

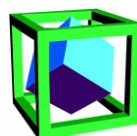


# Rapport de présentation

## Tome 1 : diagnostic

Document approuvé par le conseil  
communautaire le 9 avril 2024

Chargé  
d'études



Perspectives  
Urbanisme et paysages

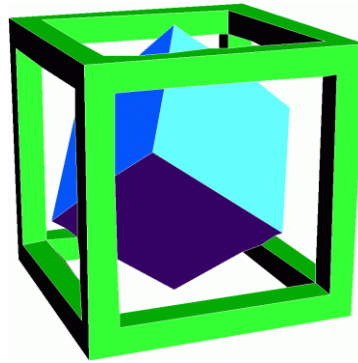
# Table des matières

<b>1. Approche contextuelle .....</b>	<b>6</b>
1.1. Une situation géographique très favorable .....	6
1.2. L'ancien POS de Mers-les-Bains .....	8
1.2.1. Le règlement et le zonage du POS.....	8
1.3. Un territoire localisé au sein de la Communauté de Communes des Villes Sœurs .....	11
1.4. Les documents supra-communaux .....	12
1.4.1. Le SCOT du Pays Interrégional Bresle Yères .....	12
1.4.2. Le PCAET de la Communauté de Communes des Villes Sœurs .....	13
1.4.3. Le PPRN de la Basse Vallée de la Bresle .....	14
1.4.4. Le SAGE de la vallée de la Bresle .....	18
1.4.5. Le PNR Baie de Somme Picardie Maritime.....	19
<b>2. Approche spatiale.....</b>	<b>22</b>
2.1. Analyse typomorphologique .....	22
2.1.1. Entrées de ville .....	22
2.1.2. Mers-les-Bains, l'essor d'une station balnéaire .....	25
2.1.3. Évolution du tissu urbanisé .....	26
2.1.4. Approche fonctionnelle.....	27
2.1.5. Typologies d'habitat et densités .....	29
2.1.6. Caractéristiques des espaces publics et verts .....	39
2.2. Approche relative à la Loi Littoral .....	44
2.2.1. Bande des 100 mètres.....	44
2.2.2. Espaces remarquables du littoral .....	46
2.2.3. Espaces proches du rivage.....	55
2.2.4. Agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés au sens de la loi littoral .....	57
2.2.5. Espaces boisés les plus significatifs .....	59
2.2.6. Coupures d'urbanisation .....	68
2.2.7. Détermination de la capacité d'accueil .....	68
2.3. Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis .....	71
2.3.1. Méthodologie .....	71
2.3.2. Bilan des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.....	72
2.4. Étude de consommation foncière sur les 10 dernières années .....	78
2.4.1. Méthode .....	78

2.4.2. Résultats .....	78
2.4.3. Actualisation des données : période 2011-2020.....	80
<b>3. Approche sociodémographique .....</b>	<b>82</b>
3.1. La population et l'évolution démographique.....	82
3.1.1. Evolution de la population .....	82
3.1.2. Structure de la population et composition des ménages .....	84
3.2. L'habitat et l'évolution des logements.....	89
3.2.1. Evolution du parc de logements.....	89
3.2.2. Structure du parc de logements.....	94
3.2.3. Occupation du parc de logements .....	95
3.2.4. Contexte du marché immobilier.....	97
3.2.5. Les politiques locales en faveur de l'habitat .....	98
<b>4. Approche économique .....</b>	<b>100</b>
4.1. L'emploi et l'évolution de la population active .....	100
4.1.1. Structure de la population active communale .....	100
4.1.2. Evolution de l'emploi.....	101
4.2. Les activités économiques.....	103
4.2.1. Les établissements et les secteurs d'activités .....	103
4.2.2. La répartition spatiale des activités.....	104
4.2.3. Les activités industrielles et logistiques .....	107
4.2.4. Les activités commerciales et de services .....	109
4.2.5. Les activités artisanales .....	114
4.2.6. L'activité agricole.....	115
<b>5. Approche tourisme.....</b>	<b>118</b>
5.1. L'offre touristique.....	118
5.1.1. L'hébergement touristique.....	118
5.1.2. Les activités touristiques .....	119
5.2. La demande touristique .....	123
<b>6. Approche Équipements .....</b>	<b>124</b>
6.1. Une offre d'équipements variée .....	124
6.2. Capacités d'accueils des équipements scolaires .....	126
6.3. Desserte numérique sur le territoire.....	127
<b>7. Approche Mobilités .....</b>	<b>128</b>
7.1. Un réseau viaire efficace et polarisé .....	128
7.2. Un réseau adapté aux flux saisonniers.....	129
7.3. Une forte proximité du port maritime du Tréport .....	130

7.4. Un usage prédominant de la voiture.....	131
7.5. La desserte en transport en commun .....	133
7.6. Une localisation proche de la gare SNCF Tréport-Mers .....	134
7.7. Un réseau de mobilité douce dense et optimisé .....	135
7.8. Des capacités de stationnement public importantes et en cours d'organisation .....	140
7.8.1. Stationnement centre-ville.....	140
7.8.2. Stationnement hors centre-ville.....	141
7.9. Conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers (articles L111-6 à L111-10 du code de l'urbanisme).....	143
8. Synthèse des principales conclusions du diagnostic .....	145





## Perspectives

La mise au point du PLU de Mers-les-Bains a été réalisée par le bureau d'étude PERSPECTIVES, sous la **maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes des Villes Sœurs**.

Cette étude s'appuie sur les travaux réalisés entre 2014 et 2017 par l'Atelier d'Architecture et d'Urbanisme François Seigneur, puis entre 2019 et 2021 par ELVIA. Un certain nombre de paragraphes et d'illustrations sont issus de ces études préalables.

# 1. Approche contextuelle

## 1.1. Une situation géographique très favorable

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



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

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

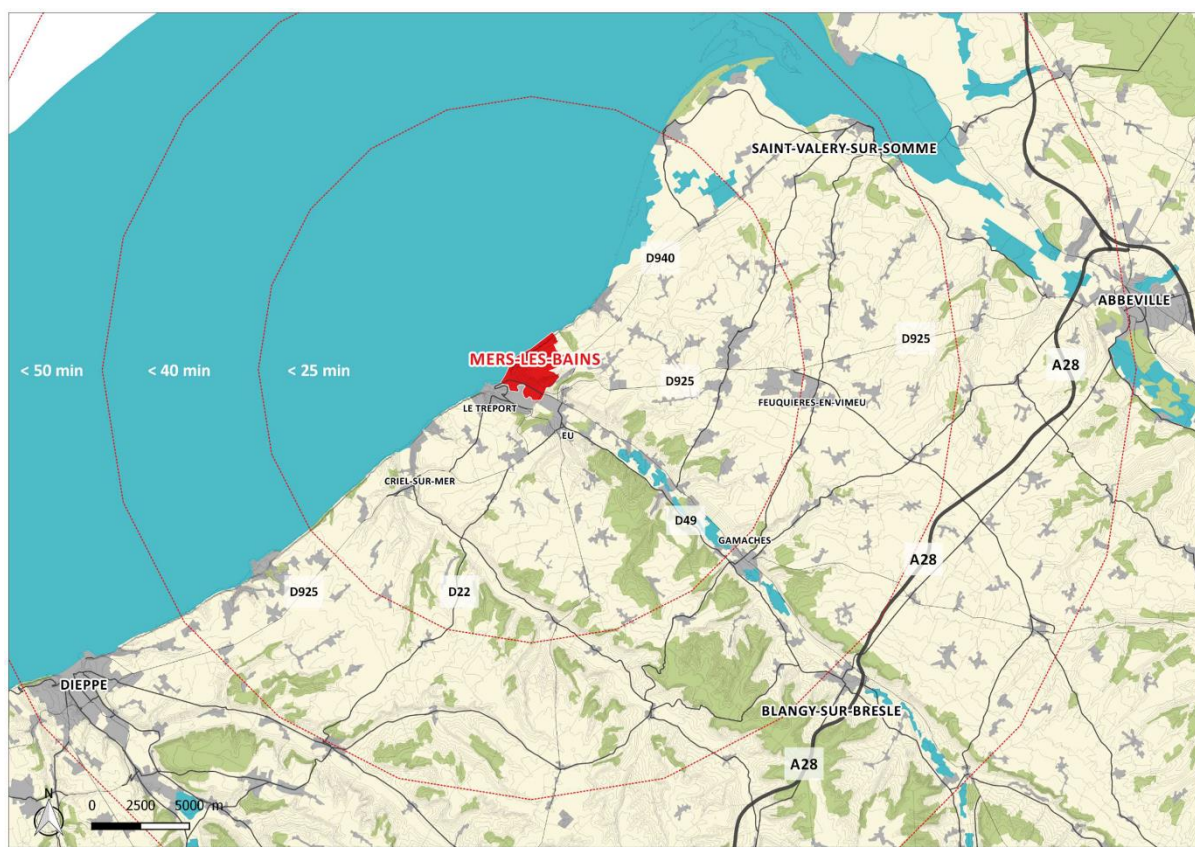
Les paysages de la commune de Mers-les-Bains offrent une grande diversité de richesses locales, entre une forte dynamique urbaine résultant d'une attractivité touristique et économique significative, et un environnement patrimonial naturel et agricole vierge de toute urbanisation.

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





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



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

## 1.2. L'ancien POS de Mers-les-Bains

Le Plan d'Occupation du Sol de Mers-les-Bains a été élaboré en 1999, est caduc depuis le 24 mars 2017.

### 1.2.1. Le règlement et le zonage du POS

#### 1.2.1.1. Le règlement

L'ancien POS de Mers-les-Bains comprenait 8 zones et 11 secteurs, répartis de la manière suivante :

Zones	Vocation	Secteurs	Sous vocation
UB	Centre ancien	UBa	Urbanisation aérée et diversifier
		UBj	Espaces de jardins
		UBt	Équipements sportifs, culturels et de loisir
UC	Habitat individuel non groupé et de faible densité et d'aspect résidentiel	UCa	Équipements éducatifs
UE	Établissements industriels, artisanaux ou à usage de dépôt	UEa	Activités ferroviaires
UF	Établissements industriels, artisanaux, commerciaux et de services	UFa	Domaine ferroviaire de la SNCF
NA	A urbaniser à long terme	NAt	Accueil d'équipements culturels et de loisirs
NAr	Zone d'urbanisation future à court ou moyen terme	NArf	Accueil d'équipements industriels, artisanaux, commerciaux ou de services
NC	Terrains protégés du fait de leur valeur économique agricole	NCa	Accès et équipements d'infrastructures liés au désenclavement du port et de la zone industrielle
		NCd	Terrains protégés du fait de leur valeur économique agricole et des impératifs de protection du paysage
		NCt	Équipements culturels et de loisir
ND	Protection des espaces naturels et des paysages		

Les règles en zones agricoles et naturelles :

Zones	Occupations et utilisations du sol admises
NC	<p>Les <b>ouvrages d'utilité publique</b> et les <b>équipements publics liés aux réseaux</b></p> <p>La <b>reconstruction en cas de sinistre</b>, l'<b>extension des constructions existantes</b> et leurs <b>annexes</b></p> <p>Les constructions et installations, classés ou non pour la protection de l'environnement, liées ou <b>nécessaires aux activités agricoles</b></p> <p>Les <b>gîtes ruraux intégrés dans le bâti existant</b>, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'économie agricole et sous réserve de la remise en état des sols ne porte pas préjudice au caractère du site environnant</p> <p>Les <b>habitations destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable</b> à la surveillance et au bon fonctionnement des installations autorisés dans la zone sous réserve soit qu'elles s'implantent à proximité des fermes existantes dont elles dépendent, soit qu'elles accompagnent la création de nouveaux sièges d'exploitations agricoles</p> <p>La <b>reconstruction, la modification, l'agrandissement des habitations existantes</b> sont admis sous réserve qu'il n'en résulte pas une aggravation de l'atteinte à l'environnement</p>

Zones	Occupations et utilisations du sol admises
N Ct	Toute construction <b>nécessaire aux activités culturelles, sportives, touristiques</b> ou de <b>loisirs</b> et au stationnement des véhicules Les constructions à vocation <b>hôtelière</b> ou <b>parahôtelière</b> Les <b>terrains de camping</b> et de caravanage Les <b>parcs résidentiels de loisirs</b> Les <b>aires de jeux ou de sports</b> ouvertes au public et leurs équipements commerciaux Les aires de stationnement ouvertes au public
N Ca	Les accès et équipements d'infrastructures liés au <b>désenclavement du port et de la zone industrielle</b>
N Cd	Toute construction est soumise à une <b>servitude d'aspect</b>
ND	Les <b>chemins piétonniers</b> et les <b>objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public</b> lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion et à l'ouverture du public de ces espaces ou milieux Les <b>aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles</b> , de pêche et cultures marines ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières ne créant pas de surfaces hors œuvre nette, ainsi que des locaux d'une superficie maximale de 20 m <sup>2</sup> liés et nécessaires à l'exercice de ces activités. Les <b>équipements d'infrastructures</b> ou d' <b'intérêt b="" général<=""> L'<b>aménagement des bâtiments existants</b> sous réserve qu'il n'en résulte pas une atteinte à l'environnement Les <b>travaux de défense contre la mer</b></b'intérêt>

### 1.2.1.2. Zonage

L'état actuel des zones à urbaniser de l'ancien POS :

	Localisation	Surface	État actuel	Vocation actuelle
NAr	Lotissement les Harts	1,2 ha	Urbanisé	Résidentielle
NAr	Lotissement de la Facette	1,9 ha	Partiellement urbanisé	Résidentielle et naturelle
NAr	Rue Charles de Gaulle	2 ha	Urbanisé	Résidentielle
NArf	Ouest D925 (Les Grands Marais)	6,5 ha	Partiellement urbanisé	Économique
NArf	Est D925 (Les Grands Marais)	2,5 ha	Partiellement urbanisé	Économique
NAt	En limite du camping de Rompval	1,1 ha	Non urbanisé	Naturelle

Les inscriptions graphiques du POS :

- Une trame « **Espaces boisés à protéger** » sur 62 hectares, comprenant le bois de Rompval, une partie de la ZNIEFF de type I, les abords de routes structurantes ou encore les espaces de transition entre les secteurs urbanisés et les espaces agricoles et naturels ;
- Une trame « **Plantation à créer** » sur près de 2 300 m<sup>2</sup> sur les abords des secteurs d'extension des lotissements des Harts et de la Facette, ainsi que celui du camping ;
- **6 emplacements réservés** répartis sur 2,7 hectares comprenant entre autres des élargissements de voirie et une extension du cimetière ;
- Une trame « **Points de vue** » regroupant 6 points de vue identifiés sur le territoire ;
- Une trame « **Chemins piétonniers à conserver** » comprenant 3 chemins pour une longueur totale de 191 mètres.





Trame du POS opposable de 1999 à 2017 (Source : Commune)

### 1.2.1.3. Servitudes d'utilité publique existantes dans le POS

EL3	Servitude de halage
EL7	Servitude d'alignement
EL9	Servitude de passage sur le littoral
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
INT1	Servitudes au voisinage des cimetières
JS1	Servitudes de protection des installations sportives
PT1	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réceptions contre les perturbations électromagnétiques
PT2	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État
T1	Servitudes relatives aux chemins de fer

A cela s'ajoutent aujourd'hui les servitudes AC1 (monuments historiques) et PM1 (plans de prévention des risques naturels prévisibles).

## 1.3. Un territoire localisé au sein de la Communauté de Communes des Villes Sœurs

Au début des années 2000, on assiste à la création d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), issue d'une volonté intercommunale de créer une zone d'activités sur le lieu-dit Gros-Jacques. Ainsi, cet EPCI réunit au départ 6 communes : St Quentin Lamotte, Ponts-et-Marais, Oust-Marest, Eu, Le Tréport et Mers-les-Bains.

Successivement, les communes d'Etalondes, de Flocques, d'Incheville Longroy, de Millebosc d'Allenay, d'Ault, de Beauchamps, de Bouvaincourt-sur-Bresle, de Dargnies, de Friaucourt, de Woignarue, de Buigny-Les-Gamaches et d'Embreville intègrent le périmètre de l'EPCI de 2003 à 2005. En 2009, la Communauté de Communes de Gros-Jacques devient la Communauté de Communes Bresle Maritime, et intègre la commune de Gamaches, regroupant ainsi 21 communes. En 2017, suite à la loi NOTRe, les communes de Baromesnil, de Criel-sur-Mer, du Mesnil Réaume, de Melleville, de Monchy-sur-Eu, de St Pierre-en-Val et de St Rémy Boscrocourt rejoignent la Communauté de Communes qui devient dès lors la Communauté de Communes des Villes Sœurs.

Cet EPCI regroupe ainsi aujourd'hui 28 communes pour 36 512 habitants sur deux départements (la Seine-Maritime et la Somme) et deux régions (la Normandie et les Hauts-de-France). Avec ses 2 573 habitants, le poids de la démographie communale de Mers-les-Bains représente 7% de la population intercommunale.

La Communauté de Communes a lancé une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) à l'échelle de l'ensemble des communes, en date du 22 juin 2017. Le PADD du PLUi a été débattu en février 2022. L'étude est en phase de zonage/règlement.



Découpage intercommunal en  
2019 (Source : IGN-BD Topo ;  
Réalisation : Atopia, 2017)

## 1.4. Les documents supra-communaux

En vertu de l'article L131-4 du code de l'urbanisme, le PLU de Mers-les-Bains doit être compatible avec le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Interrégional Bresle Yères**, approuvé le 18 décembre 2020. Le SCOT est le principal document intégrateur des politiques supra-communales.

L'article L131-4 cite également les documents suivants, mais qui n'existent pas sur le territoire de Mers-les-Bains : schéma de mise en valeur de la mer, plan de mobilité et programme local de l'habitat.

En vertu de l'article L131-4 du code de l'urbanisme, le PLU de Mers-les-Bains doit être compatible avec le plan climat-air-énergie territorial de la Communauté de Communes des Villes Sœurs, adopté le 6 décembre 2022.

Ces documents sont présentés ci-dessous, ainsi que d'autres documents thématiques qu'il est particulièrement intéressant de prendre en compte dans l'étude du PLU de Mers-les-Bains.

### 1.4.1. Le SCOT du Pays Interrégional Bresle Yères

Le territoire du Pays Interrégional Bresle Yères est composé de 72 communes regroupées au sein de 2 Communautés de Communes : la communauté de communes interrégionale Aumale – Blangy-sur-Bresle et la communauté de communes des Villes Sœurs.

Le SCOT fixe les politiques d'aménagement et de développement sur ce territoire pour la **période 2020-2038**.

Le projet d'aménagement et de développement durables du SCOT repose sur 3 ambitions fondamentales :

- A – Un territoire authentique, charnière entre Normandie et Hauts-de-France
- B – Une attractivité renforcée faite d'un patrimoine fort et d'une diversité de savoir-faire
- C – Une qualité d'accueil durable des habitants par un aménagement économe en ressources

Le **document d'orientation et d'objectifs (DOO)** formalise les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et d'aménagement du territoire, organisés selon la trame suivante :

#### Chapitre 1 - les grands équilibres relatifs à l'aménagement des espaces

- 1.1. L'organisation générale de l'espace
- 1.2. Intégration des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages associés
- 1.3. La préservation des espaces du littoral
- 1.4. La protection et valorisation de la biodiversité : la Trame Verte et Bleue (TVB)
- 1.5. Une urbanisation équilibrée, économe en espace et en ressources naturelles



## Chapitre 2 - les objectifs des politiques publiques d'aménagement

- 2.1. L'équilibre social de l'habitat et la mixité urbaine
- 2.2. La cohérence entre urbanisation et réseau de déplacements
- 2.3. L'engagement pour l'aménagement numérique
- 2.4. La localisation et la hiérarchisation des activités économiques
- 2.5. L'encadrement de l'aménagement commercial
- 2.6. Le renforcement des activités touristiques
- 2.7. Les conditions de l'activité agricole et sylvicole
- 2.8. L'intégration des risques dans l'aménagement
- 2.9. Les autres politiques publiques d'accompagnement



L'analyse de la compatibilité entre le PLU de Mers-les-Bains et le SCOT est réalisée dans le tome 4 du rapport de présentation (évaluation environnementale).

### 1.4.2. Le PCAET de la Communauté de Communes des Villes Sœurs

La loi du 18 août 2015 de transition énergétique pour la croissance verte (TECV) a renforcé le rôle des intercommunalités en leur confiant l'obligation de mettre en place un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). C'est pourquoi le Conseil Communautaire a décidé d'engager la Communauté de Communes des Villes Sœurs dans la réalisation d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Le PCAET est un projet territorial de développement durable, à la fois stratégique et opérationnel. Il prend en compte l'ensemble de la problématique énergie, qualité de l'air, climat autour des axes d'actions suivants : la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'adaptation au changement climatique, la sobriété énergétique, l'amélioration de la qualité de l'air, le développement des énergies renouvelables.

Le projet de PCAET comprend un diagnostic, une stratégie territoriale, un plan d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation.

Le diagnostic réalisé porte sur :

- Les émissions de gaz à effet de serre et les émissions de polluants dans l'air ;
- Les consommations énergétiques ;
- Les réseaux de distribution d'énergie ;
- Les énergies renouvelables ;
- La vulnérabilité du territoire aux effets du changement climatique.

La stratégie a permis d'identifier les priorités retenues par la CCVS en vue de l'élaboration d'un plan d'actions comportant 35 actions réparties sur 6 axes :

- Axe 1 : Adapter l'habitat et le tertiaire
- Axe 2 : Accompagner et orienter le développement économique vers la transition énergétique
- Axe 3 : Optimiser les mobilités existantes

- Axe 4 : Bien vivre ensemble sur le territoire
- Axe 5 : Préserver le littoral
- Axe 6 : Animer et piloter le PCAET

Le PCAET a été adopté le 6 décembre 2022.



L'analyse de la compatibilité entre le PLU de Mers-les-Bains et le SCOT est réalisée dans le tome 4 du rapport de présentation (évaluation environnementale).

### 1.4.3. Le PPRN de la Basse Vallée de la Bresle

Le Plan de Prévention des Risques Naturels de la Basse Vallée de la Bresle a été approuvé le 13 février 2018.

Le PPRN de la Basse Vallée de la Bresle a pour objet :

- De limiter la vulnérabilité aux risques et, lorsque cela sera possible, de la réduire ;
- De restreindre tout développement urbain ou tout aménagement vulnérable ou susceptible d'accroître le niveau d'aléa.

Il est donc prévu un ensemble d'interdictions, de réglementations à caractères administratif et technique dont la mise en œuvre est de nature à prévenir le risque et réduire ses conséquences.

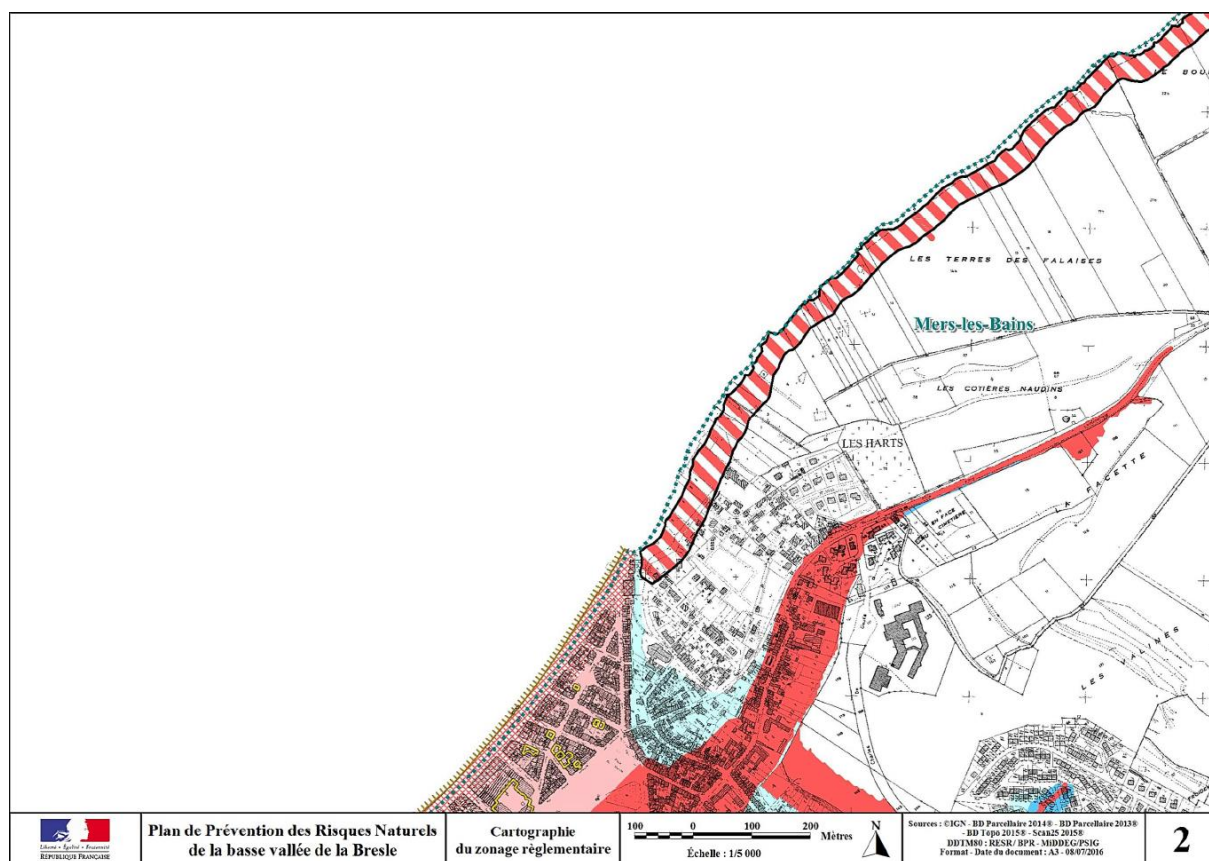
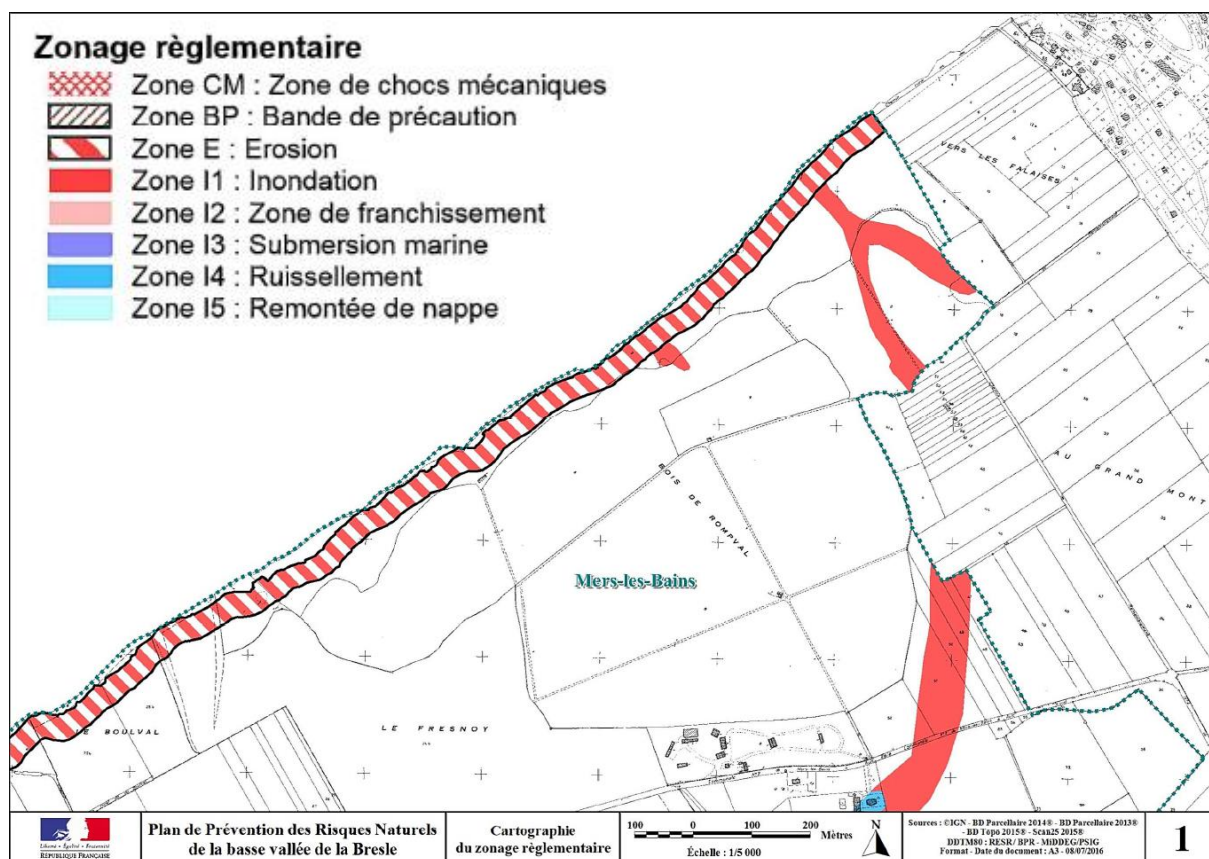
Les différentes zones du zonage réglementaire ont été définies par les combinaisons d'aléas suivantes (en rouge, les zones qui concernent Mers-les-Bains) :

