la ZNIEFF de type 1 du cours d'eau de la Bresle et prairies associées » mais à noter cette ZNIEFF, identifiée en tant qu'espace remarquable au titre de la loi Littoral dans le SCoT et plus précisément le DOO, concerne très peu la commune de Mers.

Réponse de la collectivité : cette ZNIEFF ne figure pas en tant qu'espace remarquable sur la carte d'application de la loi littoral du SCOT.



Carte d'application de la loi littoral dans le SCOT

A noter que ces espaces remarquables n'ont pas besoin de faire l'objet d'un « recalage selon les limites parcellaires » comme il est indiqué.

Réponse de la collectivité : ces recalages aux limites parcellaires ont été opérés avec parcimonie, uniquement lorsque les tracés supra (SCOT / ZNIEFF / N2000) passaient très près des limites parcellaires.

En effet, ces tracés ont été réalisés à une plus large échelle, et peuvent comporter des imprécisions qu'il est bon de rectifier, par soucis d'exactitude et de meilleure application de la règle.

## Aspect des constructions

L'article 4 du règlement écrit aborde la qualité architecturale des éléments bâtis. L'ajout d'un nuancier pour les teintes des façades, en particulier dans les zones UP, UA, UBp et UF serait utile. De même l'ajout de précisions sur les matériaux de parement serait profitable.



Réponse de la collectivité : Un PSMV est en cours d'élaboration sur la zone UP. Pour le reste des zones, un nuancier n'est pas prévu.

En page 25 du règlement écrit, est abordée la protection du patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Si l'objectif 3.1 du PADD énonce la nécessité d'encadrer l'évolution de l'environnement proche du patrimoine local, aucune règle précise allant dans ce sens n'a été trouvée dans le règlement. Les annexes n'apportent aucun élément supplémentaire

Réponse de la collectivité : effectivement, le règlement édicte des règles pour l'évolution du patrimoine bâti L151-19, mais pas pour celui situé à proximité, hormis quelques dispositions classiques aux articles 4 du type « lorsque les façades des constructions nouvelles présentent des ouvertures, ces dernières doivent, par leur dimensionnement, leur forme et leur rythme, s'inscrire en harmonie avec celles des constructions environnantes ».

A deux reprises dans les chapitres dédiés aux zones UA (page 74) et UF (page 95) il est fait référence aux clôtures des jardinets situés sur l'esplanade de la plage alors que celle-ci se situe en zone UP.

Réponse de la collectivité : cette phrase sera supprimée.

En zone UE, dédiée aux équipements et aux services publics, l'absence de règles relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions ne permet pas de garantir une bonne intégration paysagère et architecturale des bâtiments.

Réponse de la collectivité : aucune règle de volumétrie ou d'implantation n'est fixée en zone d'équipements publics UE. En effet, il s'agit d'une zone avec une grande variabilité de typologies bâties.

En zone N, l'article 4 relatif aux qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère s'avère ne pas être assez précis pour proposer des constructions de qualité dans un environnement naturel, notamment en zone Nt (camping de Rompvil).

Réponse de la collectivité : L'avis de la CDPENAF est favorable au règlement actuel.

En zone A, l'article 3.2 régit la hauteur des constructions. Une justification est attendue. Les éléments sur les façades prévus dans l'article 4 sont également imprécis et ne garantissent pas des constructions de qualité dans un environnement rural, comme le PADD l'énonce pourtant dans son objectif 1.1 (« proposer une architecture cohérente avec les tissus existants et leurs spécificités patrimoniales »).

Réponse de la collectivité : le règlement limite à 6m au faitage les constructions à destination d'habitation, afin qu'elle conserve une volumétrie modérée et un impact modéré sur les paysages ruraux. La justification sera ajoutée dans le rapport de présentation.

Concernant la zone AUt, le SCoT prescrit (P6) de privilégier une urbanisation en profondeur et éviter l'urbanisation linéaire le long des axes de circulation.



Réponse de la collectivité : la limite de la zone AUt a été adaptée de manière à correspondre aux limites d'urbanisation : Marie Blachère à Mers-les-Bains, de l'autre côté de la RD925 et Kiloutou à Eu, en arrière (profondeur) par rapport à la zone AUt.

Il est rappelé que la zone A est à vocation agricole. Le règlement (page 157) relatif à cette zone devra être justifié et éventuellement modifié, le règlement autorisant :

- les constructions, installations et ouvrages relatifs aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, (...)
- les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire ».

Réponse de la collectivité : Pour se mettre en conformité avec l'article L151-11 CU, ces deux dispositions seront complétées par la condition : « *dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées* ».

En page 160 du règlement, en zone agricole, il est prévu des règles le long de la RD1015 et de la voie ferrée. Il est à vérifier si dans le cas de Mers, ces voies longent effectivement la zone agricole.

Réponse de la collectivité : La voie SNCF ne passe pas en zone A (seulement en zone N). Le règlement sera corrigé pour enlever cette disposition pour la zone A.