Zone	Définition	Traduction en zonage réglementaire
Zone CM	Zone soumise aux chocs mécaniques des vagues (projection de galets, etc.)	La zone CM (chocs mécaniques) correspond aux zones en arrière d'une structure de défense contre la mer où la population est en danger du fait des phénomènes, comme les projections de galets, auxquels elle peut être exposée suite à la dissipation de l'énergie des vagues sur la structure.
Zone BP	Zone pour prendre en compte la défaillance possible du système d'endiguement du canal de Penthievre	La zone BP (bande de précaution) est définie en arrière des structures jouant un rôle de protection, digues ou remblais, faisant de fait, obstacle à l'écoulement. L'inconstructibilité est la règle générale, conséquence du danger du fait des hauteurs et des vitesses d'écoulement en cas de rupture ou de surverse de l'ouvrage. Pour la digue de Penthievre, une largeur forfaitaire de 50 mètres a été appliquée comme défini dans le guide méthodologique pour les plans de prévention des risques littoraux élaboré par le ministère.
Zone E	Zones urbaines ou non urbaines concernées par l'érosion littorale	La zone E correspond aux zones urbaines ou non urbaines soumises à l'aléa érosion littorale. L'inconstructibilité est la règle générale, conséquence de l'irréversibilité du phénomène. Sont toutefois admis, sous conditions, certains travaux d'entretien et de réparation, et certains ouvrages techniques et infrastructures.
Zone I1	Zones non urbaines inondables quel que soit le niveau d'aléa débordement de cours d'eau,	La zone I1 correspond aux zones non urbaines inondables quel que soit leur niveau d'aléa et les zones urbaines inondables en aléa fort à très fort pour les aléas

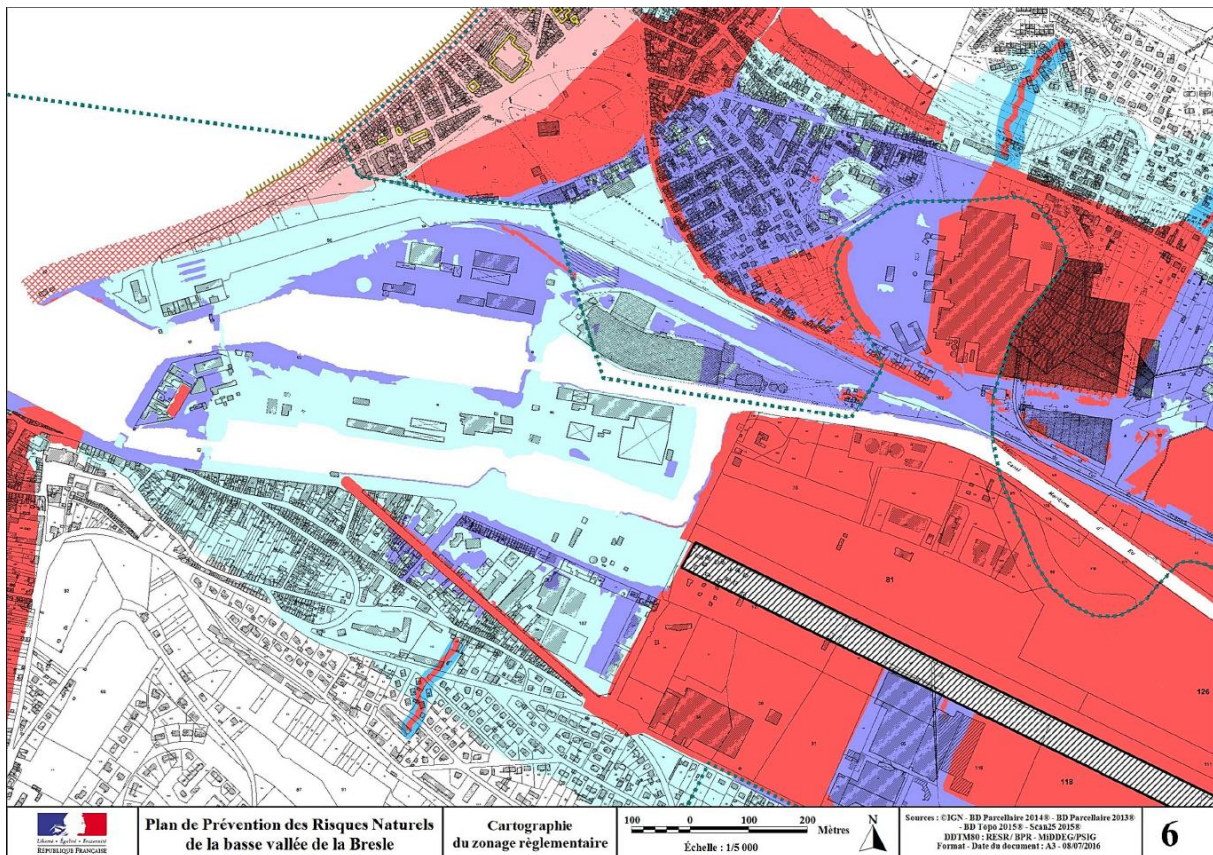
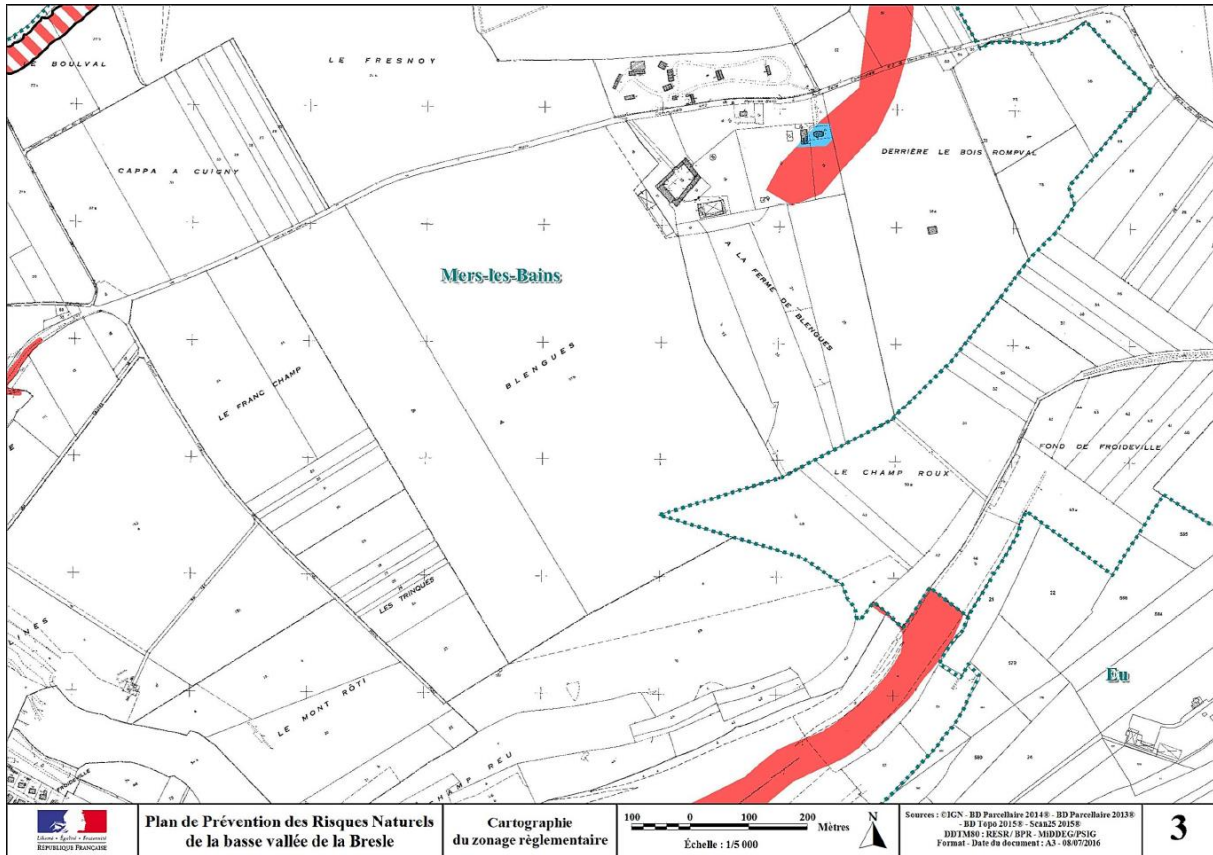
Zone	Définition	Traduction en zonage réglementaire
	submersion, ruissellement ou remontée de nappe Zones urbaines inondables en aléa fort à très fort pour les aléas débordement de cours d'eau, submersion, ruissellement ou remontée de nappe	débordement de cours d'eau, submersion, ruissellement ou remontée de nappe. L'inconstructibilité est la règle générale compte tenu de l'intensité des aléas dans ces zones. Sont toutefois admis, sous conditions, certains travaux d'entretien et de réparation, et certains ouvrages techniques et infrastructures.
Zone I2	Zone de franchissements en arrière des ouvrages où les vitesses d'écoulement sont importantes	La zone I2 (zone de franchissement) est définie en arrière des structures jouant un rôle de protection, digues ou remblais, faisant de fait, obstacle à l'écoulement. L'inconstructibilité est la règle générale, conséquence du danger du fait des hauteurs et des vitesses d'écoulement en cas de rupture ou de surverse de l'ouvrage. Dans cette zone, le comblement de dents creuses identifiées sur le zonage réglementaire y est autorisé sous conditions.
Zone I3	Zones urbaines concernées par : - Submersion actuelle : modérée et faible - Submersion 2100 : forte, modérée et faible - Remontée de nappe : forte - Débordement : faible	La zone I3 correspond aux zones urbaines soumises à l'aléa submersion marine actuelle faible ou modéré, à la submersion marine 2100 quelque soit le niveau d'aléa, à la remontée de nappe forte ou au débordement faible. La constructibilité limitée avec prescriptions est la règle générale.
Zone I4	Zones urbaines concernées par : - Ruissellement : modéré et faible, - Remontée de nappe : modérée	La zone I4 correspond aux zones urbaines soumises à l'aléa ruissellement faible et modéré pouvant être également soumise à de l'aléa remontée de nappe modéré. La constructibilité limitée avec prescriptions est la règle générale.
Zone I5	Zones urbaines concernées par : - Remontée de nappe : forte et modérée	La zone I5 correspond aux zones urbaines soumises à l'aléa remontée de nappe fort ou modéré. La constructibilité limitée avec prescriptions est la règle générale.

Tableau du zonage réglementaire du PPRN

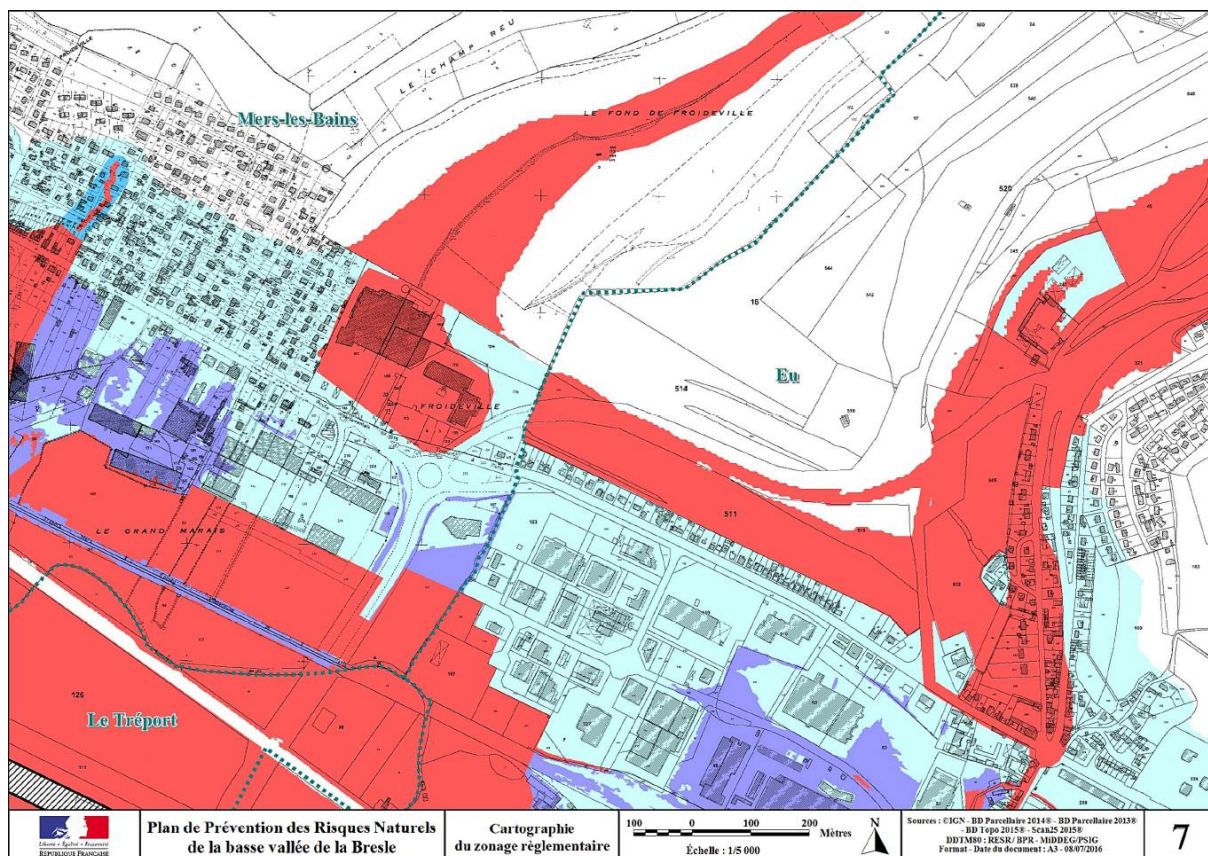
La commune de Mers-les-Bains est concernée par les planches 1, 2, 3, 6 et 7 :











Le PPRN de la Basse Vallée de la Bresle est une servitude s'imposant au PLU de Mers-les-Bains, présentée de manière plus complète dans le tome 4 du rapport de présentation (état initial de l'environnement).

#### 1.4.4. Le SAGE de la vallée de la Bresle

Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) est un outil de planification, institué par la loi sur l'eau de 1992, visant la **gestion équilibrée et durable de la ressource en eau**.

Déclinaison du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands<sup>1</sup> à une échelle plus locale, il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire. Délimité selon des critères naturels, il concerne un bassin versant hydrographique ou une nappe. Il repose sur une démarche volontaire de concertation avec les acteurs locaux.

Le SAGE de la vallée de la Bresle a fixé 5 enjeux déclinés en 22 objectifs généraux contenant 105 propositions d'utilisation, de mise en valeur et de protection à la fois qualitative et quantitative de la ressource en eau superficielle et souterraine, et retenu un règlement de 5 règles, qui seront opposables à l'administration et aux tiers.

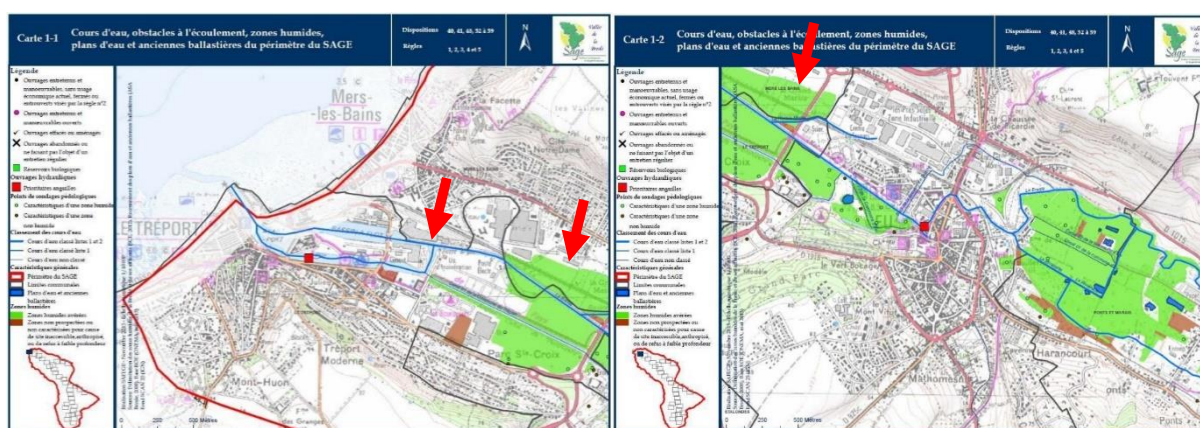
Concernant les cours d'eau de la Bresle et de la rivière morte, identifiés sur les cartes suivantes comme « cours d'eau classé liste 1 et 2 », le règlement du SAGE indique que :

<sup>1</sup> Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, approuvé le 23 mars 2022

- Les opérations de consolidation ou de protection des berges par des techniques autres que végétales vivantes sont interdites ;
- Pour toute zone humide identifiée aux cartes 1-1 à 1-33, les nouvelles opérations d'assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement (rubrique 3.3.1.0. de la nomenclature de la loi sur l'eau), font l'objet de mesures compensatoires de récréation ou de restauration d'une zone humide : Équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité et sur une surface au moins égale à 150% de la surface perdue ; Ou la restauration ou à défaut la création d'une zone humide, sur une superficie au moins égale à 200% de la surface perdue.

Concernant la zone humide identifiée aux alentours de la Bresle et des Grands Marais sur les cartes suivantes, le règlement du SAGE indique que :

- Pour tous les cours d'eau identifiés sur les cartes 1-1 à 1-33, les nouvelles opérations soumises à autorisation ou déclaration en application des articles L.214- 1 à L.214-6 du Code de l'environnement, relevant des nomenclatures suivantes de l'article R214-1 de ce même code : 3.1.2.0 (IOTA modifiant le profil en long ou le profil en travers du lit mineur) ; 3.2.1.0 (Entretien générant une extraction de sédiments)...sont interdites, sauf en cas d'atteinte à la sécurité des biens et des personnes, pour les projets de restauration de la continuité écologique, et pour les projets d'amélioration de l'état écologique [...] et de l'état chimique [...].



Cartes du SAGE de la Vallée de la Bresle

## 1.4.5. Le PNR Baie de Somme Picardie Maritime

Le Parc Naturel Régional (PNR) Baie de Somme Picardie maritime a été créé par décret ministériel du 28 juillet 2020. Il regroupe 136 communes.

Le Parc naturel régional est un outil d'aménagement du territoire, qui s'appuie sur une **Charte** qui définit le projet de territoire pour 15 ans et qui fixe des objectifs à atteindre.

4 grands principes fondateurs :

- Une meilleure répartition géographique des activités pour soulager le front maritime et contribuer au développement des terres intérieures ;
- Un projet territorial qui suscite l'adhésion et la participation des habitants et acteurs ;
- Une stratégie partagée et coordonnée pour la préservation des milieux terrestres et aquatiques ;
- Une gestion territoriale exemplaire structurée autour de la Trame verte et bleue.



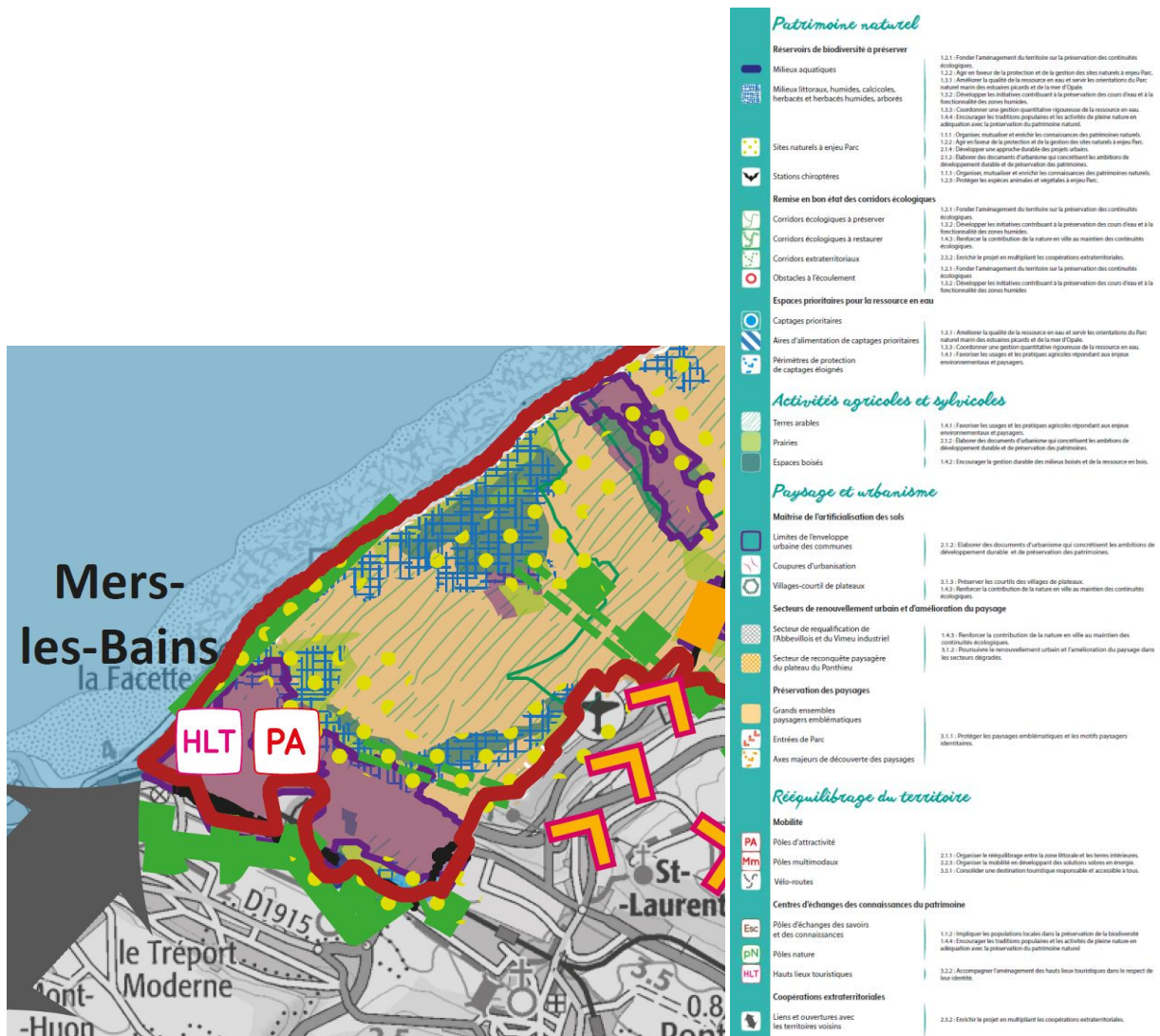
### 3 vocations :

- Vocation 1 : Un territoire qui protège l'intégrité de son patrimoine naturel ;
- Vocation 2 : Un territoire rassemblé et solidaire qui conforte ses complémentarités ;
- Vocation 3 : Un territoire qui se met en scène pour promouvoir ses savoir-faire et son identité.

Ces 3 vocations conduisent à la définition de 10 objectifs stratégiques ou orientations associés à une série de 35 mesures opérationnelles hiérarchisées en fonction de leur priorité.

### Extraits du plan du PNR :

#### 1. Plan général



#### 2. Plan de remise en bon état des continuités écologiques

#### 3. Plan de gestion de l'eau

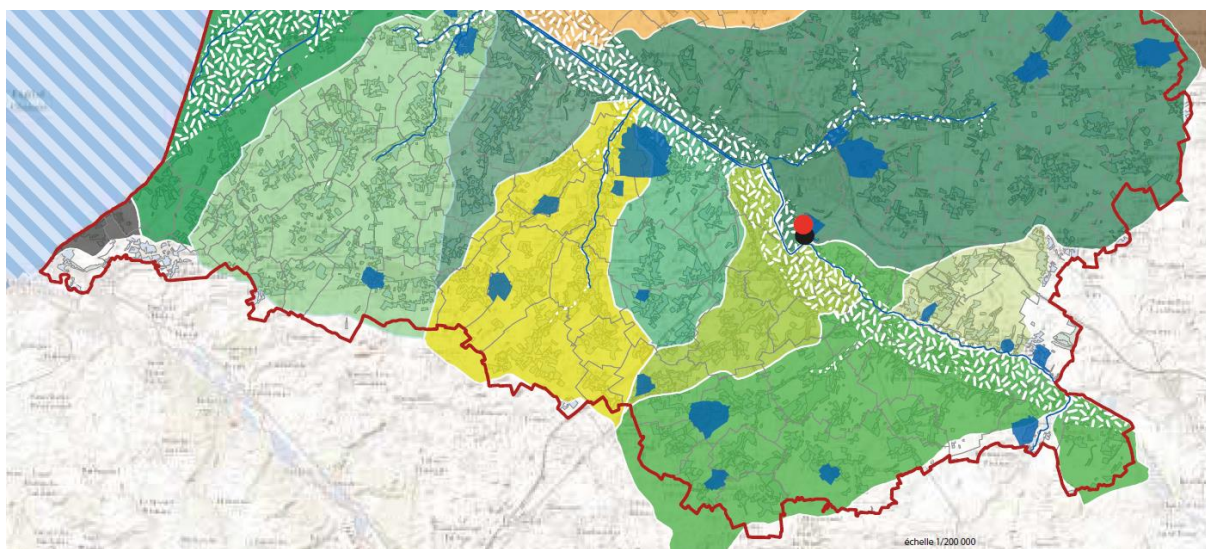




### Remise en bon état des continuités écologiques

<b>Réservoirs de biodiversité</b>	Boisement	Larris	Falaise et galet	Dune grise
Milieu aquatique	Prairie	Espace cultivé	Littoral sableux parfois avec zone humide	Marais et zone humide
Corridors écologiques à restaurer	Corridors écologiques à préserver			

Sources : MOS Picardie 2012 | BD TopoIGN 2011 | DREAL Picardie | SMBS3V | ESRI Fr



### Gestion de l'eau

Parc naturel marin des estuaires picards et de la côte d'Opale	<b>Bassins et Sous bassins versants</b>	Vallée sèche de Cambron
Aire d'alimentation de captage prioritaire	L'Authie	La Trie
Périmètre de protection de captages éloignés	La Maye	Vallée sèche de Mons-Boubert
Zone à dominante humide	Le Scardon	L'Amboise et l'Avalasse
Captage grenelle	Canal de la Somme de Long à Pont-Rémy	Bas-Champs de Cayeux
Captage prioritaire	Canal de la Somme de Pont-Rémy à Abbeville	Bassin côtier d'Ault
Cours d'eau (masses supercielles)	Vallée sèche et marais de Mareuil-Caubert	
Périmètre du projet de Parc		

Sources : MOS Picardie 2012 | BD TopoIGN 2011 | SMBS3V 2014 | DREAL Picardie | Agence de l'Eau Artois Picardie

## 2. Approche spatiale

### 2.1. Analyse typomorphologique

#### 2.1.1. Entrées de ville

La commune de Mers-les-Bains comporte 6 entrées de ville, constituant également pour 5 d'entre-elles des entrées de bourg. Ces dernières s'orientent en grande majorité vers la centralité urbaine du Tréport-Eu-Mers-les-Bains au sud du territoire.

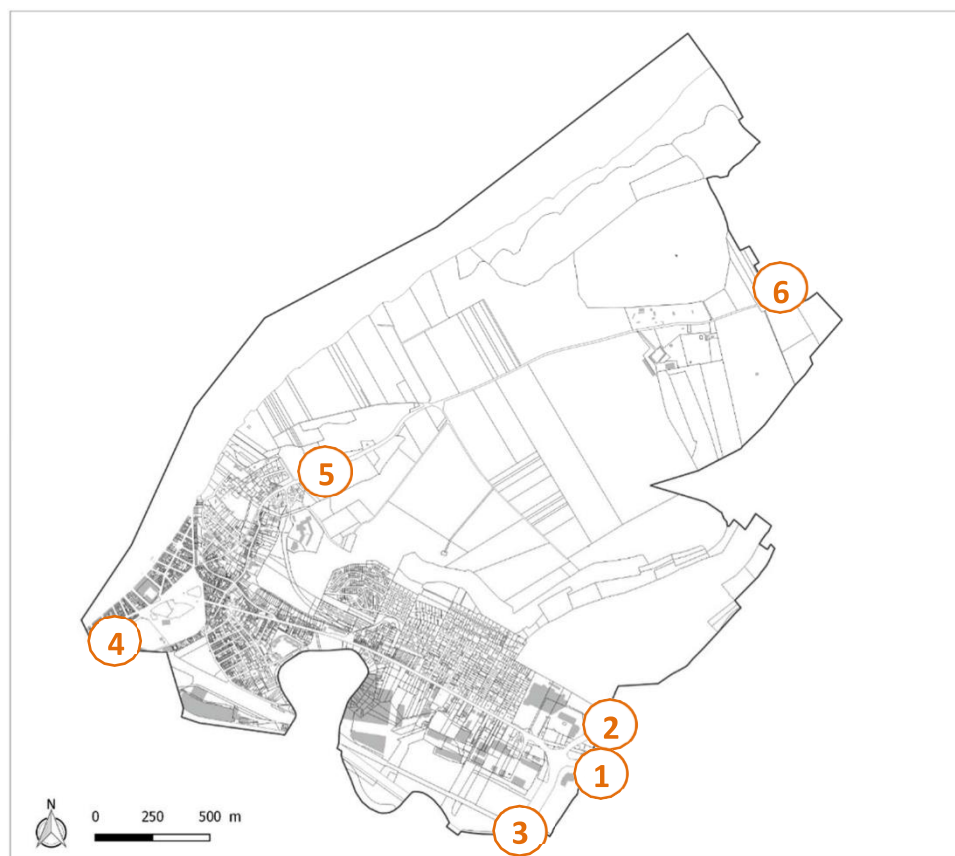


Vue aérienne du centre-ville (source : Géoportail)

Les entrées n°1, 2 et 3 prennent forme à la frontière des communes de Mers-les-Bains et d'Eu reliées par les départementales RD925 et RD929 **et l'avenue Pierre et Marie Curie**. L'entrée n°4, située au sud-ouest de la commune, constitue la liaison directe entre le Trépot et Mers-les-Bains, via **l'avenue Pierre et Marie Curie**.

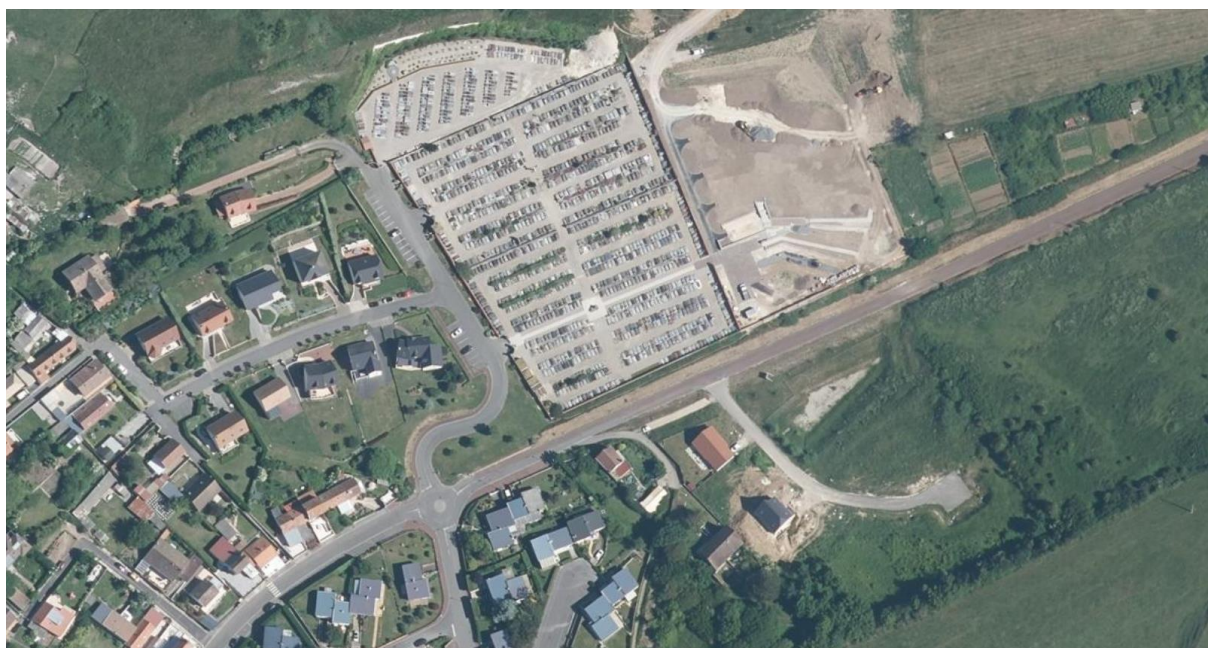
L'entrée n°6 se localise à l'extrémité nord du territoire, reliant la commune à celle de Saint-Quentin-la-Motte-Croix-au-Bailly au sein de grands plateaux agricoles.





Entrées de ville et de commune (source : ELVIA)

S'ajoute aux 4 entrées de bourg du sud de la commune, une 5<sup>ème</sup> entrée du bourg localisée au nord de ce dernier, à proximité du cimetière, permettant de pénétrer dans la zone urbanisée depuis la rue André Dumont.



Entrée n°5 de ville (source : Géoportail)



Entrée de ville n°1

L'entrée n°1 de la commune prend forme au sein de la zone d'activités, s'établissant entre Eu et Mers-les-Bains. Les aménagements paysagers réalisés au sein de la zone participent de fait à l'insertion paysagère de cette entrée de ville, disposant néanmoins d'une architecture peu qualitative, typique des zones d'activités.



Entrée de ville n°2

L'entrée n°2 depuis le virage de la RD925 offre une large vue de la zone d'activités (Casino à l'est, Auchan au nord) jusqu'aux habitations du Tréport. Une entrée qui profite également d'aménagements paysagers qualitatifs et de l'œuvre d'art « Le baigneur » de Jean-Luc Plé sur le carrefour giratoire.



Entrée de ville n°3

Plus au Sud, l'entrée n°3 offre quant à elle une belle perspective sur la vallée de la Bresle et les coteaux du nord du bourg. Constituant le lien direct entre Mers-les-Bains et le Tréport, via la route départementale RD925, elle révèle le caractère naturel du cœur de la centralité urbaine entre Mers, Eu et le Tréport.



Entrée de ville n°4

À l'ouest du territoire, l'entrée n°4 donne un aperçu de la diversité architecturale existante sur la commune, mais également une vue lointaine sur les falaises et coteaux du territoire. Cette entrée met ainsi en avant les principaux atouts de la commune : sa grande richesse architecturale et l'environnement remarquable dans lequel elle s'inscrit.



Entrée de ville n°5

L'entrée de ville n°5, se localisant aux abords du cimetière, constitue un secteur de forte transition paysagère entre les espaces agricoles du nord du territoire et le secteur urbanisé du bourg. Cette entrée offre, au préalable, une belle perspective paysagère sur la falaise du Tréport, révélatrice du cadre naturel remarquable local.



Entrée de ville n°6

L'entrée n°6, située au nord du territoire communal, est très peu perceptible. Elle se localise au cœur de vastes plaines agricoles, marquant l'identité rurale du nord de la commune. Cette entrée révèle le caractère naturel de l'environnement dans lequel s'est développée la commune.

## 2.1.2. Mers-les-Bains, l'essor d'une station balnéaire

Mers-les-Bains fut avant tout un **petit village de pêcheurs et de petits commerçants** localisé aux abords de la falaise, comme en témoigne encore aujourd'hui l'activité commerciale de la rue Jules Berni.

Durant les années 1860, les bienfaits thérapeutiques des **bains de mer** sont découverts en Angleterre et se démocratisent sur toutes les côtes de la Manche, y compris à Mers-les-Bains.

L'arrivée de la **voie de chemin de fer de la ligne Paris-Le Tréport**, en 1872, marque l'essor industriel de la commune, mais également le « boom » de l'attractivité touristique du territoire.

En provenance de la région parisienne, les vacanciers de l'époque, aussi appelés les « baigneurs », viennent profiter du littoral et ses paysages remarquables pour y construire leurs résidences secondaires, sous forme de villas balnéaires. De nombreux hôtels y sont également construits au plus près de la mer. C'est ainsi que la **station balnéaire**, composée de près de 600 villas, d'hôtels et de pensions de famille, vit le jour.

Les Première et Seconde Guerres mondiales ont marqué l'histoire de la commune, dont de nombreux vestiges sont encore visibles aujourd'hui, à l'image de la fosse à char la prairie aux Anglais sur le site éponyme (vestige du camp anglais d'entraînement durant la Première Guerre mondiale) et des anciens Blockhaus encore existants répartis sur l'ensemble de la commune.

Le 7 août 1986, le quartier des villas balnéaire obtient un périmètre de protection grâce à la mise en place d'un **secteur sauvegardé** par la ville, marqueur architectural et identitaire exceptionnel de la commune.

Ce secteur sauvegardé est devenu un Site Patrimonial Remarquable (en application de l'article 75 de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 16 juillet 2016). Un **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur** y est en cours d'élaboration au sein de son périmètre.





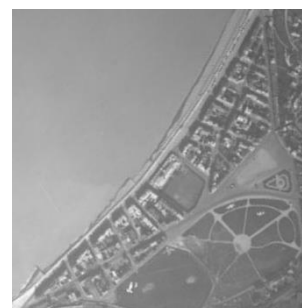
Illustrations de l'évolution du tissu bâti (source ELVIA)

### 2.1.3. Évolution du tissu urbanisé

Bénéficiant des ressources et richesses du littoral, la commune s'est avant tout développée au plus près des côtes de la Manche, à l'ouest du territoire. La dynamique de construction des années 1860 s'est donc concentrée autour de l'essor d'un **quartier balnéaire**, constituant aujourd'hui le cœur de ville de la commune de Mers-les-Bains.

Le secteur urbanisé du littoral s'est ensuite progressivement étendu au cours du XX<sup>ème</sup> siècle, où se sont constitués les **faubourgs** actuels du centre-ville mais également la Cité de Notre-Dame et les Jardins Fleuris plus éloignés à l'est.

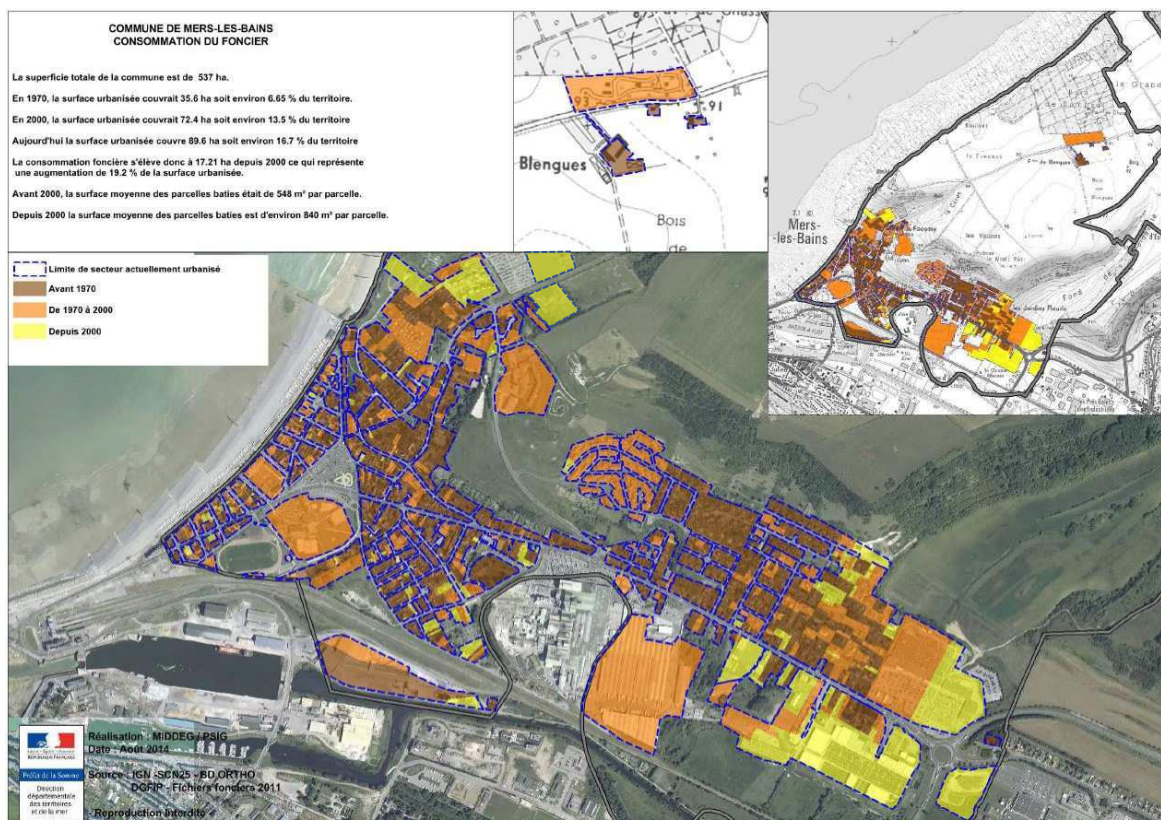
Au cours du XX<sup>ème</sup> siècle, l'enveloppe urbaine s'est peu à peu élargie sur l'ensemble du pourtour urbanisé, marquée par la construction de **grandes entreprises** (Saint-Gobain-Desjonquères, TIMAC AGRO, centre commercial...), d'importants **équipements publics** tels que le collège Joliot Curie et du nouveau quartier résidentiel de la rue de Verdun.



Depuis les années 2000, les dynamiques de construction se sont concentrées à l'est de la commune, avec l'important développement de la **zone commerciale des Villes Sœurs**, et dans une autre mesure au nord du bourg et le long de la rue Charles de Gaulle, avec la création de nouveaux quartiers d'habitation.

Ainsi, entre les années 1970 et les années 2010, la part des surfaces urbanisées est passée de 6,7% à 16,7% en l'espace de 40 ans, soit une consommation foncière s'élevant à près de 54 ha sur la période.

Aujourd'hui, la **disponibilité foncière ne présentant aucune contrainte environnementale est rare** et devra ainsi être optimisée pour modérer la consommation foncière des espaces agricoles et naturels de la commune.



Le développement du bourg et la consommation des espaces (source : DDTM 80 - actualisation en 2023 par PERSPECTIVES)

## 2.1.4. Approche fonctionnelle

Le tissu urbanisé de la commune de Mers-les-Bains présente une importante mixité fonctionnelle, avec une représentation globale relativement équilibrée entre les secteurs à vocation résidentielle et économique sur le territoire. Ce tissu présente néanmoins de fortes disparités interquartiers.

On peut ainsi constater que le **centre-ville de la commune, située à l'ouest de l'enveloppe urbaine, dispose d'une mixité fonctionnelle importante** au regard des quartiers est du territoire.

En effet, les secteurs urbanisés localisés à l'est semblent davantage monofonctionnels, avec des **quartiers uniquement résidentiels au nord-est** (Les Jardins Fleuris, la Cité de Notre-Dame, la rue de Verdun...) et des **espaces uniquement économiques au sud-est de la commune** (secteur industriel, zones commerciales, etc.).



Cette monofonctionnalité des quartiers, à l'inverse du centre-bourg, a eu comme conséquence d'augmenter de manière considérable les besoins de déplacement en voiture au sein de la commune, dont les espaces publics ont majoritairement été aménagés en faveur de ce mode de déplacement. Toutefois, les déplacements en voiture s'avèrent difficiles durant la période estivale. La part des modes doux (piétons, cyclistes) augmente donc durant cette période, mettant en exergue certaines parties du bourg peu adaptées (voir partie mobilités).

Les polarités en équipements ont, quant à elles, pris essor au sein ou aux abords du bourg, permettant aujourd'hui de rejoindre chaque équipement structurant à pied. Le bourg profite également de nombreux espaces publics disséminés, offrant de véritables espaces de rencontre et de détente.



*Différentes typologies de tissus (source ELVIA)*



*Analyse fonctionnelle des tissus en 2019 (source : ELVIA)*



## 2.1.5. Typologies d'habitat et densités

Le territoire de Mers-les-Bains présente une grande diversité de formes urbaines, aux caractéristiques architecturales et aux densités très diverses. Ainsi, **7 grandes typologies urbaines** se démarquent sur le territoire. Il s'agit de :

- L'habitat en bande dense
- L'habitat collectif
- L'habitat en bande de moyenne densité
- L'habitat groupé
- L'habitat en bande de faible densité
- L'habitat pavillonnaire
- L'habitat en bande diffus et mixte



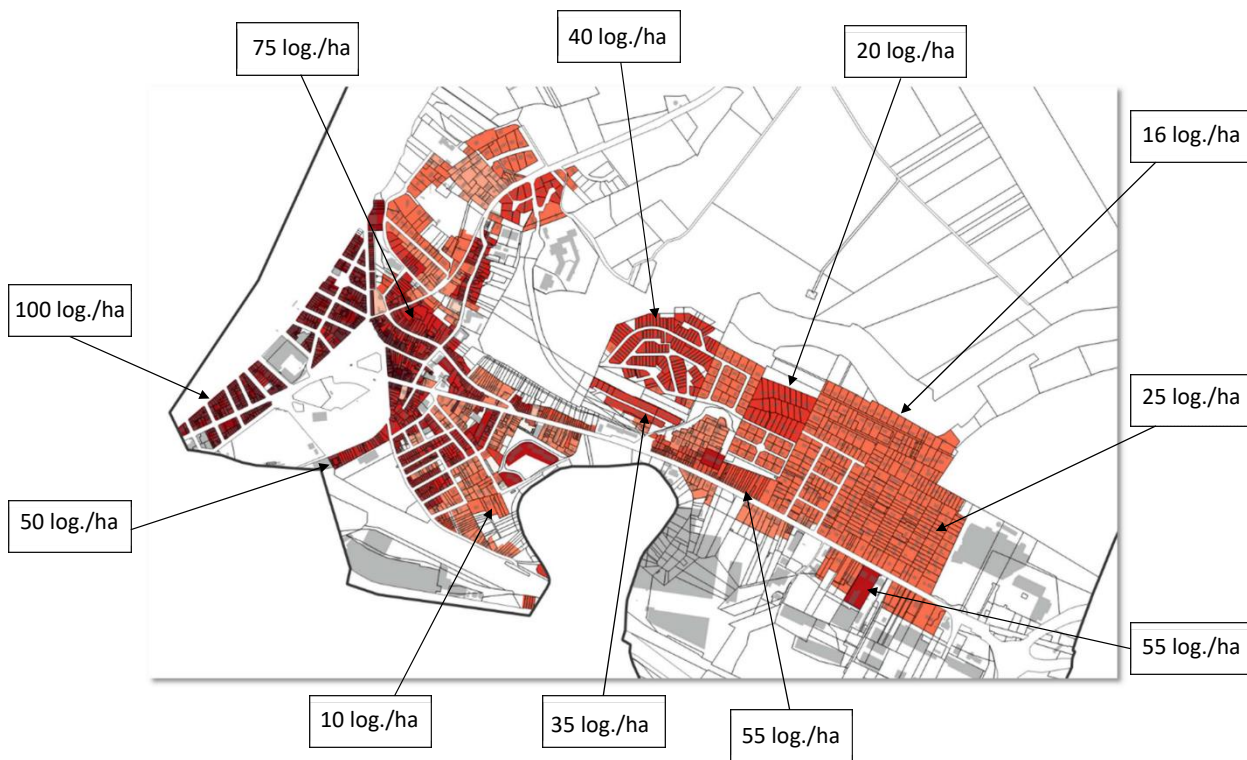
Analyse typologique de l'habitat en 2019 (source : ELVIA)

Cette pluralité est à l'origine d'une diversité urbaine et paysagère forte au sein de la commune, participant de fait à son attractivité résidentielle.

### 2.1.5.1. Densités

On peut observer une concentration de l'habitat en bande à l'ouest de la ville, où les densités résidentielles sont les plus fortes, ainsi qu'une généralisation de l'habitat pavillonnaire à l'est de la ville.

Cette disposition permet une distinction relativement apparente des différents quartiers de la ville, chacun reflétant une époque de l'histoire communale.



*Zoom sur les densités nettes (source ELVIA)*

### 2.1.5.2. Emprise au sol

Sur la commune de Mers-les-Bains, l'artificialisation des sols s'est révélée très importante au sud du territoire, de part et d'autre de la route départementale **l'avenue Pierre et Marie Curie** à partir des années 1970.

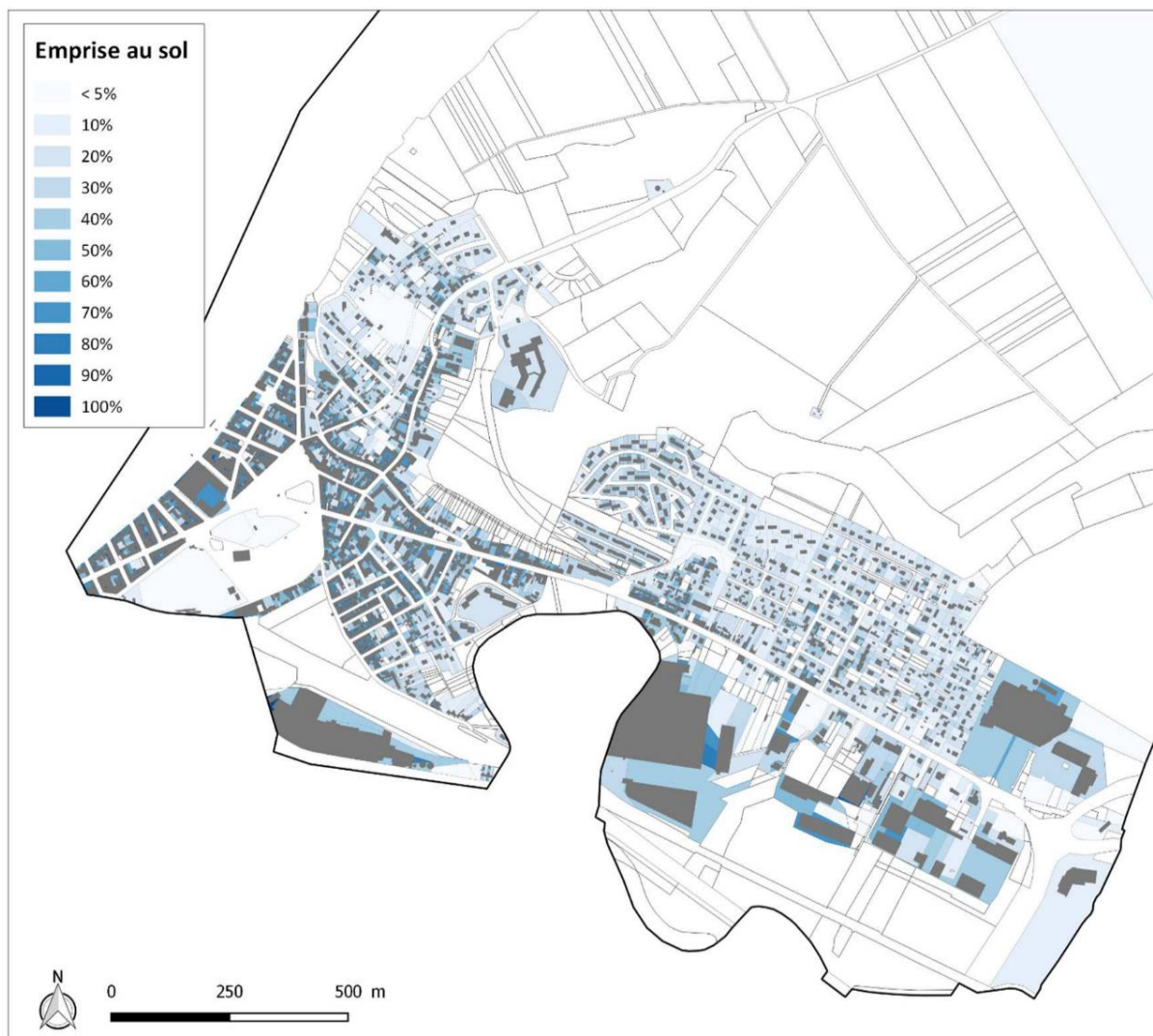
Cette tendance soulève de véritables enjeux de préservation d'espaces non artificialisés, adaptés à l'infiltration des eaux pluviales, à la préservation de la biodiversité en ville et à la limitation du risque d'inondation par remontée de nappes.

On observe ainsi que l'emprise au sol des constructions au sein des secteurs les plus anciens (quartiers des villas balnéaires) est très élevée (supérieure à 70%), en correspondance avec les densités résidentielles les plus élevées du territoire.

A l'inverse, les quartiers pavillonnaires à l'est de la ville, issues de constructions plus récentes, révèlent une emprise au sol moyenne des habitations de 20% par rapport à la surface de la parcelle. Il s'agit également des secteurs dont les densités résidentielles sont les plus faibles du territoire.

Au regard des nombreux risques naturels existants sur la commune (risque d'inondation par débordement, par remontées et par ruissellement), il paraît nécessaire d'**encadrer au mieux**

**l'artificialisation des terres mais également l'emprise au sol des constructions** dans les nouvelles opérations de logement.



*Emprises au sol en 2019 (source : ELVIA)*

### 2.1.5.3. Habitat en bande dense

Le **centre-ville** de la commune de Mers-les-Bains est particulièrement représenté par l'habitat en bande dense, constitué de **villas accolées au charme patrimonial reconnu**. Ses caractéristiques architecturales et patrimoniales particulières ont été à l'origine de la création d'un **secteur sauvegardé** en 1986, ayant pour objectif la préservation de ces atouts historiques et paysagers.

Ce type d'habitat dispose d'une **densité moyenne très importante** atteignant, pour certaines parties du centre-ville, les 120 log./ha. Cette densité relève de plusieurs caractéristiques propres à l'habitat en bande, qui sont un **alignement continu des constructions sur rue** depuis l'emprise publique, une **hauteur importante** des habitations atteignant les R+4+C pour la construction la plus haute du centre-ville ainsi qu'une **forte emprise au sol** des constructions sur leur parcelle respective.

L'habitat en bande dense présent sur la commune est marqué par une **architecture mêlant styles anglo-normand, flamand et picard**, offrant de remarquables façades composées de balcons ouvragés, de bow-windows ou encore de loggias. Les principaux matériaux utilisés pour orner ces façades



regroupent la brique, la pierre, le bois sous forme de colombage, le moellon, et par agrémentation, la céramique, la mosaïque, la ferronnerie ou encore la faïence.

Ce type d'habitat est également marqué par la **présence ponctuelle de commerces en rez-de-chaussée**, révélateur de son caractère multifonctionnel et de son ouverture sur les espaces publics et les lieux de rencontre constituant le centre-ville.

Densités	En moyenne, de 90 à 120 log./ha
Nombre de niveaux	R+2+C à R+4+C
Toitures	De deux à quatre pentes
Matériaux	Murs en briques, en pierre, à colombage



Habitat en bande dense (source ELVIA)

#### 2.1.5.4. Habitat collectif

L'habitat collectif est **disséminé sur l'ensemble du territoire urbanisé** de la commune, avec une légère concentration autour du quartier de la Libération. Construit dans les années 1970, l'habitat collectif est révélateur des besoins de construction rapide d'habitations pour faire face à la crise du logement d'après-guerre.

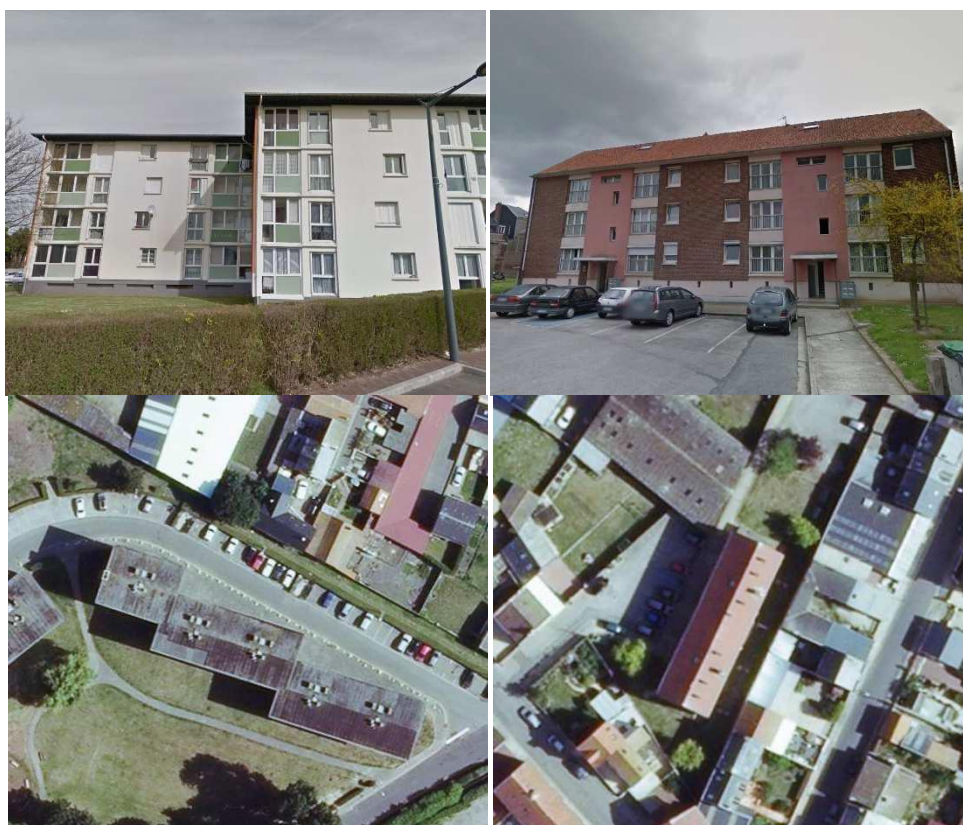
De fait, ce type d'habitat présente une **densité résidentielle très importante**, compensée par de **vastes espaces publics enherbés**. Cette densité se caractérise par des **constructions de grande hauteur**, atteignant les R+5+C pour le bâtiment le plus haut, dans lesquels on observe une forte concentration de petits logements sur une faible emprise au sol. Ces constructions disposent d'une localisation soit

en recul de plusieurs mètres de l’emprise publique, soit en alignement de l’emprise publique pour les secteurs proches du centre-ville.

Ces constructions disposent de façades en parpaing enduits, de briques, de pierre ou encore de tôle à certains endroits. Certaines façades, issues de la dernière opération de logements collectifs à l’est de la ville, disposent également de balcons ouverts, ce que nous ne retrouvons pas dans les bâtiments des années 1970-80. Cette **architecture hétéroclite** renforce la diversité urbaine et paysagère des différents quartiers de la ville, mais ne contribue pas à la qualité patrimoniale du parc de logements existant.

En effet, ce type d’habitat est souvent peu apprécié en raison de son caractère vétuste, aussi bien générateur de faibles performances énergétiques (dus notamment à une mauvaise isolation), que d’une architecture peu soignée et peu valorisée.

Densités	En moyenne, de 90 à 120 log./ha
Nombre de niveaux	R+2+C à R+5
Toitures	Toits plats ou à deux pentes
Matériaux	Murs parpaings recouverts d’enduits



Habitat collectif (source ELVIA)

## 2.1.5.5. Habitat en bande de moyenne densité

L'habitat en bande de moyenne densité se localise au sein du centre-ville, en **deuxième couronne du quartier balnéaire historique**. Ces habitations constituent ainsi les quartiers de « **faubourg** » du centre historique de la commune de Mers-les-Bains et se localisent autour des axes principaux de la commune : avenue Pierre et Marie Curie, rue André Dumont, rue Pasteur, rue des Canadiens ou encore rue du 4 septembre.

Au regard de sa localisation centrale, ce type d'habitat dispose d'une **densité relativement importante**, s'établissant en moyenne de 60 à 90 log./ha. Cette densité se caractérise notamment par un habitat situé **à l'alignement**, d'une hauteur atteignant les R+3+C ainsi que d'une **emprise au sol importante** des constructions par rapport à leur parcelle respective. Malgré ces importantes densités, cette typologie d'habitat dispose de jardins en arrière-cours des constructions, confortant la qualité du cadre de vie des habitants au sein de ces quartiers. L'objectif de densification de ce secteur devrait ainsi prendre en compte cette caractéristique, afin de conserver des espaces de respiration entre des bâtis relativement denses.

L'architecture de « faubourg » émanant de cette typologie urbaine, est en très grande majorité composée de façades en brique, en pierre, en moellon et plus rarement en façades enduites. Elle est également marquée par la présence ponctuelle de petits balconnets disposant d'une ferronnerie particulière ainsi que de différents types de lucarnes, participant à la qualité patrimoniale du bourg.

Cette typologie est également caractérisée, dans les espaces d'hyper centre-ville, par la présence ponctuelle de commerces en rez-de-chaussée, révélateur du dynamisme des rues structurantes du bourg de la commune de Mers-les-Bains.

Densités	En moyenne, de 60 à 90 log./ha
Nombre de niveaux	R+2+C à R+3+C
Toitures	Toits à deux pentes
Matériaux	Murs en briques, en pierre, à colombage







Habitat en bande de moyenne densité (source ELVIA)

### 2.1.5.6. Habitat groupé

L'habitat groupé se concentre principalement au sein des quartiers de la Cité Notre-Dame, de la rue du 8 mai 1945, des Valines et des Clos du Vert Coteau. Localisés en **bordure de coteaux**, ces quartiers résidentiels profitent d'une **vue imprenable sur les contrebas de la vallée de la Bresle et le littoral de la Manche**. Malgré une situation plutôt commune, cette typologie de forme urbaine rend compte des évolutions architecturales de la commune puisque ces trois quartiers ont été réalisés au cours des 30 dernières années.

Cette typologie urbaine offre ainsi des **densités résidentielles plutôt variées**, allant de 20 à 50 log./ha selon les quartiers et la localisation au sein même de ces derniers. Cette densité est caractérisée par une **hauteur moyenne** équivalente au niveau R+C jusqu'au niveau R+1+C, une **implantation très souvent en milieu de parcelle** ainsi qu'une emprise au sol représentant en moyenne un tiers de la surface parcellaire. Ce type d'habitat offre, dans la majorité des cas, une cour avant et un jardin arrière confortant le confort de ces habitations et le cadre de vie des habitants.

Ces constructions disposent de façades essentiellement composées de parpaings enduits et dans une moindre mesure de briques rouges et de bois enduits. Elles présentent une **grande homogénéité des constructions**, ne participant que très peu à la diversité architecturale et paysagère de la commune. Pour les plus anciens quartiers, la **végétation y est relativement abondante** créant un sentiment d'intimité et de tranquillité.

Ces quartiers présentent une **grande monofonctionnalité**, à vocation résidentielle, soulevant de véritables enjeux de liaisons urbaines et douces en direction des secteurs les plus dynamiques de la commune.

Densités	En moyenne, de 20 à 50 log./ha
Nombre de niveaux	R+C à R+1+C
Toitures	Toits à deux pentes
Matériaux	Murs en briques, en parpaings enduits



Habitat groupé (source ELVIA)

### 2.1.5.7. Habitat en bande de faible densité

L'habitat en bande de faible densité se situe essentiellement aux abords de **l'avenue Pierre et Marie Curie**. Cette typologie urbaine témoigne de l'**histoire industrielle** de la commune de Mers-les-Bains, révélant le caractère « ouvrier » de l'architecture de l'époque. Aujourd'hui, composantes mêmes du patrimoine communal, ces habitations sont aujourd'hui concernées par de nombreuses nuisances issues de **l'avenue Pierre et Marie Curie** et de la proximité de l'entreprise Verescence.

Cette typologie urbaine présente des **densités résidentielles très diverses**, atteignant les 70 log./ha dans certains secteurs, et ce bien que la hauteur moyenne ne corresponde qu'à un niveau R+1+C, voire R+C. Cette densité trouve ainsi son origine dans la disposition du tissu offrant de **petites maisons de ville mitoyennes peu larges** (de 5 à 6 mètres de façade), dont l'emprise au sol dépasse très nettement les 60% des parcelles sur lesquelles elles se situent. Aussi, l'implantation très majoritaire de ces constructions est un **alignement directement sur rue**, ayant permis la réalisation de jardins longs et étroits à l'arrière de ces habitations.

L'architecture de ces habitations présente des façades comprenant une forte diversité de matériaux : briques, parpaings enduits, bois enduits, crépis ou encore béton. Par ailleurs, cette architecture est très ponctuellement disséminée de lucarnes et de petits balcons, typique du XIX<sup>ème</sup> siècle.

Ces secteurs offrent peu de mixité fonctionnelle, à l'image de quelques petites entreprises implantées dans le tissu, mais profitent d'une localisation stratégique à proximité du cœur de ville et ses commerces.

Densités	En moyenne, de 40 à 70 log./ha
Nombre de niveaux	R+C à R+1+C



Toitures	Toits à deux pentes
Matériaux	Murs en briques, en pierre, en parpaings enduits



Habitat en bande de faible densité (source ELVIA)

### 2.1.5.8. Habitat pavillonnaire

Au sein de la commune de Mers-les-Bains, l'habitat pavillonnaire se concentre dans deux polarités distinctes que sont les quartiers des Jardins Fleuris et ses environs, et des rues du Vollon et de Jules Mopin. Le développement de ces quartiers a eu lieu entre les années 1980 et 2010, constituant la tendance de périurbanisation de la commune, et plus globalement du pôle urbain Eu-Tréport-Mers.

Cette typologie urbaine présente la **plus faible densité résidentielle** du territoire et ce pour plusieurs raisons. Le tissu urbain se compose de **plutôt grandes parcelles** au sein desquelles d'importantes habitations pavillonnaires ont été réalisées. Ces **constructions se situent souvent au centre de la parcelle**, ayant permis la réalisation de jardins avant et arrière, et s'élèvent sur une hauteur moyenne souvent équivalente à des niveaux R+C ou R+1+C. L'emprise au sol moyenne des constructions est d'environ 20% par rapport à la surface des parcelles sur lesquelles elles se situent. Il s'agit de la plus faible emprise au sol moyenne des espaces résidentiels de la commune.

Les façades de ces constructions sont essentiellement composées de parpaings enduits et dans une moindre mesure de briques rouges et de bois enduits. Par ailleurs, ces espaces résidentiels sont caractérisés par une **très grande homogénéité des constructions** et de la trame bâtie, révélant une faible diversification paysagère au sein de ces quartiers.

Enfin, l'importance de la végétation et la monofonctionnalité marquent très largement ces espaces à vocation uniquement résidentielle, offrant néanmoins un cadre de vie particulièrement agréable.

Densités	En moyenne, de 13 à 25 log./ha
Nombre de niveaux	R+C à R+2+C
Toitures	Toits à deux pentes
Matériaux	Murs en briques, en parpaings enduits



Habitat pavillonnaire (source ELVIA)

### 2.1.5.9. Habitat en bande diffus et mixte

L'habitat en bande diffus et mixte regroupe des secteurs résidentiels variés, ne présentant aucune homogénéité particulière, tant sur les densités résidentielles que sur les formes urbaines et leur architecture respective. En effet, il s'agit de « poches » urbaines à vocation résidentielle qui ont été réalisées **au coup par coup**, habitation par habitation, sans opération d'ensemble.

Ce processus a eu pour conséquence de créer des secteurs résidentiels disposant d'une très forte diversité en matière de formes urbaines, de densités, de hauteurs, d'implantations ou encore d'architectures. Néanmoins, quelques similarités peuvent tout de même être observées : des densités résidentielles relativement faibles et une hauteur moyenne dépassant rarement le niveau R+1+C.

En revanche, la diversité des types de constructions implique une grande variété des façades composées de parpaings enduits, de briques, de pierres, de colombages, de béton ou encore de bois enduits. Le manque d'organisation spatiale et d'homogénéité architecturale de ces « poches » provoque un **sentiment de confusion et de perte de repères**.





Ces espaces résidentiels sont également ponctués de **nombreux garages privés et fermés**, révélateurs du manque d'espaces de stationnement au sein des habitations de ces secteurs.

Densités	En moyenne, de 20 à 40 log./ha
Nombre de niveaux	R+C à R+1+C
Toitures	Toits à deux pentes
Matériaux	Murs en parpaings enduits



Habitat en bande diffus et mixte (source ELVIA)

## 2.1.6. Caractéristiques des espaces publics et verts

La commune de Mers-les-Bains dispose d'une **importante offre en espaces publics et en espaces verts** sur le territoire. Ce constat démontre néanmoins une grande disparité entre les deux offres.

En effet, l'offre en **espaces publics de qualité est concentrée au sud-ouest** du territoire, aux abords du littoral aménagé et au cœur du centre-ville. Le reste de la commune est ainsi plutôt dépourvue de ces espaces soignés et de qualité, participant au cadre de vie au sein de la commune.

Tandis que l'offre en espaces verts se répartit sur l'ensemble de la commune, aussi bien en cœur de ville, qu'au sein des quartiers résidentiels et des secteurs économiques.

Malgré cette disparité, la commune profite d'une offre très importante en espaces de détente, participant directement à la qualité du cadre de vie mais également à l'attractivité résidentielle et touristique du territoire.

La préservation et la valorisation de ces espaces constituent donc des enjeux primordiaux pour pérenniser le bien-vivre à Mers-les-Bains.



Typologies d'espaces publics et verts en 2019 (source : ELVIA)

## 2.1.6.1. Les espaces publics emblématiques de Mers-les-Bains

### Une place centrale soignée et de qualité



De gauche à droite : éléments patrimoniaux structurants / grande place ouverte destinée au marché / aménagements ponctuels des espaces publics (source ELVIA)



### La plaine, un cœur de nature en plein centre-ville



*De gauche à droite : espace ouvert, évoquant la détente et la tranquillité / poche de nature donnant les coteaux / offre de mobiliers urbains ludiques et de loisir (source ELVIA)*

### Les abords du littoral, un espace de déambulation



*De gauche à droite : vue imprenable sur la mer et son littoral / circulations piétonnes aisées mais très minéralisées / mobilier urbain évoquant le repos et l'observation (source ELVIA)*

### Les environs de l'église paroissiale de mers, un lieu de découverte



*De gauche à droite : végétalisation soignée des espaces publics / patrimoine remarquable entretenu et valorisé / point de vue exceptionnel depuis le site (source ELVIA)*

### La place de la mairie, des atouts forts dans un environnement à valoriser



*De gauche à droite : la mairie, un bâtiment au charme remarquable / côté mairie, des espaces végétalisés et faciles d'accès /*



*environnement peu valorisé malgré un patrimoine fort (source ELVIA)*

Ces espaces publics structurants offrent ainsi de véritables **lieux de rencontre, de partage et de détente** au sein de la commune. Ils révèlent le **dynamisme du territoire** communal et ses **qualités patrimoniales considérables**.

La préservation et la valorisation de ces espaces, contribuant directement à la qualité du cadre de vie, consistent ainsi en :

- L'entretien et la mise en scène du patrimoine bâti et architectural ;
- L'offre dédiée aux circulations piétonnes et leur sécurisation ;
- La végétalisation permanente des espaces ouverts ;
- La mise à disposition de mobiliers urbains favorisant le bien-être (repos, luminosité, ombrage...) et la propreté des espaces.

Bien que de grande qualité, certains de ces espaces ne répondent pas à l'ensemble de ces éléments, et ce malgré les opportunités existantes sur site.

Par exemple, la place existante en face de la Mairie dispose d'une très forte minéralisation en raison de son usage en espace de stationnement, tandis que les circulations piétonnes en direction de l'Église paroissiale restent peu sécurisées et difficiles d'accès.

Enfin, l'absence de véritables espaces publics structurants à l'est de la ville est révélatrice des différences de modes de consommation, polarisés par des petits commerces à l'ouest (circulation piétonne) et de grandes enseignes commerciales à l'est de la commune (circulation véhiculée).

### 2.1.6.2. Une trame verte structurante à Mers-les-Bains

Le tissu urbanisé de Mers-les-Bains dispose d'une trame verte particulièrement importante se reflétant à travers une diversité d'espaces verts remarquables : espaces verts publics, jardins privés, potagers, jardins partagés, poches non urbanisées, espaces arbustifs et boisés, friches, prairies herbacées ...

La préservation de ces espaces végétalisés participe directement à la qualité paysagère, biologique et du cadre de vie sur la commune.





Espaces végétalisés à Mers-les-Bains (source ELVIA)



## 2.2. Approche relative à la Loi Littoral

La commune de Mers-les-Bains est une commune riveraine de La Manche. Elle est donc soumise aux dispositions de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi littoral, et codifiée aux articles L121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

A noter : la loi ELAN du 23 novembre 2018 comporte des articles modifiant les dispositions urbanisme de la loi littorale (en introduisant notamment une nouvelle strate dite « secteurs déjà urbanisés »).

### 2.2.1. Bande des 100 mètres

#### 2.2.1.1. Définition

**Article L121-16** : « En dehors des espaces urbanisés, les **constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres** à compter de la limite haute du rivage [...]. »

**Article L121-17** : « L'interdiction prévue à l'article L121-16 ne s'applique pas aux **constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau**. »

La dérogation prévue au premier alinéa est notamment applicable, dans les communes riveraines des mers, des océans, des estuaires et des deltas mentionnées à l'article L321-2 du code de l'environnement, à l'atterrissage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L121-4 du code de l'énergie ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnée au 1° de l'article L323-11 du code de l'énergie est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

La réalisation des constructions, installations, canalisations et jonctions mentionnées au présent article est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. »

**Article L121-18** : « L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale. »

**Article L121-19** : « Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale mentionnée à l'article L. 121-16 à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient. »

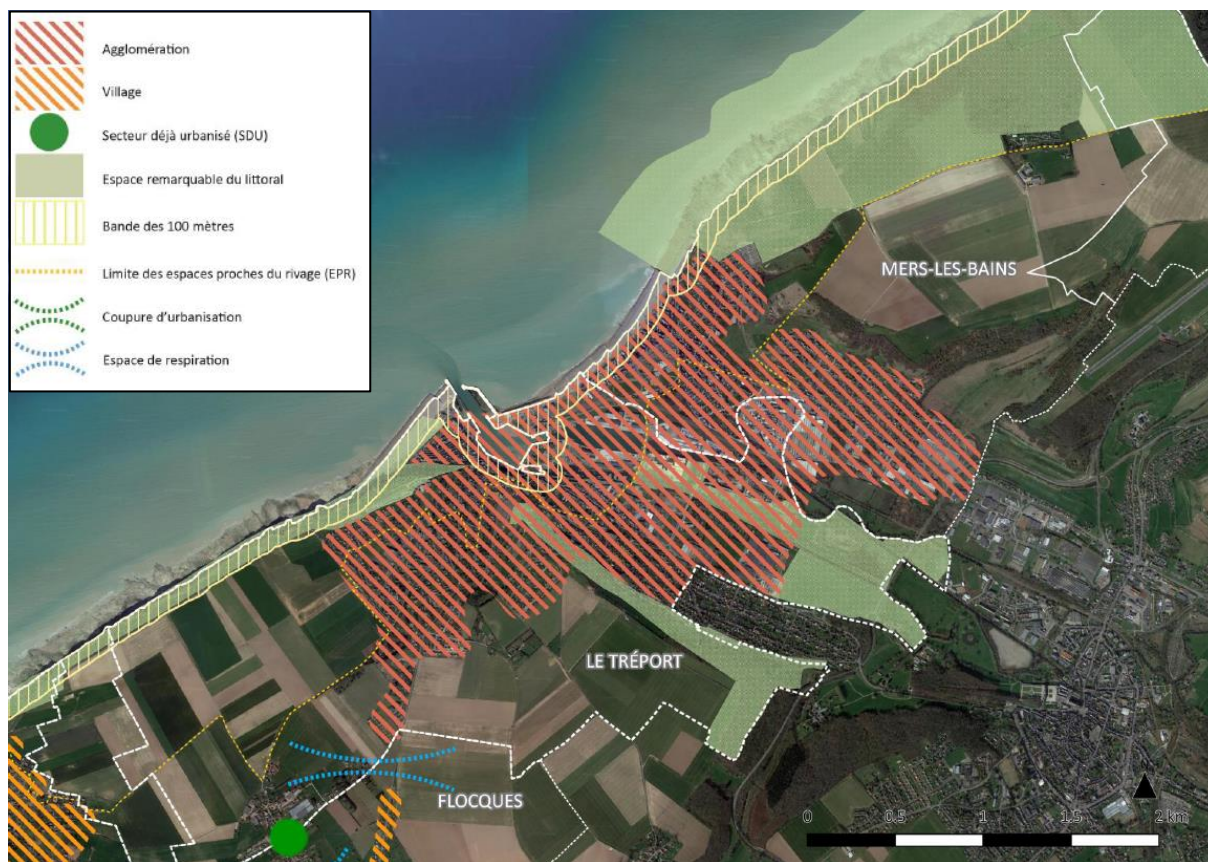
#### 2.2.1.2. Application au PLU de Mers-les-Bains

La bande littorale doit être calculée à partir de la limite haute du rivage de la mer, à une distance de 100 mètres, comptée horizontalement sans tenir compte des obstacles ou accidents de relief.

En présence de falaises, on calculera la distance horizontalement à partir de l'élévation verticale du point jusqu'où les plus hautes mers peuvent s'étendre en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles.

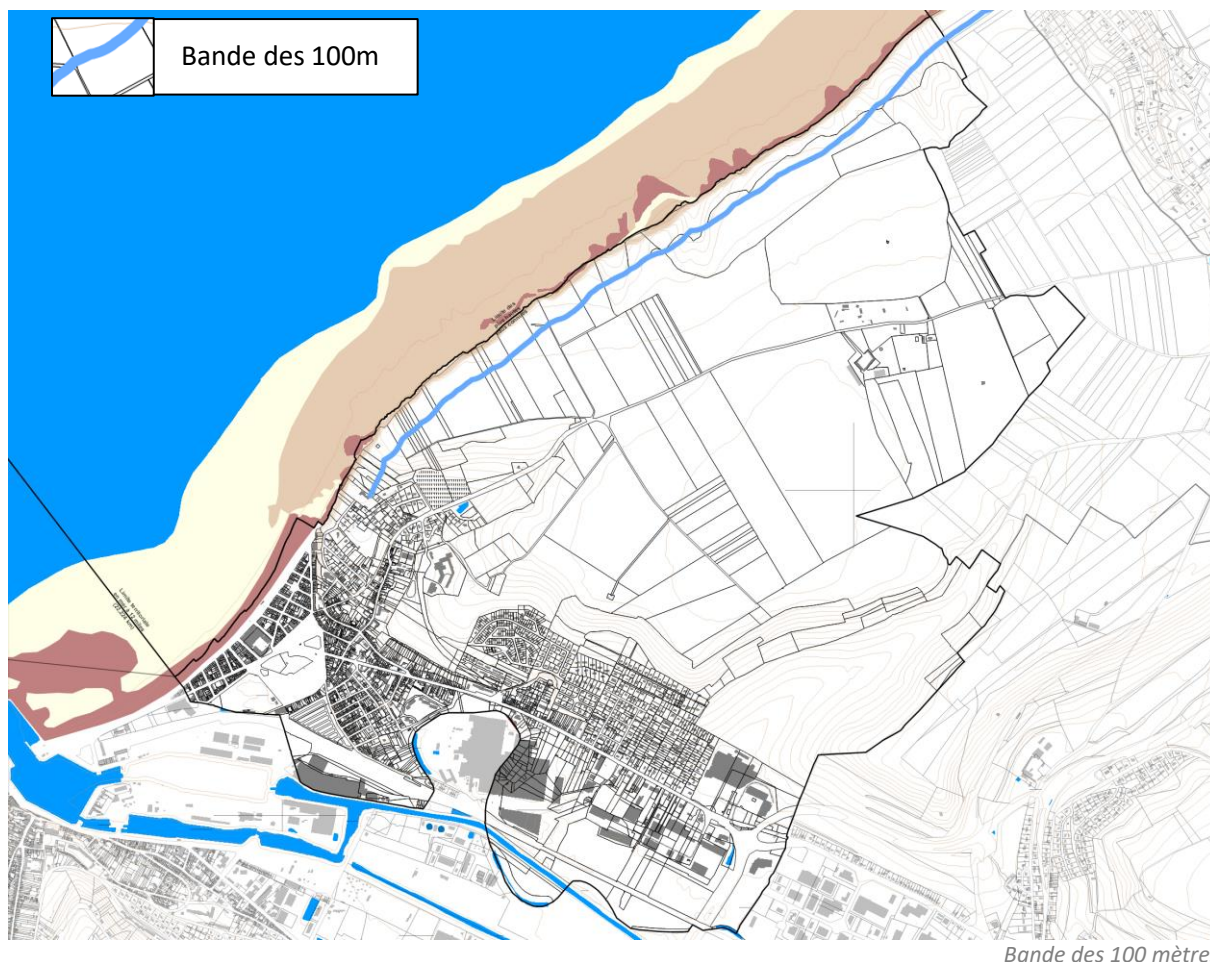


La bande des 100 mètres a été cartographiée par le SCOT du Pays Interrégional Bresle Yères. Cette bande s'étire sur toute la façade littorale.



Carte d'application de la loi littoral dans le SCOT

Selon l'article L121-16, l'interdiction de construire dans la bande littorale s'applique **en dehors des espaces urbanisés**. Le tracé suivant, reporté sur le plan de zonage du PLU, est interrompu au niveau du secteur urbain de Mers-les-Bains, pour ne conserver que la partie naturelle / agricole (à l'exception d'une seule construction, le Blockhaus).



Bande des 100 mètres

## 2.2.2. Espaces remarquables du littoral

### 2.2.2.1. Définition

**Article L121-23 :** « Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols **préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.**

Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages. »

**Article R121-4 :** « En application de l'article L121-23, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :

1° Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;

2° Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;

3° Les îlots inhabités ;

4° Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;

5° Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;

6° Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants, ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;

7° Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L341-1 et L341-2 du code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L331-1 du code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L332-1 du code de l'environnement ;

8° Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.

Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'urbanisme précisent, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique. »

Article L121-24 : « Des **aménagements légers**, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'Etat, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.

Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement dans les cas visés au 1° du I de l'article L123-2 du code de l'environnement et à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan. »

Article R121-5 : « Seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L121-24, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets



mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;

b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

c) A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L341-1 et L341-2 du code de l'environnement.

6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel. »

Article L121-25 : « Dans les communes riveraines des mers, des océans, des estuaires et des deltas mentionnées à l'article L321-2 du code de l'environnement, l'atterrage des canalisations et leurs jonctions peuvent être autorisées, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques.

Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages électriques et de communications électroniques sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental.

Leur réalisation est soumise à enquête publique réalisée en application du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnée au 1° de l'article L323-11 du code de l'énergie est refusée si les canalisations

ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent article ou sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

Article L121-26 : « La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. »

## 2.2.2.2. Application au PLU de Mers-les-Bains

L'article L121-23 du Code de l'Urbanisme définit les espaces remarquables du littoral comme étant des « espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ». Conformément à l'article L121-24 du Code de l'Urbanisme, des aménagements légers peuvent y être implantés seulement lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un principe dérogatoire permet aux constructions et installations liées à la sécurité (défense nationale) et aux services publics maritimes de ne pas se soumettre aux dispositions énoncées dans le code de l'urbanisme.

L'enveloppe des espaces remarquables du littoral à Mers-les-Bains s'appuie sur le travail d'identification réalisé à l'échelle du SCOT du Pays Interrégional Bresle Yères. Cette enveloppe a été affinée localement afin de tenir compte des espaces à enjeux environnementaux mis en évidence dans le cadre de l'élaboration de l'état initial de l'environnement.

Les espaces susceptibles d'être préservés par les dispositions de l'article L 121-23 sont énumérés à

L'article R121-4 du code de l'urbanisme liste les espaces susceptibles d'être des « espaces remarquables du littoral » au sens de l'article L 121-23 du code de l'urbanisme (liste non limitative) :

Espaces déjà protégés au titre d'autres législations	
Espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L411-2 du code de l'environnement (dits arrêtés de biotope)	Ne concerne pas Mers-les-Bains
Zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages (Zones de Protection Spéciales dites ZPS)	Ne concerne pas Mers-les-Bains
Parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L 341-1 et L 341-2 du code de l'environnement	Ne concerne pas Mers-les-Bains
Parties naturelles des parcs nationaux créés en application de l'article L 331-1 du code de l'environnement	Ne concerne pas Mers-les-Bains
Parties naturelles des réserves naturelles instituées en application de l'article L 332-1 du code de l'environnement	Ne concerne pas Mers-les-Bains
Autres milieux potentiellement remarquables	
Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans et les abords de celles-ci	Concerne Mers-les-Bains

Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1000 hectares	Ne concerne pas Mers-les-Bains
Les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps	Ne concerne pas Mers-les-Bains
Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés	Concerne Mers-les-Bains
Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourrisseries et les gisements naturels de coquillages vivants	Concerne Mers-les-Bains
Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables	Ne concerne pas Mers-les-Bains
Les récifs coralliens, les lagons et les mangroves dans les départements d'outre-mer	Ne concerne pas Mers-les-Bains

Au-delà de cette liste, la notion d'espace remarquable du littoral doit être analysée à l'aune d'un faisceau d'indices, liés :

- Soit au caractère d'un site ou d'un paysage, **remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel** du littoral ;
- Soit être nécessaire au maintien des **équilibres biologiques** ;
- Soit présenter un **intérêt écologique**.

A Mers-les-Bains, la **ZSC Natura 2000** des estuaires et littoraux picards et la **ZNIEFF de type I** des falaises maritimes et estran entre Ault et Mers-les-Bains intègrent l'estran, la falaise et ses abords (pelouses aérohalines), le bois de Rompval (chênaies-charmaies) et des landes côtières (pelouses calcicoles). Notons ces inventaires recouvrent partiellement l'inventaire des zones humides RAMSAR de la baie de Somme.

Les **landes côtières qui surplombent la ville** de Mers-les-Bains, bien que ne faisant pas partie des espaces remarquables prélocalisés par le SCOT, présentent pourtant un fort intérêt écologique, géologique, culturel et paysager. La flore et la faune marines, propres aux côtes rocheuses nord-atlantiques, peuvent y être observées. Outre leur valeur écologique exceptionnelle, ces espaces présentent également un intérêt tant paysager que géologique et géomorphologique indéniable (d'après la fiche de la ZNIEFF : pelouses calcicoles du Mesobromion erecti, prairies sèches amendées du Lolio-Cynosuretum cristati, des fourrés de recolonisation des Prunetalia spinosae et des cultures. De rares éboulis crayeux à Glaucium flavum s'observent). Ils constituent les **lieux privilégiés de la pénétration de l'ambiance balnéaire à l'intérieur des terres** (espaces caractéristiques de la proximité avec la mer). A ce titre, ils méritent un classement au titre des espaces remarquables du littoral.

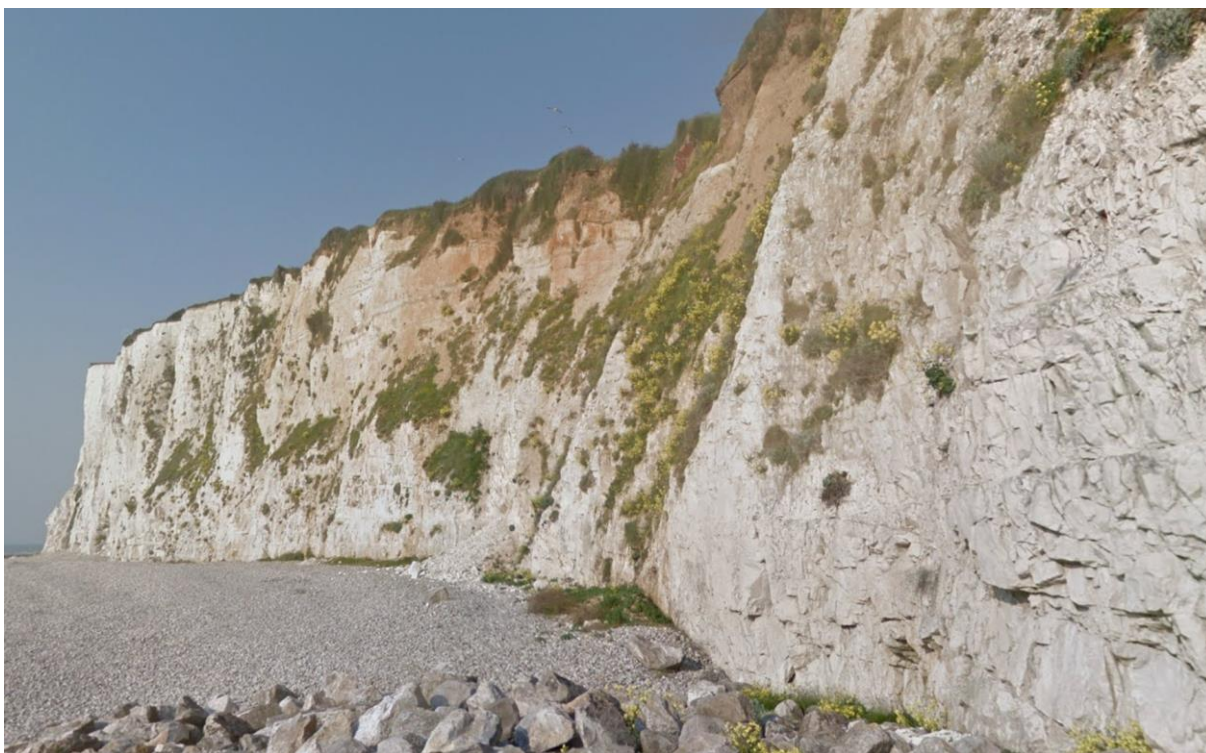
Ajoutons que ces milieux sont repérés au titre de la trame verte et bleue du SCOT.





*Découpage de la végétation caractéristique des landes côtières, en surplomb du quartier des Joncs Marins (source Google Satellite)*

Les milieux repérés par le SCOT méritent également d'être prolongés vers la ville, pour englober la **falaise longeant la rue de la falaise** jusqu'au Site Patrimonial Remarquable.



*Falaise sous la rue de la falaise*

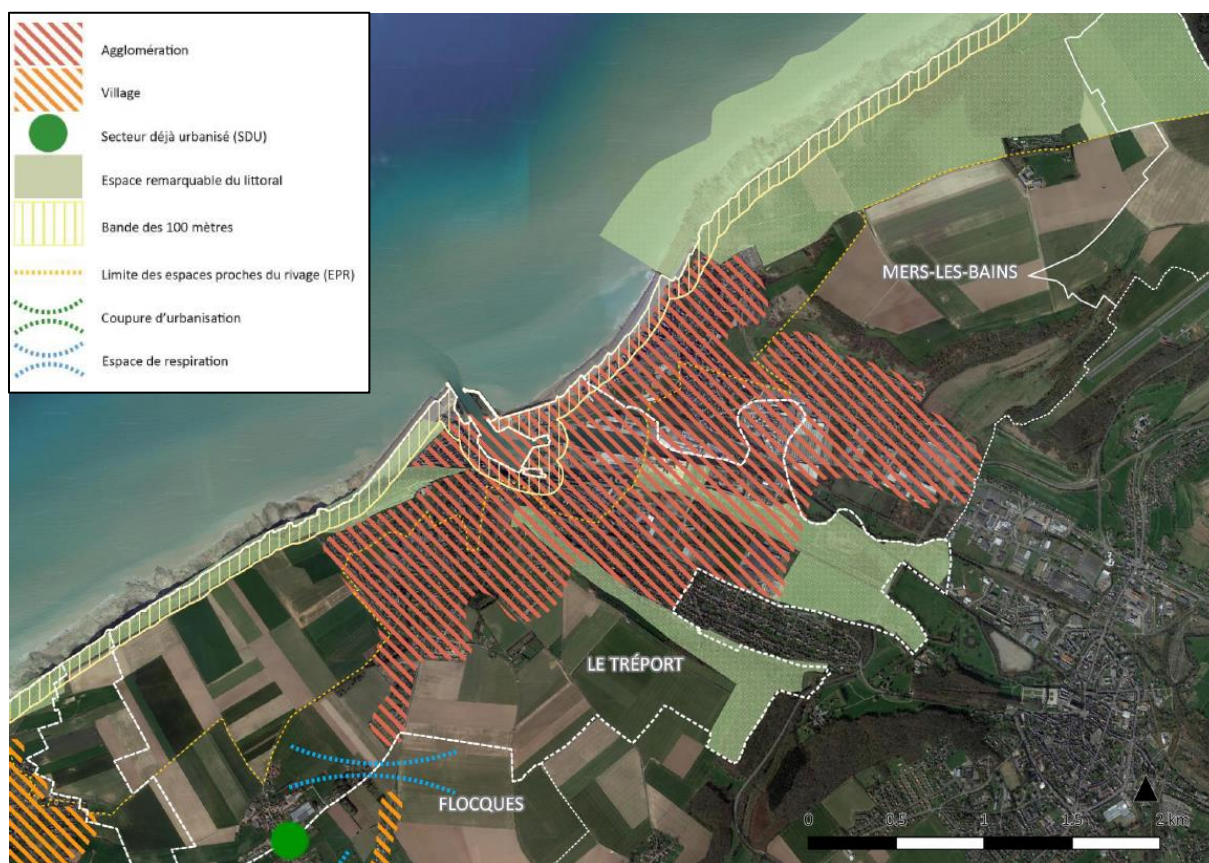
Par contre, on ne retiendra pas la ZNIEFF de type I du cours d'eau de la Bresle et prairies associées. Même si ces milieux présentent un fort intérêt écologique, la liaison fonctionnelle avec le littoral est peu marquée (discontinuité avec les espaces remarquables du littoral) et ils ne sont pas particulièrement caractéristiques de la proximité avec la mer.





*Vue vers ZNIEFF de type I du cours d'eau de la Bresle*

Ont également été exclus, même s'ils apparaissent dans les milieux repérés par le SCOT : le cimetière et les pavillons de la rue Vollon. Ils ne présentent aucun caractère remarquable.



*Carte d'application de la loi littoral dans le SCOT*



Zone Natura 2000

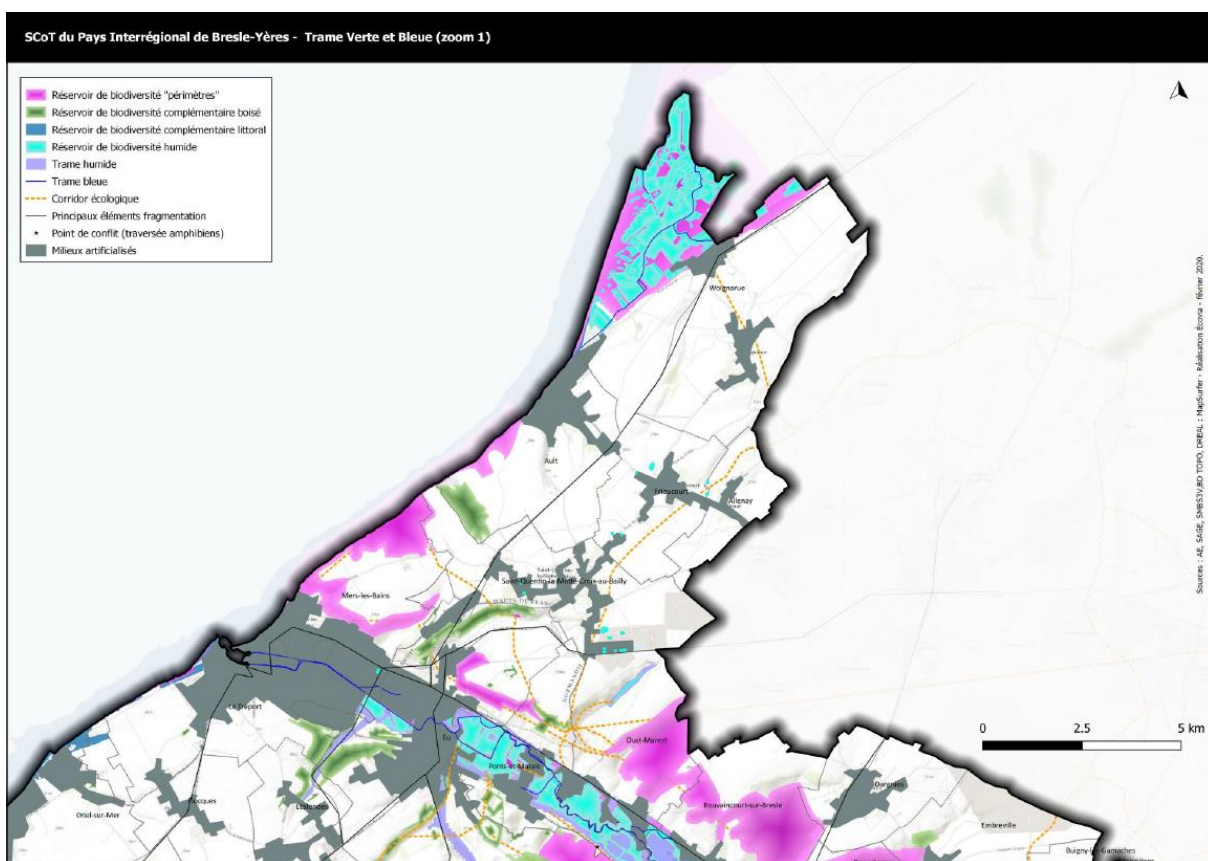


ZNIEFF de type I



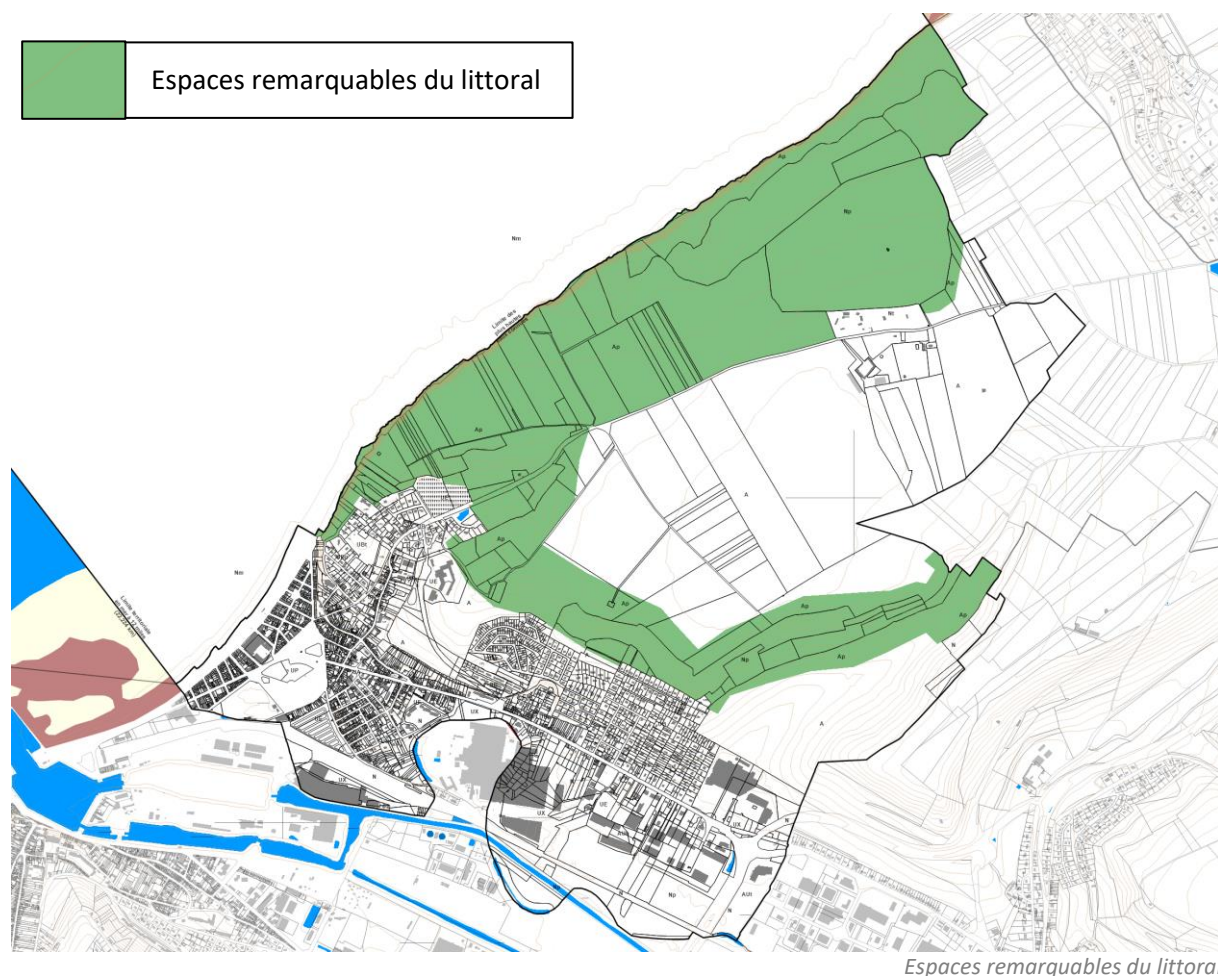


Zones humides RAMSAR



Trame verte et bleue du SCoT

A l'échelle de Mers-les-Bains, la superposition de ces espaces conduit à la délimitation suivante des espaces remarquables du littoral sur le plan de zonage du PLU (avec recalage selon les limites parcellaires) :



Espaces remarquables du littoral

## 2.2.3. Espaces proches du rivage

### 2.2.3.1. Définition

Principes posés par le Code de l'Urbanisme :

**Article L121-13** : « L'**extension limitée de l'urbanisation** des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord. [...] »

Article L121-14 : « L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes respectent les dispositions de l'article L121-13 relatives à l'extension limitée de l'urbanisation. »

### 2.2.3.2. Application au PLU de Mers-les-Bains

Conformément aux prescriptions de l'article L121-13 du Code de l'Urbanisme, dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit être limitée, justifiée et motivée dans le Plan Local d'Urbanisme. L'objectif est d'éviter une urbanisation linéaire le long du littoral et d'inciter à réaliser l'urbanisation nouvelle en zone rétrolittorale.

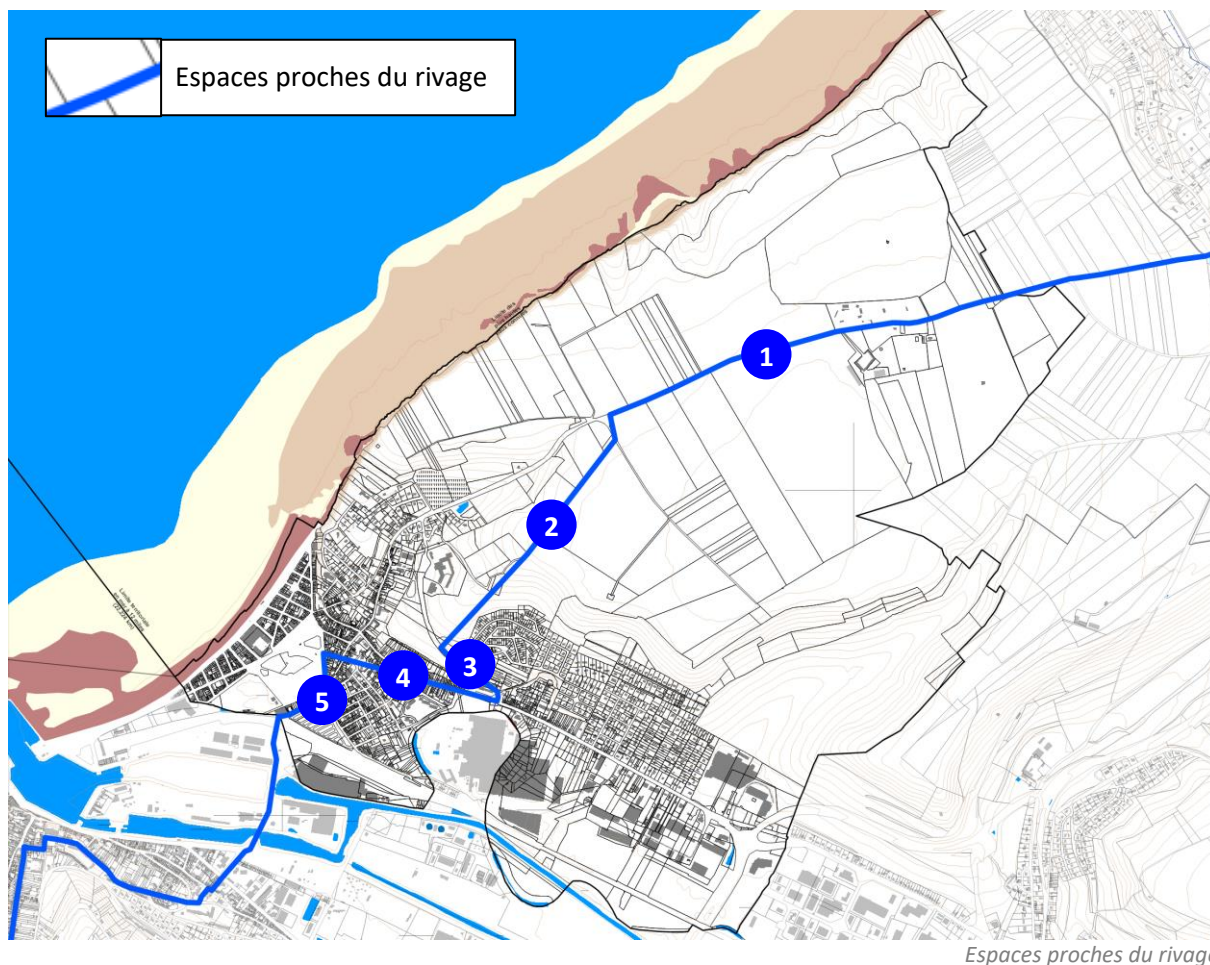
La définition des espaces proches du rivage s'est basée sur la limite définie par le SCOT du Pays Interrégional Bresle Yères. Cette limite a été affinée à l'échelle de la commune et du PLU. La méthodologie adoptée pour définir les espaces proches du rivage s'est appuyée sur 5 critères :

- La distance par rapport au rivage ;
- La co-visibilité terre/mer ;
- La nature des espaces, leur caractère urbanisé ;
- La topographie ;
- L'existence de coupures physiques.

Du nord au sud :

1. Le tracé suit la rue André Dumont (route longeant le littoral en retrait de 500 à 1 000 mètres) ;
2. Il bifurque ensuite pour longer un chemin piéton puis redescendre au droit du quartier des Joncs Marins, correspondant approximativement à une ligne de crête ;
3. Le tracé descend ensuite au fond de la vallée en empruntant la rue Charles de Gaulle, caractéristique des perspectives qu'elle ouvre vers la mer et la falaise du Tréport.
4. En secteur urbain, les espaces proches du rivage remontent l'avenue Pierre et Marie Curie pour rejoindre la Prairie (intégrée dans les espaces proches du rivage) ;
5. Enfin, le tracé passe par la rue des Canadiens jusqu'au passage souterrain vers le Tréport.





Espaces proches du rivage

## 2.2.4. Agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés au sens de la loi littoral

### 2.2.4.1. Définition

**Article L121-8 : « L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.**

Dans les **secteurs déjà urbanisés** autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L121-13, à des fins exclusives d'**amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics**, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des **espaces d'urbanisation diffuse** par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »

Article L121-9 : « L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont en outre subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. »

Article L121-10 : « Par dérogation à l'article L121-8, les **constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines** peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.

L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit. »

Article L121-11 : « Les dispositions de l'article L121-8 ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus. »

Article L121-12 : « Les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent ne sont pas soumis aux dispositions de l'article L121-8, lorsqu'ils sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils peuvent être implantés après délibération favorable de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou, à défaut, du conseil municipal de la commune concernée par l'ouvrage, et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

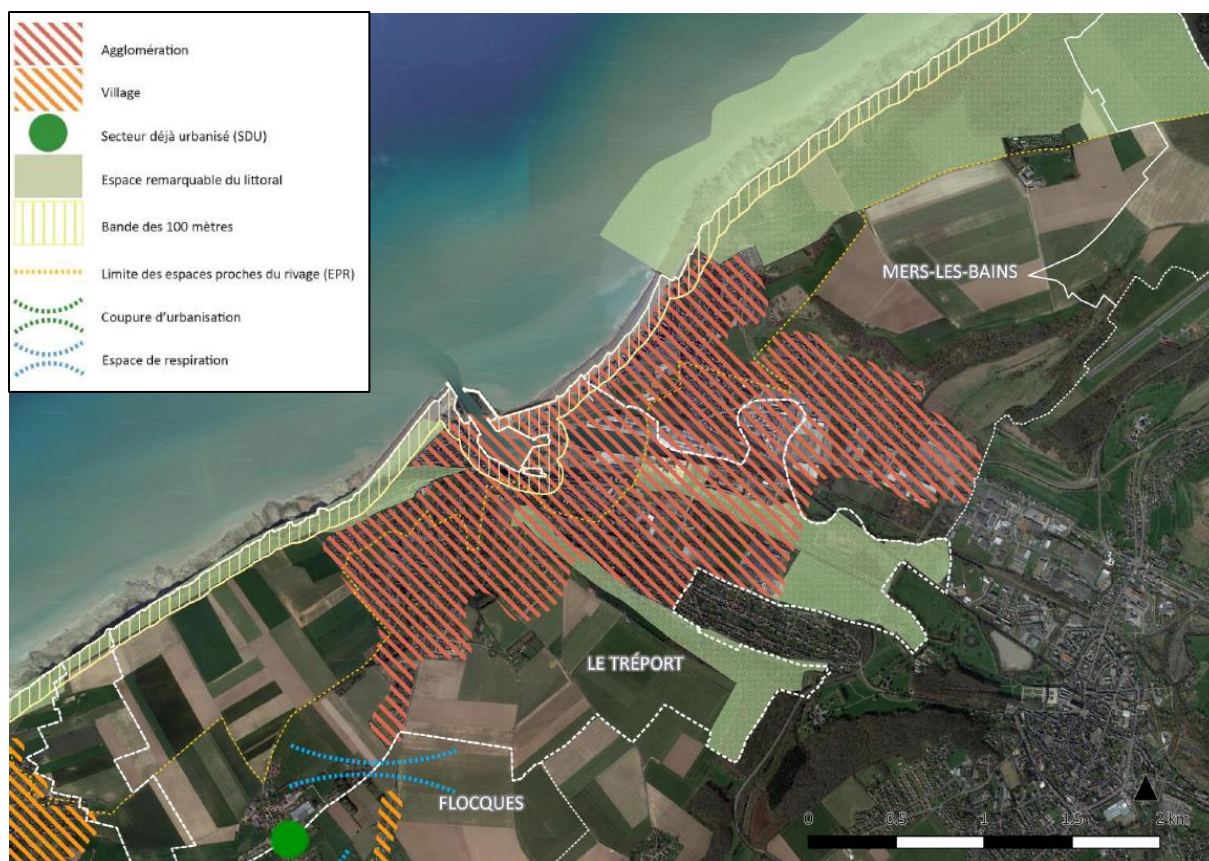
Ces ouvrages ne peuvent pas être implantés s'ils sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables.

La dérogation mentionnée au premier alinéa s'applique en dehors des espaces proches du rivage et au-delà d'une bande d'un kilomètre à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article L321-2 du code de l'environnement. Le plan local d'urbanisme peut adapter, hors espaces proches du rivage, la largeur de la bande d'un kilomètre. »

## 2.2.4.2. Application au PLU de Mers-les-Bains

L'application des dispositions de la Loi littoral implique de hiérarchiser précisément les différentes enveloppes bâties du territoire d'étude.

Cette caractérisation des strates urbaines s'appuie sur le travail réalisé dans le SCOT du Pays Interrégional Bresle Yères. La situation est simple à Mers-les-Bains, où l'ensemble des zones urbanisées est repéré comme « agglomération ».



Carte d'application de la loi littoral dans le SCOT

## 2.2.5. Espaces boisés les plus significatifs

### 2.2.5.1. Définition

Article L121-27 : « Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

### 2.2.5.2. Application au PLU de Mers-les-Bains

La stratégie de protection du patrimoine végétal prévue sur la commune de Mers-les-Bains est la suivante :

#### 2.2.5.2.1.1. Pour rappel : la protection du patrimoine paysager dans l'ancien POS

Avant l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune de Mers-les-Bains était soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Cette situation était pourtant assez récente, car Mers-les-Bains disposait auparavant d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) élaboré en 1999. Celui-ci a été rendu caduc le 27 mars 2017 en application de la loi ALUR.

L'ancien POS prévoyait :

- Une trame « **Espaces boisés à protéger** » sur 62 hectares, comprenant le bois de Rompval, une partie de la ZNIEFF de type I, les abords de routes structurantes ou encore les espaces de transition entre les secteurs urbanisés et les espaces agricoles et naturels ;



- Une trame « **Plantation à créer** » sur près de 2 300 m<sup>2</sup> sur les abords des secteurs d'extension des lotissements des Harts et de la Facette, ainsi que celui du camping.



Trame du POS opposable de 1999 à 2017 (Source : Commune)

#### 2.2.5.2.1.2. Objectifs de protection dans le PLU

Les élus ont souhaité profiter de la mise en place du PLU pour **définir des protections de la végétation arborée en exploitant la richesse des outils disponibles aujourd'hui dans le code de l'urbanisme** :



- **Espaces boisés classés (articles L113-1 / L121-27 du code de l'urbanisme) pour les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ;**
- **Arbres isolés remarquables protégés en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;**
- **Haies basses protégées en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;**
- **Alignements d'arbres protégés en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;**

### 2.2.5.2.1.3. La protection du patrimoine paysager dans le PLU : les éléments protégés

Sont protégés dans le PLU :

- **84,1 hectares de forêts et bois, au titre des espaces boisés classés (articles L113-1 / L121-27 du code de l'urbanisme) ;**
- 6 arbres isolés remarquables, en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- 0,7 km de haies basses (7 linéaires), en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- 5,3 km d'alignements d'arbres (41 linéaires), en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;

Le tableau suivant montre l'évolution de la protection :

	Protection POS	Protection PLU	
Surface de forêts et bois protégés	62 ha existants + 2 300 m <sup>2</sup> à créer	84,6 ha	↗
Arbres isolés remarquables protégés	0	10	↗
Haies basses protégées	0	0,7 km	↗
Alignements d'arbres protégés	0	5,3 km	↗

La localisation des éléments protégés est donnée sur le plan ci-dessous, et les photographies suivantes illustrent la diversité des protections mises en œuvre par le PLU.

#### Espaces boisés classés (Espaces boisés les plus significatifs protégés au titre de la loi littoral)

En application des articles L113-1 / L121-27 du code de l'urbanisme, le PLU doit **classer en espaces boisés les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs** de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable.

Les espaces boisés classés de Mers-les-Bains sont :

(1) Le bois de Rompval ;



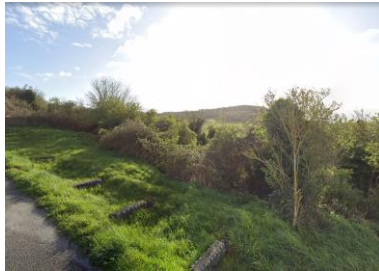
*Vues depuis le chemin littoral / rue André Dumont*

(2) Le bois de la Guerre (au nord de la statue de Notre-Dame-de-la-Falaise) ;



*Vue depuis le chemin littoral*

(3) Les parties végétalisées des landes côtières ;



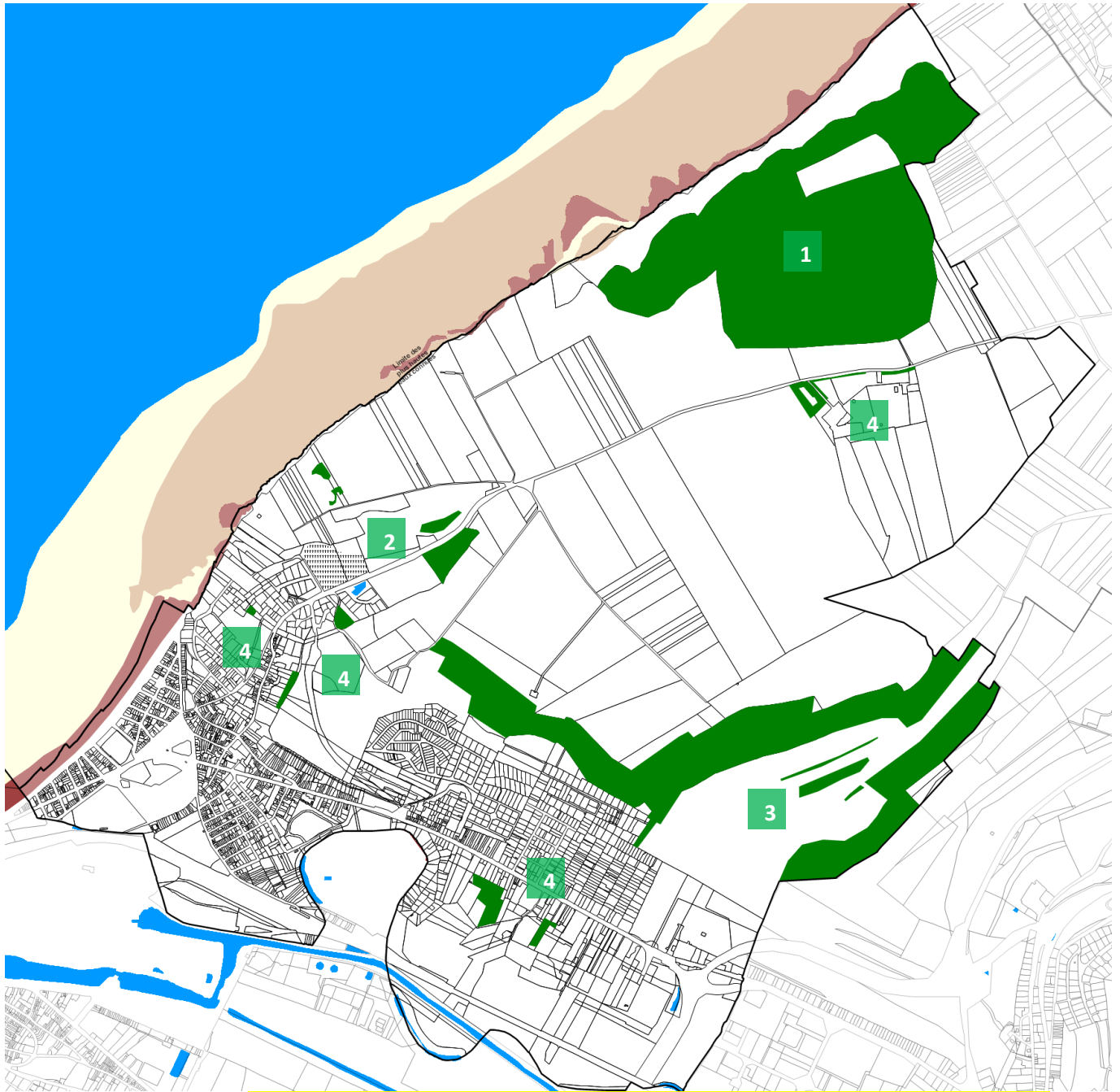
*Vue depuis la rue Rosalie*

(4) Ainsi que quelques bosquets et massifs ponctuels qui affirment la présence du végétal sur le territoire de Mers-les-Bains.



*Vue depuis le chemin de la Falaise*





Carte des espaces boisés classés (espaces boisés les plus significatifs protégés au titre de la loi littoral)

Eléments de paysage (montrés à titre d'information et de cohérence – ils ne sont donc pas protégés au titre de la loi littoral, mais au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme)

Les autres éléments du patrimoine naturel sont identifiés sur le plan de zonage du PLU au titre du L151-23 du code de l'urbanisme et protégés par le règlement :

- **Arbres isolés protégés** : arbres remarquables de la Prairie, arbre remarquable devant la Marie, arbre remarquable au 55 avenue Pierre et Marie Curie.



Arbres remarquables (source Google Street View)

- **Haies basses protégées** : haies le long de la rue de la Falaise, haies sur l'escarpement du lotissement des Joncs Marins, haies de la RD1025 près du rond-point de la Baigneuse.

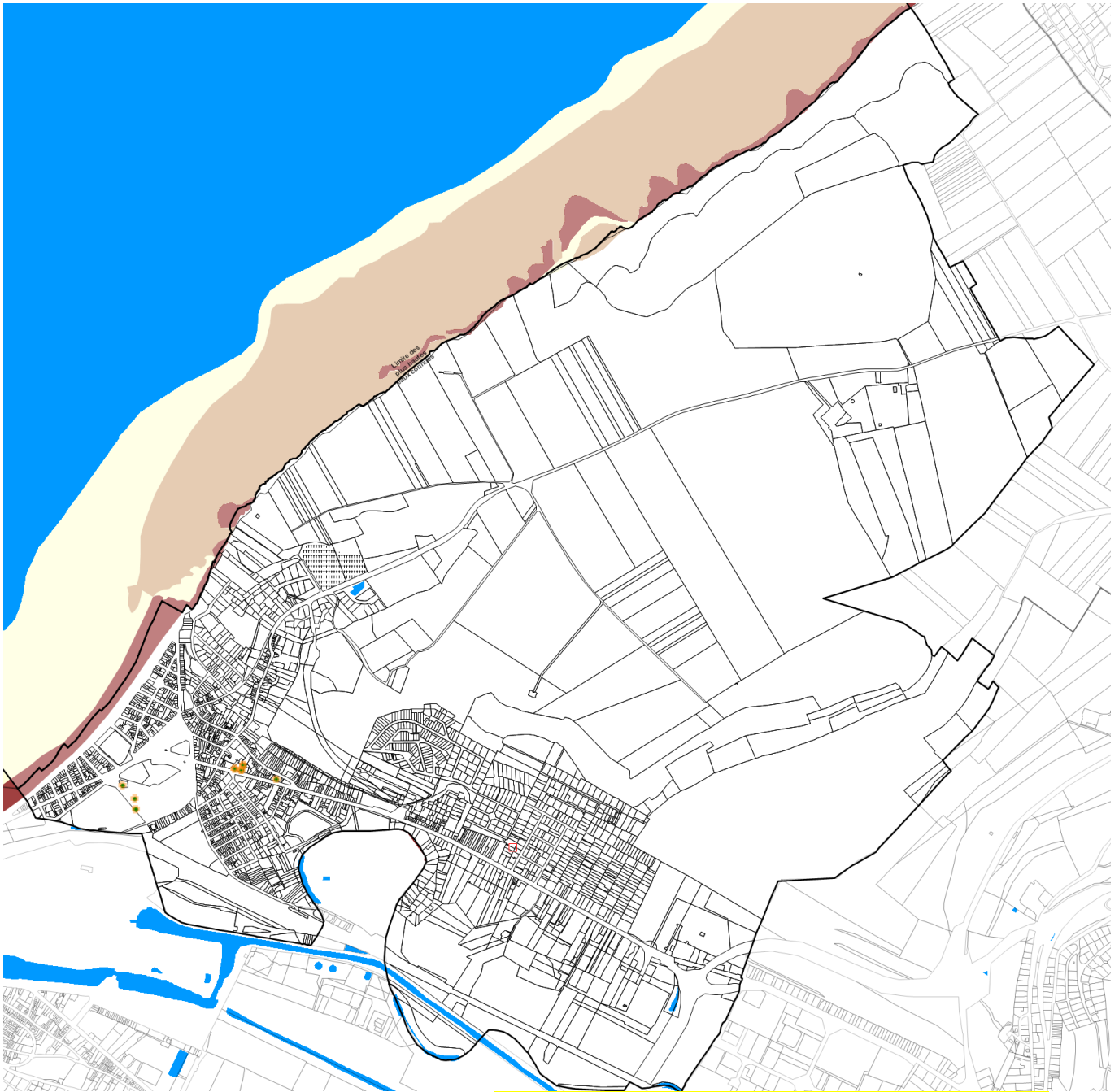


Exemple de haies basses protégées

- **Alignements d'arbres** : alignements d'arbres le long de la voie ferrée, le long du canal, les alignements d'arbres en entrée de ville (en venant de Saint-Quentin-la-Motte-Croix-au-Bailly), haies autour du centre équestre, haie surplombant le lotissement des Facettes, haies autour du camping de la Falaise, haies autour du parking Lagaliote, haies près du casino, haies le long de l'avenue Pierre et Marie Curie et autour de l'entreprise Verescence.

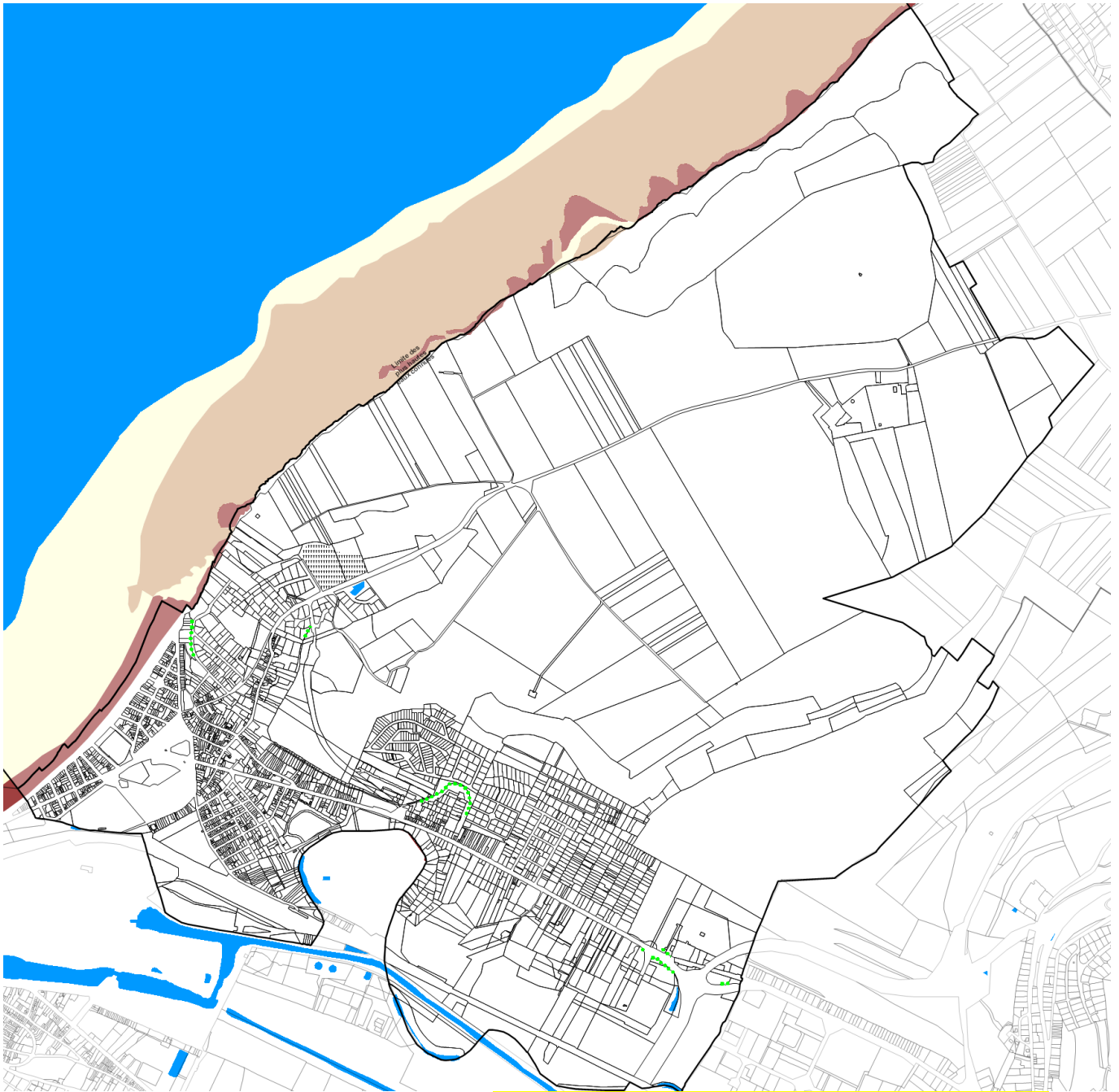


Exemple d'alignements d'arbres protégés



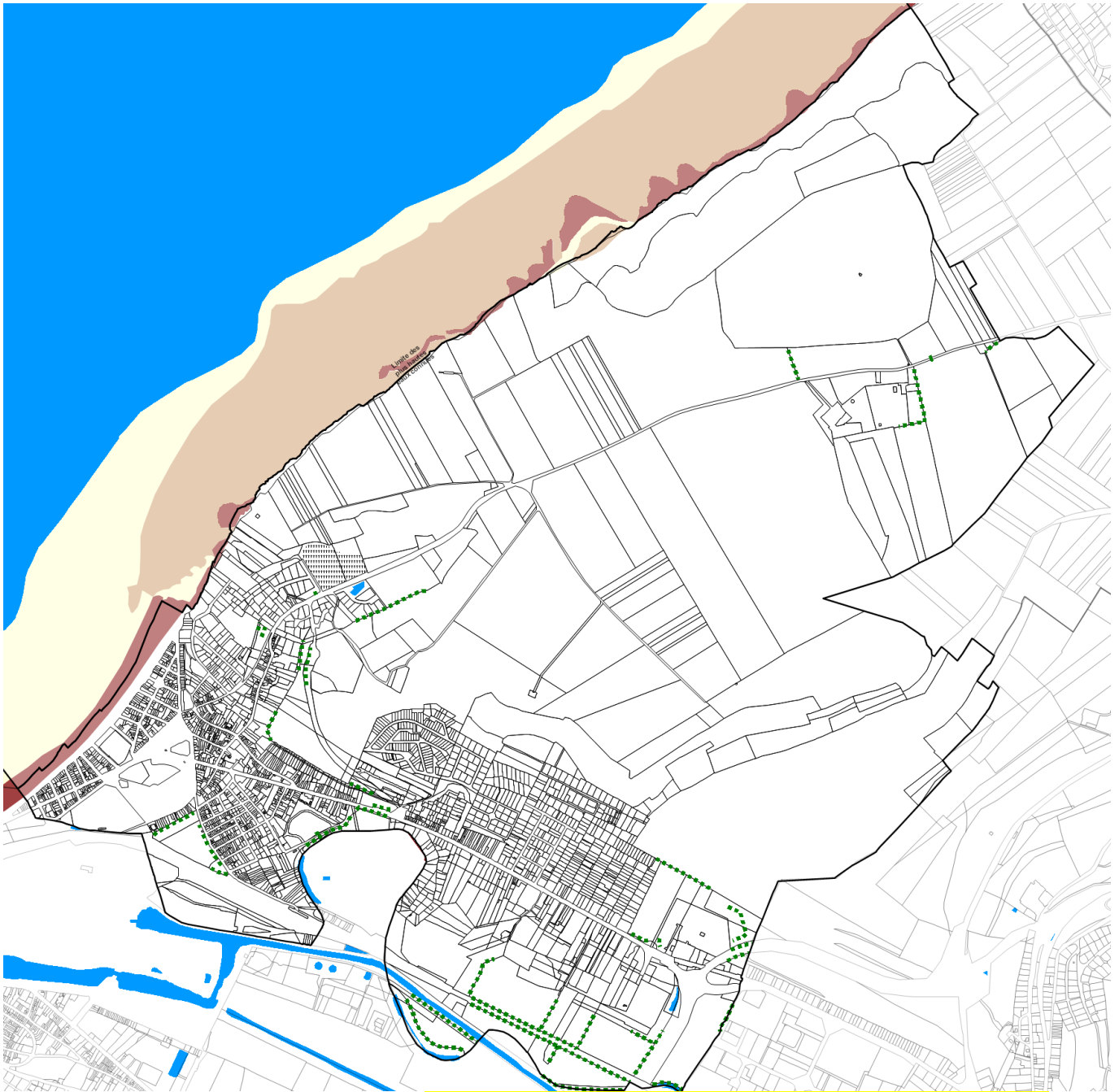
Arbres isolés (hors loi littoral – article L151-23 du code de l'urbanisme)





*Haies basses (hors loi littoral – article L151-23 du code de l'urbanisme)*





Alignements d'arbres (hors loi littoral – article L151-23 du code de l'urbanisme)

## 2.2.6. Coupures d'urbanisation

### 2.2.6.1. Définition

Article L121-22 : « Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. »

### 2.2.6.2. Application au PLU de Mers-les-Bains

Compte tenu de la compacité de l'agglomération de Mers-les-Bains, aucune coupure d'urbanisation n'est repérée dans le SCOT du Pays Interrégional Bresle Yères, ni dans le PLU.

## 2.2.7. Détermination de la capacité d'accueil

### 2.2.7.1. Définition

Article L121-21 : « Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L121-23 ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. »

### 2.2.7.2. Application au PLU de Mers-les-Bains

La loi Littoral prévoit que soit déterminée, dans le cadre des documents d'urbanisme, la capacité d'accueil des communes littorales.

Il s'agit d'identifier ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socioculturelle et aux équilibres écologiques.

En termes de population, permanente et saisonnière : la **population permanente est de 2 573 habitants en 2020** (population des résidences principales), en baisse importante par rapport au niveau mesuré en 1975, où la commune comptait 4 628 habitants.



La population saisonnière comprend :

- La population comptée à part<sup>2</sup> : 59 personnes ;
- La population des résidences secondaires et des logements occasionnels : en 2019, la commune compte 1 481 résidences secondaires et logements occasionnels. La population des résidences secondaires et des logements occasionnels est évaluée dans une fourchette de 3 000 à 3 700 personnes (basée sur une occupation moyenne entre 2 à 2,5 personnes par résidence secondaire).

Notons que la population saisonnière des résidences secondaires a fortement augmenté ces dernières années (uniquement au cours des 10 dernières années, le nombre de résidences secondaires et logements occasionnels a augmenté de 50%) ;

- La population séjournant dans les deux campings de la commune, dont la capacité totale d'accueil est de 204 emplacements en 2023, soit une population estimée à 510 personnes (avec une occupation moyenne de 2,5 personnes par emplacement – chiffre moyen observé par la Fédération française de camping et de caravanning) ;
- La population accueillie dans l'aire de camping-cars de la commune, dont la capacité totale d'accueil est de 50 emplacements en 2023, soit une population estimée à 125 personnes (avec une occupation moyenne de 2,5 personnes par emplacement – chiffre moyen observé par la Fédération française de camping et de caravanning) ;
- La population séjournant dans les 3 hôtels de la commune, dont la capacité totale d'accueil est de 124 chambres en 2023, soit une population estimée à 190 personnes (avec une occupation moyenne de 1,5 personne par chambre – chiffre moyen observé par l'INSEE) ;
- La population séjournant au sein des résidences de tourisme : l'INSEE comptabilise 418 lits en résidences de tourisme en 2019, soit une population estimée à 630 personnes (avec une occupation moyenne de 1,5 personne par lit) ;
- La population séjournant au sein des logements touristiques de particuliers loués via internet. Il est difficile de connaître le chiffre exact de la population accueillie, en l'absence de recensement ou de base de données dédiée à ces nouvelles formes d'hébergement touristique. D'après les élus de Mers-les-Bains, le nombre de logements mis en location sur les plateformes d'économie collaborative est en très forte progression ces dernières années, notamment depuis la crise de la COVID-19.

Eurostat, l'office statistique de l'Union européenne, a publié des données clés sur les hébergements de courte durée réservés par l'intermédiaire de quatre plateformes privées actives dans le secteur du tourisme (Airbnb, Booking, Expedia Group et Tripadvisor). Seules quelques grandes villes ont été analysées (par exemple, La Rochelle avec 535 000 nuitées accueillies en 2019 ou Fréjus avec 475 000 nuitées).

Par analogie, on peut estimer que les logements touristiques de particuliers loués via internet peuvent accueillir environ 15 000 à 20 000 nuitées par an, ce qui peut être simplifié à une population de 150 à 300 touristes présents sur les 2 à 3 mois de la saison estivale.

- Ajoutons que le Tréport dispose également d'un port de plaisance d'une capacité d'accueil de 110 bateaux sur pontons, qui participe activement à l'attractivité touristique de l'intercommunalité.

**La population lors de la saison touristique peut atteindre 7 000 à 8 000 personnes**, sans compter les visiteurs de passage ne restant pas dormir sur place. Les variations de population au cours de l'année, et notamment l'été, ne posent pas de problèmes particuliers sur la commune. Les réseaux, les

---

<sup>2</sup> La population comptée à part comprend certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune

équipements et les services offerts sur la commune permettent de répondre aux besoins de la population permanente comme de la population saisonnière.

- D'après l'inventaire dressé sur le site internet de la commune, la commune compte **83 commerces et services de proximité** (mode, habillement et chaussure : 3 / immobilier : 6 / hébergement et plein air : 7 / ludique : 3 / coiffure / beauté : 6 / bars, restaurants et snacks : 20 / alimentation et terroir : 7 / divers : 10 / pratique et artisans : 19 / antiquités / brocante : 2) ;
- Il y a environ 45 commerces actifs sur la **zone commerciale d'entrée de ville et du parc des grands marais**, dont un hypermarché Auchan ;
- La zone d'activités et de commerces des Prés Salés d'Eu est limitrophe avec Mers-les-Bains ;
- **L'offre en équipements publics et touristiques est importante**, avec un casino, un bowling, un cinéma, un minigolf, un train touristique, des circuits de randonnée et de cyclotourisme, un point de location de vélos, une médiathèque, un atelier de peinture et sculpture, une école de musique, un street-park, un club nautique, un centre équestre, des terrains de tennis, une école élémentaire, un collège, un accueil de loisirs intercommunal, etc.  
A proximité immédiate de Mers-les-Bains, on trouve également le centre aquatique intercommunal (O2 Falaises) au Tréport, l'aérodrome et son aéroclub à Eu.
- En termes de réseaux : les disponibilités en assainissement et en eau potable sont suffisantes pour répondre aux besoins de la population permanente et saisonnière ainsi qu'aux besoins de la population future.

## 2.3. Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

### 2.3.1. Méthodologie

Le code de l'urbanisme impose que PLU analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis. Il est donc nécessaire d'identifier à l'intérieur de la trame urbaine les **dents creuses**, les **grandes parcelles pouvant être divisées** ou les **friches** pour accueillir de nouveaux logements. A Mers-les-Bains, il existe également un potentiel mobilisable de **garages convertibles en logements**.

Cette analyse est réalisée dans les **tissus urbanisés destinés à être classés en zone urbaine** du PLU. On se réfèrera à la hiérarchisation des espaces bâtis au titre du SCOT, qui identifie Mers-les-Bains comme agglomération (ni village ni secteurs déjà urbanisés).

#### Définitions

- **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.

#### Exclusions

Les **terrains inadaptés à la construction doivent être écartés**. Plusieurs raisons peuvent justifier ce choix :

- Occupation actuelle de la parcelle (c'est notamment le cas d'espaces libres non mobilisables au droit d'équipements publics ou d'intérêt collectif – par exemple, le collège, le centre équestre, la Prairie, etc.) ;
- Configuration inadaptée de la parcelle (par exemple, une parcelle enclavée ou avec un accès dangereux) ;
- Risque naturel (notamment les risques d'inondation du PPRN).

#### Rétention foncière

Il est nécessaire de tenir compte des mécanismes de **rétention foncière**, qui justifient une **minoration du potentiel** de construction dans les dents creuses. Cette rétention foncière est liée à plusieurs mécanismes :

- 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) ;



- 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.

On associera des taux de rétention foncière aux différents types d'opérations :

- **30%** pour les **dents creuses** ;
- **30%** pour les opérations de **renouvellement urbain** ;
- **50%** pour les **grandes parcelles pouvant être divisées** (la rétention foncière est plus forte dans ce cas, car elle suppose une valeur d'usage plus forte) ;
- **50%** pour les **transformations de garages en logement** (valeur d'usage forte).

## 2.3.2. Bilan des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Le bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis est résumé dans le tableau suivant :

Projet PLU 2024-2034	Surface brute (m²)	Dont artificialisation ENAF (m²)	Nombre logement maximal	Coefficient de rétention foncière	Nombre de logements estimés	Surface nette (m²)
<b>Habitat</b>						
Dents-creuses	15 246	0	52	30%	36,4	10 672
Grands terrains divisibles	3 259	0	11	50%	5,5	1 629
Renouvellement urbain (réhabilitation, friche, etc.)	22 267	0	53	30%	37,1	15 587
Transformation garage en logement	3 931	0	35	50%	17,5	1 965
Coups partis	5 233	3 160	38	0%	38	5 233
<b>Total habitat</b>	<b>49 936</b>	<b>3 160</b>			<b>135</b>	<b>35 087</b>
<b>Activités économiques</b>						
Dents-creuses activités économiques	4 162	0		0%		4 162
Renouvellement urbain activités économiques	17 270	0		0%		17 270
<b>Total activités économiques</b>		<b>5 996</b>				<b>27 428</b>
<b>Equipements</b>						
Projets d'équipements	1 198	0				1 198
<b>Total équipements</b>		<b>0</b>				<b>1 198</b>
<b>Total général</b>		<b>9 157 m² ENAF</b>				<b>63 713 m² total net</b>

En termes d'habitat, l'étude de densification soulève un potentiel de production important, avec une estimation de **135 logements sur une surface cumulée de 4,99 hectares** de dents creuses, grands terrains divisibles et friches urbaines.

L'étude a permis de révéler la présence d'une **importante friche industrielle**, impasse des Grands Marais, avec un potentiel brut d'une cinquantaine de logements (densité nette d'environ 30 log/ha).

Une autre opportunité significative est le terrain de 441 m² situé à l'extrémité de l'Avenue du Maréchal Foch. En application la densité résidentielle observée sur ses abords, cet espace pourrait potentiellement accueillir environ 10 logements pour une densité de 227 log./ha.

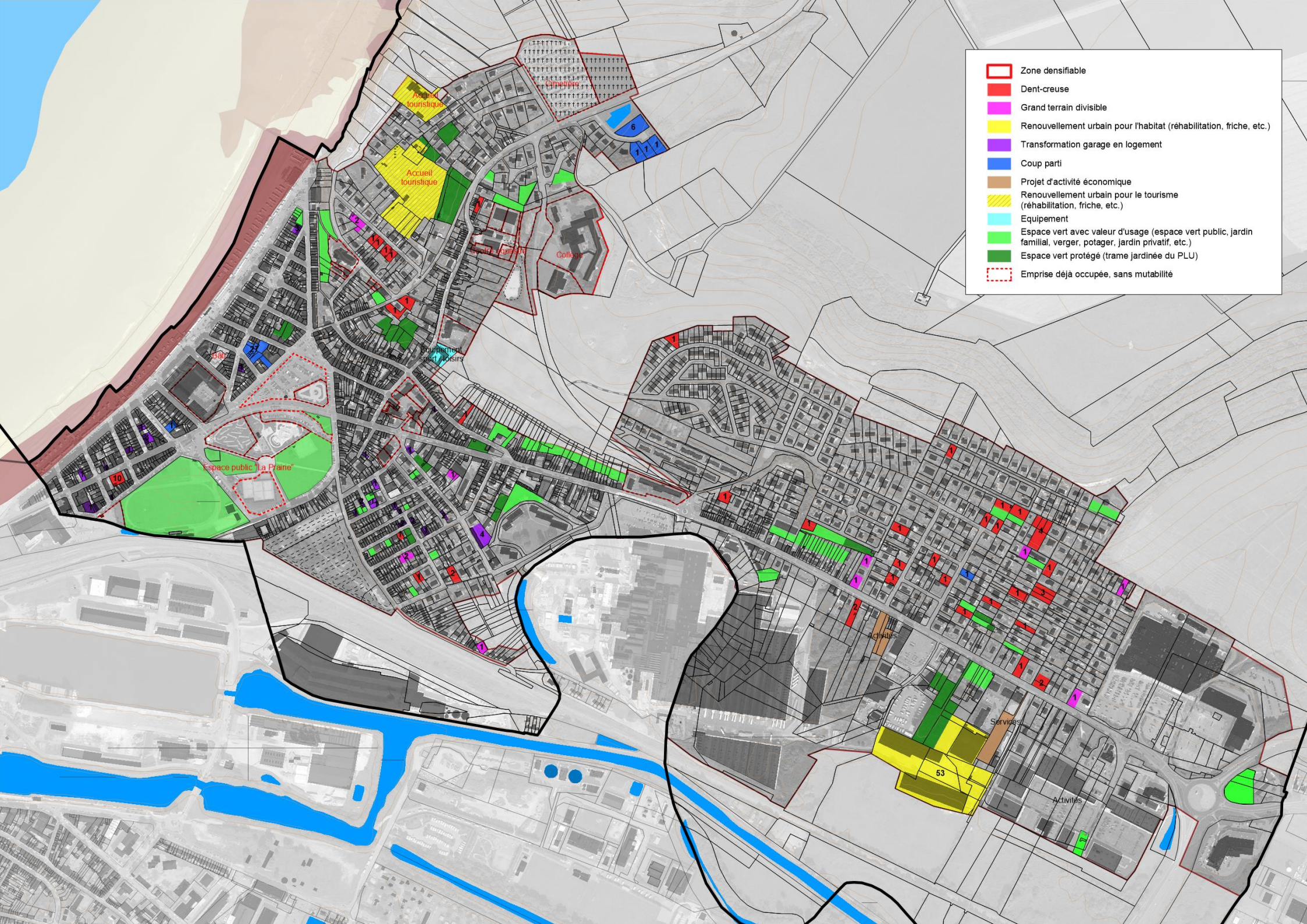
A noter :

- Par ailleurs, la commune connaît un faible taux de vacance (4,0% selon l'INSEE), ce qui signifie qu'il n'y a pas à Mers-les-Bains de gisement de logements vacants qui pourrait être remis sur le marché ;
- Le tableau identifie les « **coups partis** », c'est-à-dire des opérations engagées qui seront livrées durant l'élaboration du PLU ou immédiatement après : derniers lots du lotissement « Les Facettes » (9 logements), résidence AMSOM sur l'îlot situé derrière l'ancienne Poste (27

logements), réhabilitation de la colonie en accueil touristique (hôtel 50 chambres de la rue de la Falaise), ainsi que deux opérations ponctuelles (2 logements) ;

- Les **derniers lots des Facettes sont les seules opérations qui consommeront des espaces naturels** pour leur réalisation (3 160 m<sup>2</sup> dans le tableau ci-dessus) ;
- Le tableau identifie également les espaces susceptibles d'être le lieu d'opération de renouvellement urbain à vocation d'activités économiques ou touristiques.

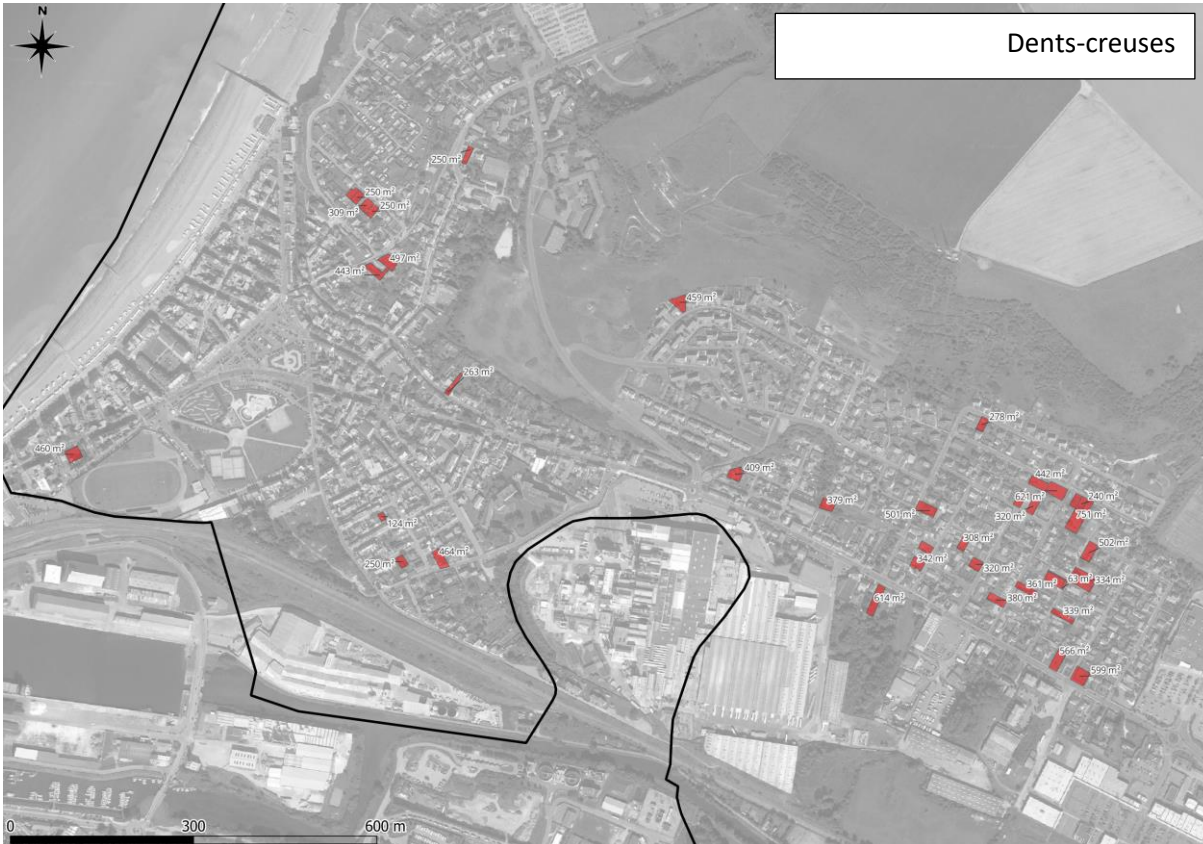


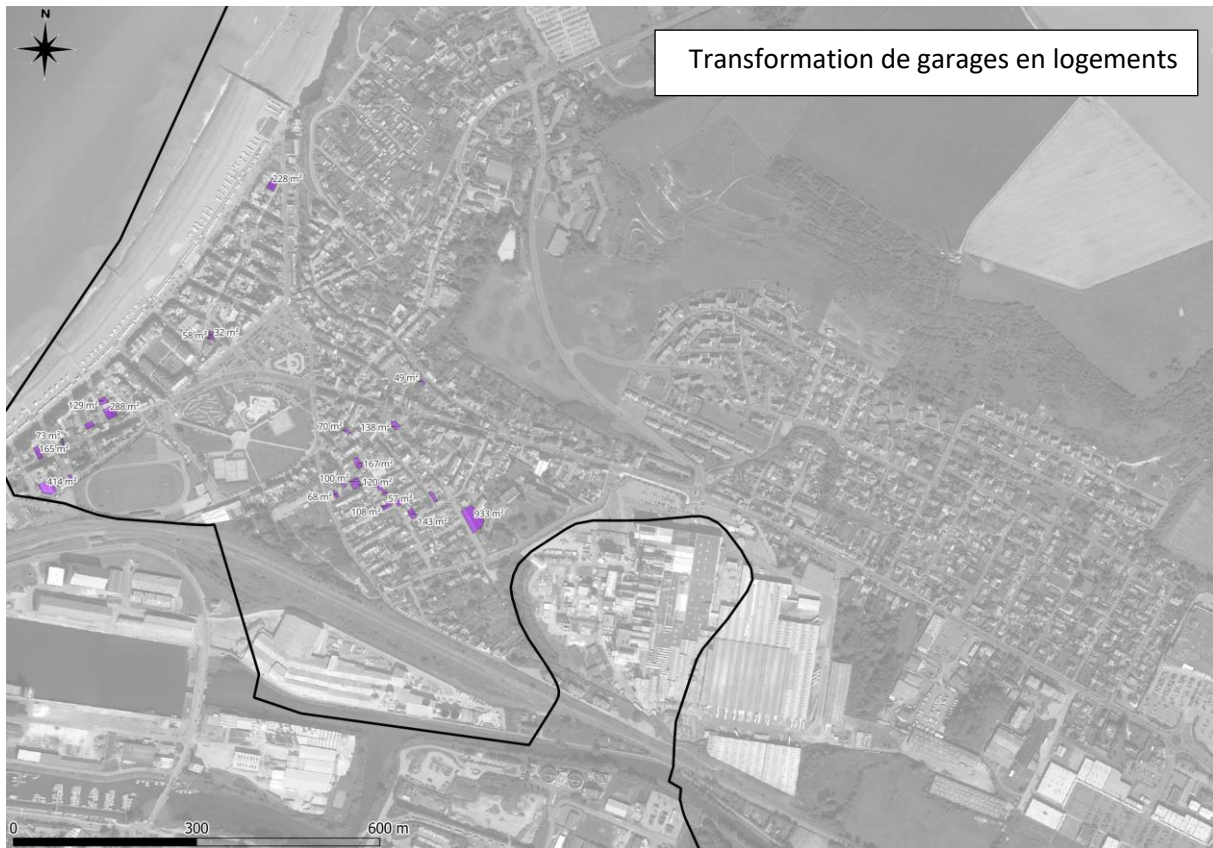


- Zone densifiable
- Dent creuse
- Grand terrain divisible
- Renouvellement urbain pour l'habitat (réhabilitation, friche, etc.)
- Transformation garage en logement
- Coup parti
- Projet d'activité économique
- Renouvellement urbain pour le tourisme (réhabilitation, friche, etc.)
- Equipement
- Espace vert avec valeur d'usage (espace vert public, jardin familial, verger, potager, jardin privatif, etc.)
- Espace vert protégé (trame jardinée du PLU)
- Emprise déjà occupée, sans mutabilité

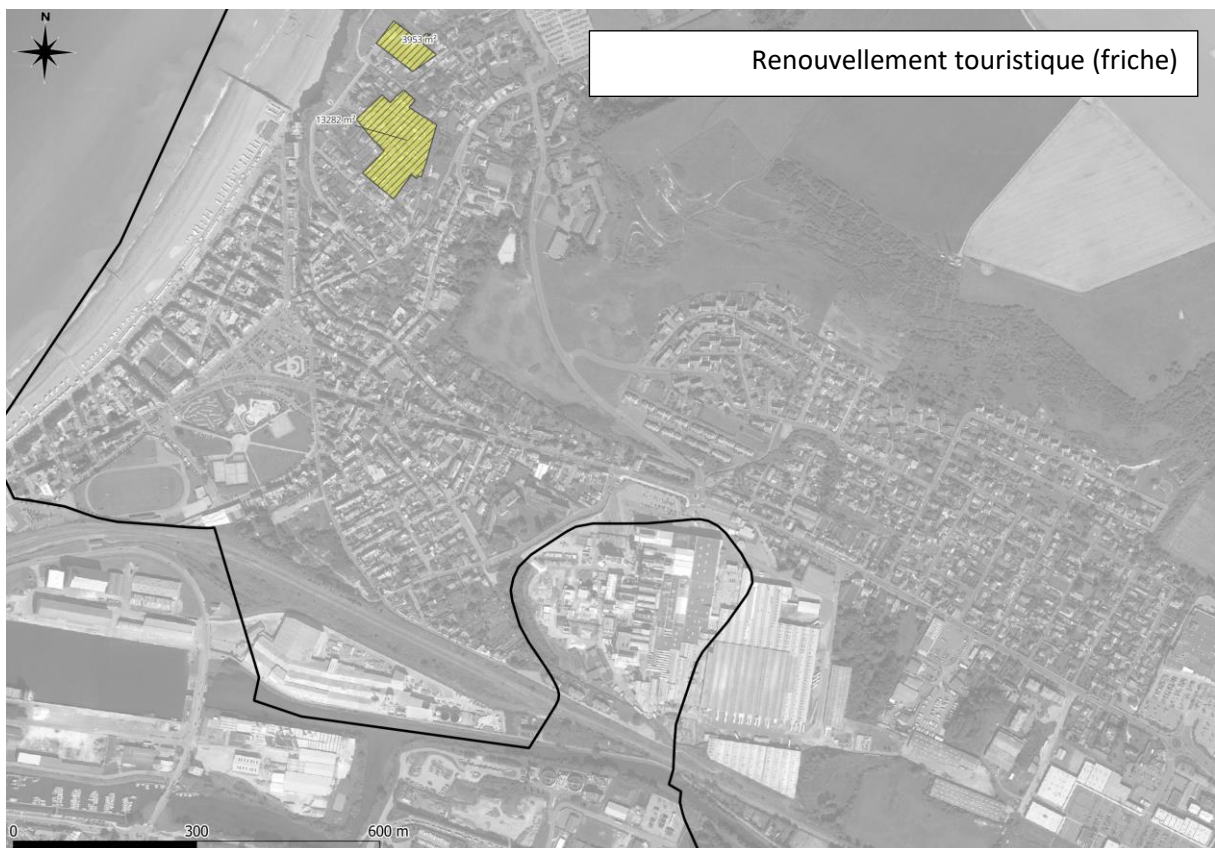
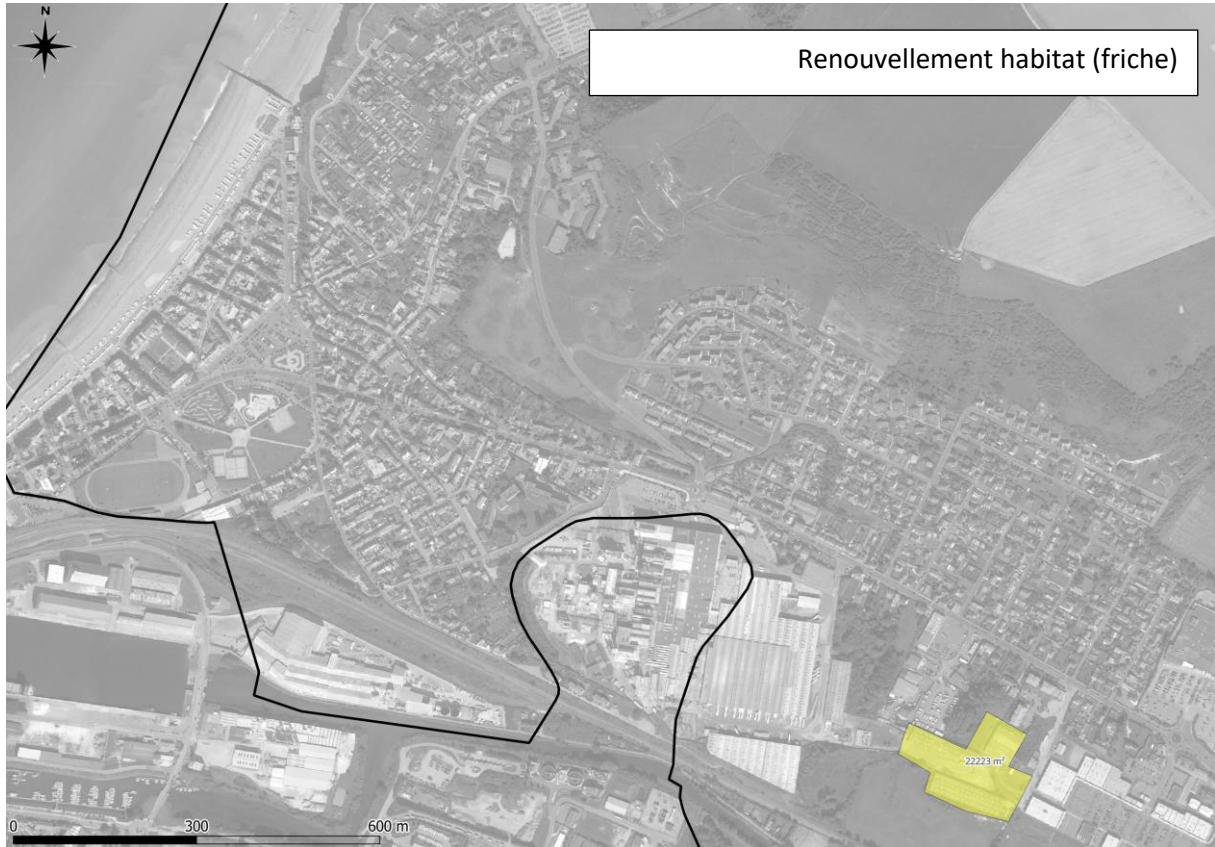


Les extraits ci-dessous montrent, catégorie par catégorie, les potentialités identifiées à Mers-les-Bains :











## 2.4. Étude de consommation foncière sur les 10 dernières années

### 2.4.1. Méthode

L'article L151-4 du Code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation doit disposer d'une « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

Cette obligation réglementaire s'inscrit dans une logique de consommation urbaine modérée et de lutte contre l'étalement urbain au sein du territoire sur la période d'application du PLU de Mers-les-Bains (2024-2034).

Dans un premier temps, cette étude a été réalisée à partir d'une analyse par photo-interprétations des photos aériennes de l'IGN, sur la base d'une comparaison faite entre 2008 et 2018 (étude réalisée par ELVIA).

A cette analyse, et dans un objectif plus qualitatif, s'est ajoutée une analyse complémentaire réalisée à partir des autorisations d'urbanisme autorisées à partir de cette même date, pour vérification de la consommation foncière entre 2008 et 2018 (réalisé par ELVIA).

L'objectif est de déterminer l'importance de la consommation foncière sur le territoire, par typologie (à savoir dédiée à l'habitat ou à l'activité économique) et par dynamique urbaine (notamment en extension et en densification).

### 2.4.2. Résultats

Ainsi, l'étude d'ELVIA a démontré qu'entre 2008 et 2018, la consommation foncière globale sur le territoire s'est élevée à 8,4 ha.

#### Habitat

Sur cet ensemble, 1,4 ha ont été destinés à la construction de nouvelles habitations, soit 0,14 ha d'urbanisation annuelle, la commune perdant cependant environ 65 habitants par an.

Au sein de cette urbanisation à vocation d'habitat, 32% des constructions se sont réalisées en densification sur près de 0,5 ha, contre 68% des constructions en extension sur environ 0,9 ha.

De manière globale, les densités moyennes des constructions au cours de cette période s'élevaient à environ 24 log./ha en densification et 29 log./ha en extension.

Les principaux secteurs concernés par ces dynamiques ont été la réalisation du lotissement du Clos du Vert Coteau et la densification du secteur d'habitat pavillonnaire situé à l'est de la ville.

#### Activités économiques

Par ailleurs, l'urbanisation à vocation d'activités (toutes confondues) s'est élevée à environ 6,4 ha entre 2008 et 2018, soit 0,64 ha d'urbanisation annuelle, la commune perdant cependant près de 44 actifs par an.

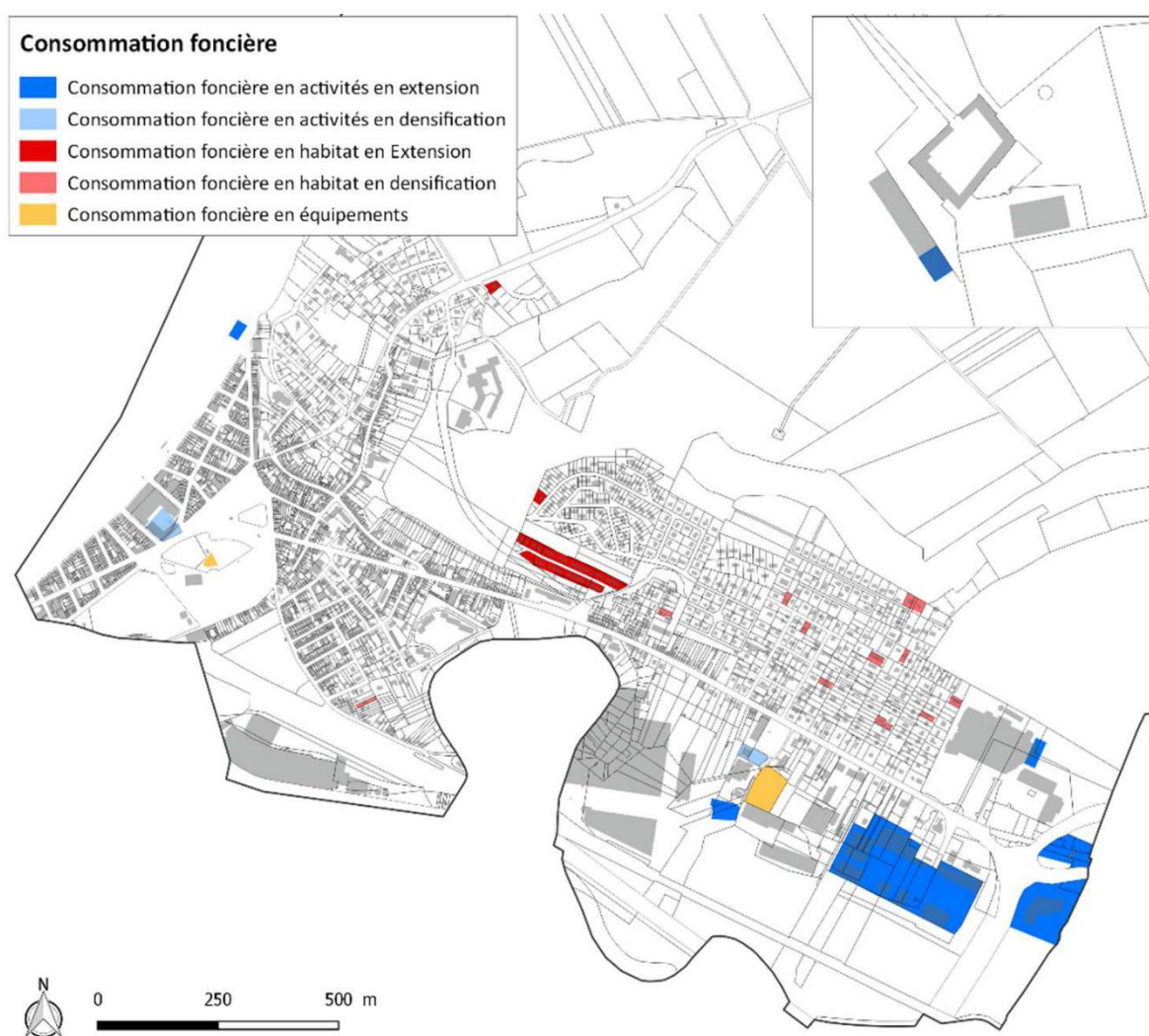
Au sein de cette urbanisation à vocation d'activités, 6 ha ont été réalisés en extension, contre seulement 0,4 ha en densification au sein du tissu urbain existant.

Ainsi, la répartition globale de la consommation foncière à vocation d'activités (densification et extension) se décline de cette manière :

- 4,5 ha à vocation d'activités commerciales
- 0,2 ha à vocation d'activités industrielles
- 1,7 ha à vocation d'activités touristiques
- 0,03 ha à vocation d'activités agricoles

### Equipements publics

L'urbanisation à vocation d'équipements publics s'est élevée à environ 0,5 ha, dont la totalité en densification.



Consommation foncière 2008-2018 (source ELVIA)

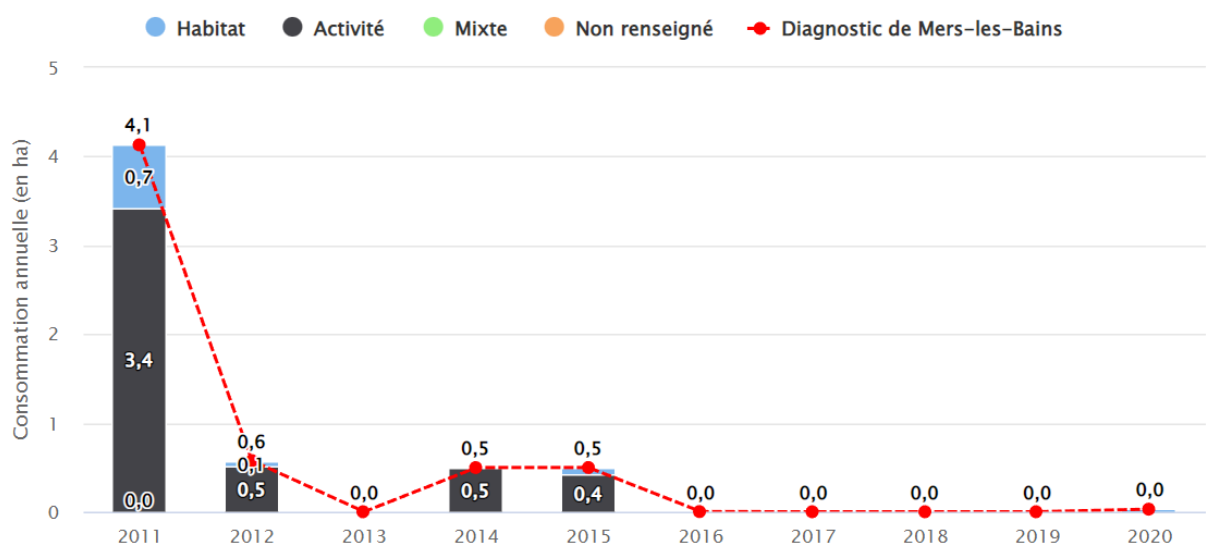
Habitat	Nbre de log.	Surface	Densités	Activités	Équipement
Densification	12	0,5 ha	24	0,4 ha	0,5 ha
Extension	25	0,9 ha	29	6 ha	0 ha
Total	37	1,4 ha	/	6,4 ha	0,5 ha

### 2.4.3. Actualisation des données : période 2011-2020

Afin de disposer de données harmonisées sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), l'état a mis en place l'outil SPARTE, basé sur les données d'observation préconisées dans l'article 192 de la Loi Climat et Résilience et ses décrets d'applications. Cette application en ligne donne accès à un diagnostic et à une synthèse téléchargeable du diagnostic de consommation et d'artificialisation : <https://sparte.beta.gouv.fr/>

Les données proviennent des fichiers fonciers de la Direction générale des finances publiques traitées par le CEREMA et contiennent une occupation des sols à l'échelle de la parcelle. Elles offrent un éclairage plus récent sur les dynamiques de consommation foncière à Mers-les-Bains (période 2011-2020) : **5,7 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) consommés**, dont 0,9 hectare pour l'habitat et 4,9 hectares pour les activités.

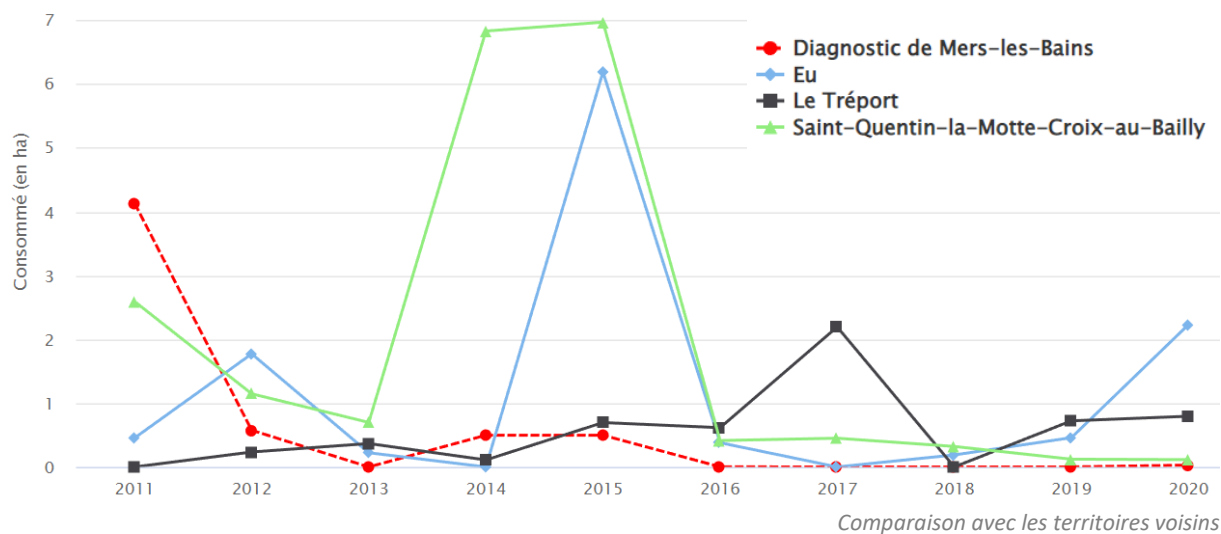
On constate un net **ralentissement de la consommation foncière** sur cette période.



Visualisation des flux de consommation d'espace pour la période de 2009 à 2020 (source CEREMA)

La comparaison avec les territoires voisins est intéressante, et permet de mettre en perspective les évolutions passées de Mers-les-Bains, Le Tréport, Eu et Saint-Quentin-la-Motte-Croix-au-Bailly. Alors que Mers-les-Bains a considérablement ralenti sa consommation foncière depuis 2012, la consommation de l'espace a continué sur les communes voisines, avec notamment de grandes opérations en 2014/2015 sur Eu et Saint-Quentin-la-Motte-Croix-au-Bailly.





Rappelons que la Loi Climat et Résilience impose de diviser par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), soit un **objectif de consommation maximale de 2,9 ha d'ENAF entre 2021-2030** (valeur brute, hors territorialisation des objectifs de diminution par SRADDET / SCOT).

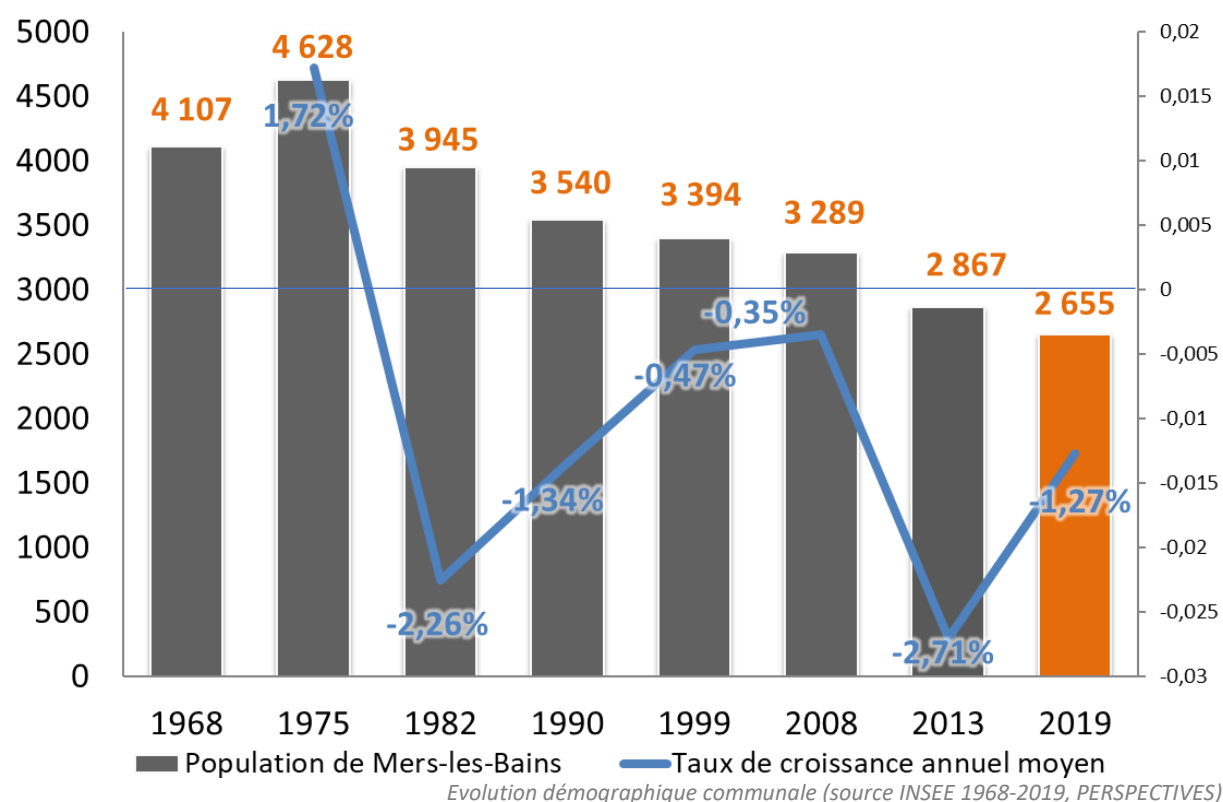
## 3. Approche sociodémographique

### 3.1. La population et l'évolution démographique

#### 3.1.1. Evolution de la population

En 2019, selon le recensement de l'INSEE, la population municipale<sup>3</sup> de Mers-les-Bains, y habitant à l'année, s'élevait à **2 655 habitants**.

Après une forte augmentation entre 1968 et 1975, la population municipale de Mers-les-Bains, apparaît en **diminution constante** depuis 1975, ayant été divisée par 1,75 sur cette période (soit une perte de près de 2 000 habitants).



<sup>3</sup> La population municipale d'un ensemble de communes est égale à la somme des populations municipales des communes qui le composent. Le concept de population municipale correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistique.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	4 107	4 628	3 945	3 540	3 394	3 289	2 867	2 655

Population en historique depuis 1968 (source INSEE)

Cette diminution n'a toutefois pas été uniforme dans son intensité. Plusieurs périodes peuvent être mises en évidence, se répétant de manière cyclique :

- 1975-1982 : très forte diminution
- 1982-1990 : forte diminution
- 1990-2008 : ralentissement de la diminution
- 2008-2013 : très forte diminution
- 2013-2019 : forte diminution

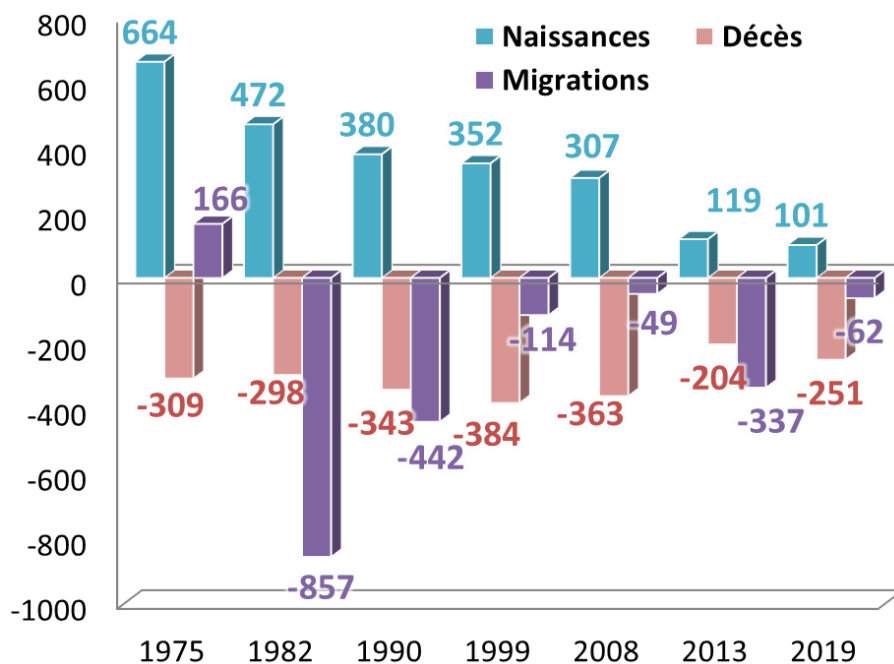
Afin de comprendre plus précisément les tenants et aboutissants de l'évolution démographique, il est nécessaire d'en étudier les deux principaux ressorts : le solde naturel et le solde migratoire.

Le solde migratoire : Correspond à la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

Le solde naturel : Correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période sur le territoire communal.

Source : définitions INSEE

Entre 1968 et 1975, la forte croissance observée (1,72%/an) résulte d'une attractivité résidentielle certaine (de nombreux ménages viennent s'installer sur la commune), soutenue par un bon renouvellement naturel de la population (le taux de natalité dépassant largement le taux de mortalité).



Composantes de l'évolution démographique (source INSEE 1975-2019, PERSPECTIVES)



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,7	-2,2	-1,3	-0,5	-0,3	-2,7	-1,3
due au solde naturel en %	1,2	0,6	0,1	-0,1	-0,2	-0,5	-0,9
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,6	-2,8	-1,5	-0,4	-0,2	-2,2	-0,4
Taux de natalité (‰)	22,0	15,5	12,6	11,2	10,2	7,6	6,1
Taux de mortalité (‰)	10,2	9,8	11,4	12,3	12,1	13,1	15,1

Indicateurs démographiques en historique depuis 1968 (source INSEE)

Mais après 1975, le solde naturel ne cessera jamais de diminuer, la natalité devenant inférieure à la mortalité au début des années 1990. Cela traduit une **population municipale vieillissante** et qui ne parvient plus à se renouveler naturellement. Les départs de population, notamment de populations jeunes, observés dès 1975, expliquent en grande partie cet état de fait.

A partir de 1999, la commune parvient à limiter ces départs et à rapprocher d'un solde migratoire de l'équilibre en fixant de nouveaux résidents (sauf entre 2008 et 2013).

#### Verbatim élus

« Séduits par le cadre de vie et les atouts de notre commune, les retraités du pays reviennent. Cependant, nous ne parvenons pas pour l'instant à attirer à nouveau des familles. »

Les tendances de l'évolution démographique constatée à Mers-les-Bains apparaissent similaires à celles observées à l'échelle du territoire intercommunal des Villes Sœurs, un peu plus lissées dû à l'effet de moyenne. Les problématiques soulevées précédemment sont ainsi partagées à une échelle plus vaste que celle de la commune. Néanmoins, les spécificités de celles-ci semblent avoir un certain impact sur la démographie, la perte de population étant plus rapide en moyenne à Mers-les-Bains qu'au niveau de l'intercommunalité.

#### Observation sur les 5 dernières années

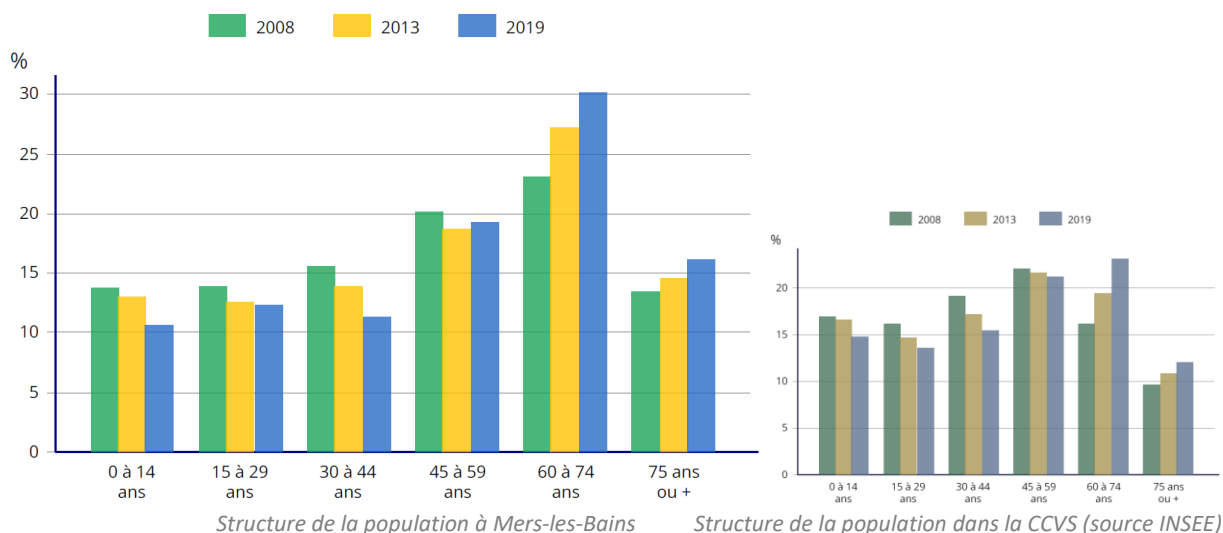
Entre 2013 et 2019, la commune de Mers-les-Bains connaît une **nouvelle perte d'habitants** (- 212 personnes), liée aux fluctuations du solde migratoire (quasiment équilibré mais tout de même négatif) et à un solde naturel qui diminue fortement (l'écart natalité-mortalité se creuse).

Ces tendances seront à surveiller après 2019, pour juger ou non de leur poursuite. Elles sont plutôt partagées à l'échelle intercommunale, bien qu'accentuées à l'échelle communale.

### 3.1.2. Structure de la population et composition des ménages

La population municipale de Mers-les-Bains, résidant à l'année au sein de la commune, est **relativement âgée** : 46% des habitants ont plus de 60 ans. Les tranches d'âges 0-14 ans et 30-59 ans, qui peuvent être assimilés aux familles avec enfants, représentent seulement 41% des habitants.

On observe également un schéma de population vieillissante à l'échelle intercommunale, mais nettement moins prononcé qu'à Mers-les-Bains. Ce constat contribue à expliquer la diminution plus rapide du solde naturel de la commune.



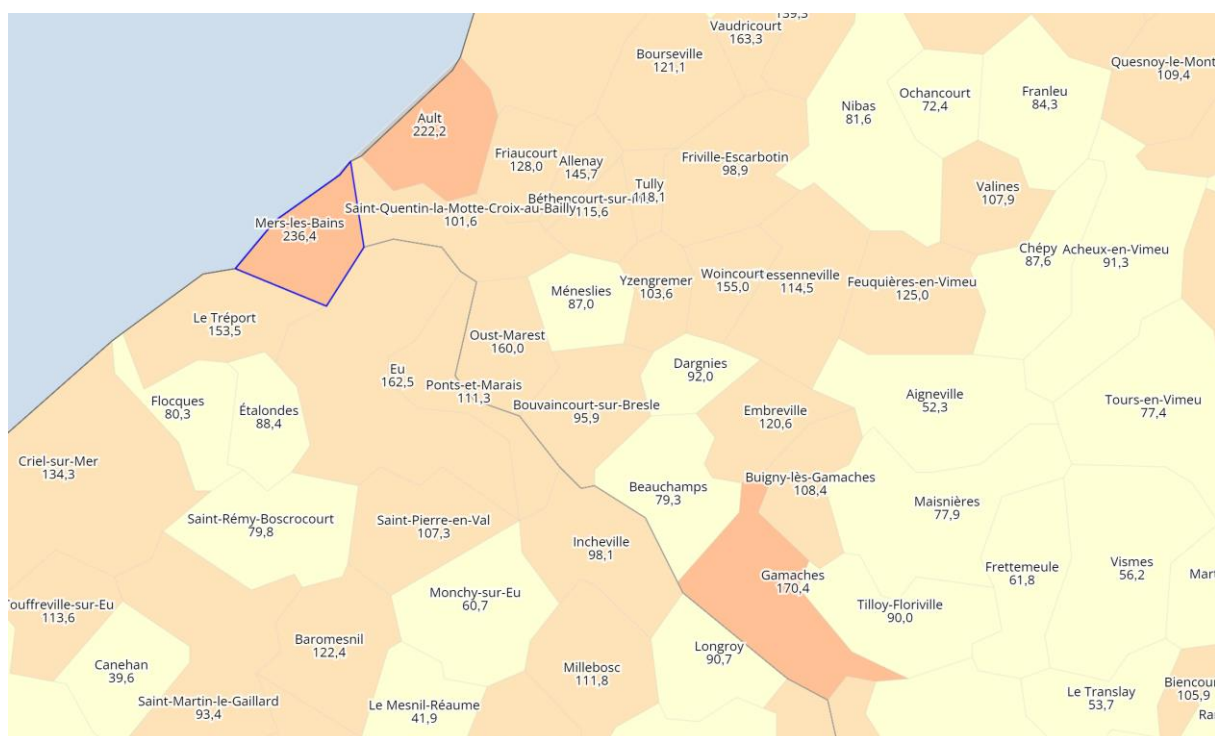
	2008	%	2013	%	2019	%
<b>Ensemble</b>	<b>3 289</b>	<b>100,0</b>	<b>2 867</b>	<b>100,0</b>	<b>2 655</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	450	13,7	376	13,1	283	10,6
15 à 29 ans	456	13,9	360	12,6	329	12,4
30 à 44 ans	513	15,6	398	13,9	300	11,3
45 à 59 ans	665	20,2	536	18,7	512	19,3
60 à 74 ans	759	23,1	779	27,2	801	30,2
75 ans ou plus	446	13,5	418	14,6	430	16,2

Population par grandes tranches d'âges (source INSEE)

Le constat posé par les élus communaux, observant le **retour d'une population retraitée plutôt aisée** sur le territoire, se vérifie dans l'évolution des statistiques communales. Les tranches d'âge de 60 à 75 ans et + sont en effet celles dont les parts progressent entre 2008 et 2019 (+9,8 points de pourcentage), au détriment des strates plus « jeunes » de la population. En particulier, les tranches d'âge des familles (0-14 ans et 30-59 ans) reculent de 8,3 points de pourcentage. **Les familles avec enfants et plus largement les ménages en âge d'avoir des enfants diminuent** au sein de la population municipale.

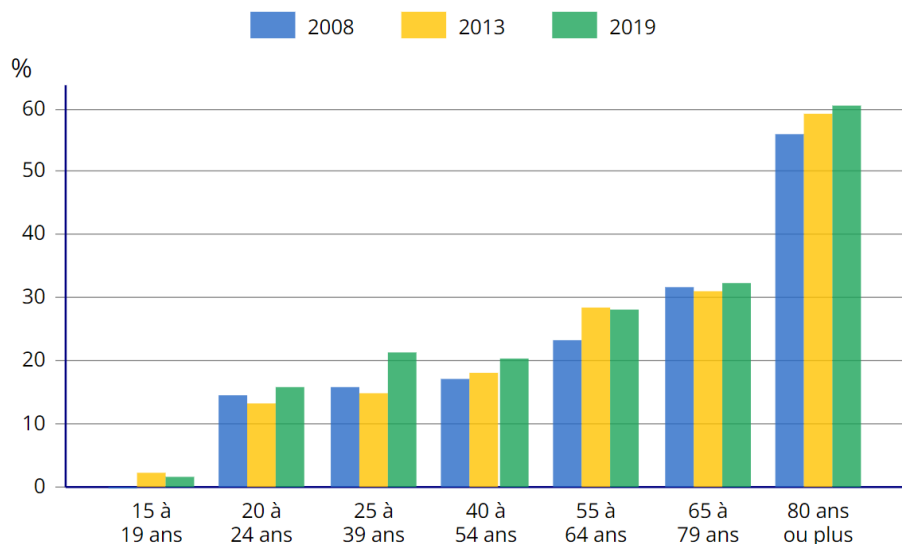
La carte suivante permet de comparer Mers-les-Bains aux communes voisines. Elle donne les indices de vieillissement de la population<sup>4</sup>. Plus l'indice est élevé, plus la population est âgée. Mers-les-Bains est la commune présentant l'indice de vieillissement le plus élevé : 236,4 (y compris les villes du Tréport et d'Eu, avec respectivement des indices de 153,5 et 162,5). A l'intérieur des terres, le vieillissement est nettement moins marqué.

<sup>4</sup> L'indice de vieillissement de la population correspond au rapport entre le nombre de personnes âgées de 65 ans et plus dans la population et le nombre de personnes de moins de 20 ans. Cela indique donc le nombre de personnes de 65 ans et plus pour 1 personne de moins de 20 ans.



Indice de vieillissement de la population (source INSEE)

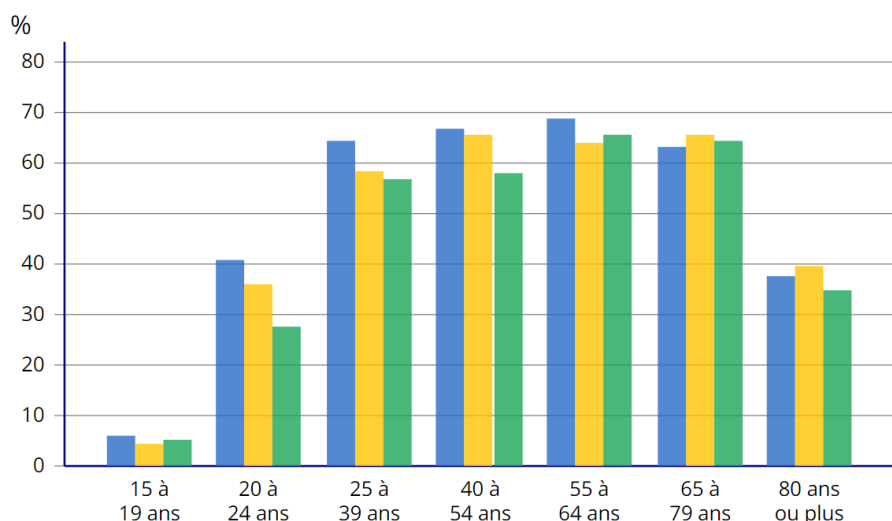
Dans le même temps, on observe entre 2008 et 2019 une augmentation générale de la part de la population vivant seule dans les différentes classes d'âge. Un phénomène similaire est aussi observé à l'échelle de la CCSV, mais seulement pour les tranches d'âge inférieures à 65 ans. Les familles sont davantage présentes au sein des communes de l'EPCI à l'intérieur des terres.



Evolution des personnes vivant seules (source INSEE 2008-2019)

Parallèlement, la part de personnes vivant en couple à Mers-les-Bains diminue globalement (sauf chez les 65 à 79 ans). Le recul des couples en faveur des personnes vivant seules (recul généralisé pour les actifs de la commune) peut s'expliquer par l'évolution des modes de vie en France, évolution structurelle sur le temps long aboutissant notamment par le phénomène de desserrement des ménages.





Evolution de la part des personnes vivant en couples (source INSEE 2008-2019)

Le **desserrement des ménages** est un phénomène national qui touche la plupart des territoires. Il consiste en une **diminution du nombre de personnes par ménages** et peut s'expliquer par l'augmentation du nombre de divorces, par l'expansion du veuvage dû à l'allongement de l'espérance de vie, ou par les modes de cohabitation qui évoluent de manière générale. Il se traduit par la **nécessité de construire davantage de logements pour loger le même nombre de personnes**.

L'évolution de la taille moyenne des ménages de Mers-les-Bains illustre très clairement les mutations démographiques que connaît la commune depuis une cinquantaine d'années. Elle diminue de manière soutenue jusqu'au début des années 2000, puis de manière moins rapide. Par ailleurs, après 1990, elle devient inférieure à la moyenne française, coïncidant avec le passage à un solde naturel négatif (taux de natalité inférieure au taux de mortalité), confirmant la **représentation en baisse des familles** au sein de la population municipale.



La moyenne de la CCVS reste nettement supérieure à celle de Mers-les-Bains, confirmant une répartition des familles relativement disparate sur le territoire intercommunal, se concentrant davantage dans les communes à l'intérieur des terres.

La carte précédente permet de comparer la taille moyenne des ménages à Mers-les-Bains et dans les communes voisines. Mers-les-Bains est la commune présentant la taille moyenne des ménages la plus faible : 1,81 (y compris les villes du Tréport et d'Eu, avec respectivement des indices de 1,93 et 1,91). A l'intérieur des terres, le desserrement des ménages est nettement moins marqué.

### Conclusion sur le desserrement des ménages

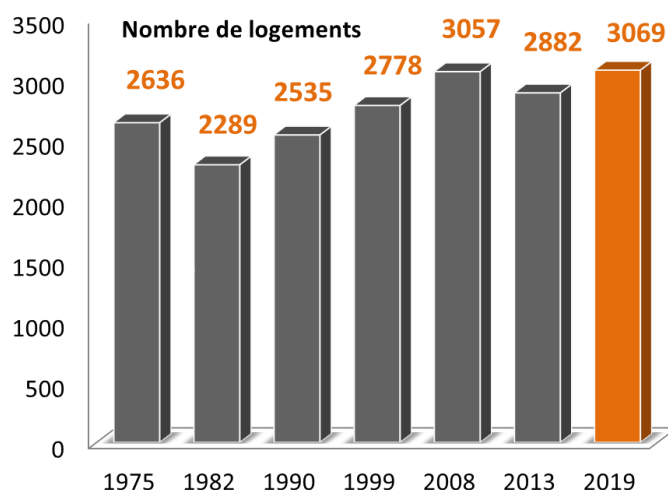
Mers-les-Bains connaît, comme les communes littorales avoisinantes, un vieillissement de sa population qui se manifeste par la **progression des tranches d'âges au-delà de 60 ans** et une **forte décohabitation des ménages**, signant un **recul des familles**. Cette tendance s'inscrit en rupture avec la moyenne du territoire intercommunal, qui parvient à rajeunir sa population municipale et à fixer des familles.

## 3.2. L'habitat et l'évolution des logements

### 3.2.1. Evolution du parc de logements

Le parc des logements de Mers-les-Bains apparaît en **progression globale** entre 1968 et 2019, ayant augmenté d'environ 850 unités (soit +38% en 51 ans). La croissance de ce parc évolue notamment au gré des dates clés identifiées lors de l'analyse démographique et notamment des variations du solde migratoire :

- 1968-1975 : fort développement de l'habitat (croissance des résidences principales et secondaires). Cette croissance témoigne à la fois de la vitalité démographique de la commune durant cette période et de son attractivité, tant résidentielle que touristique ;
- 1975-1982 : recul marqué du nombre de logements, en lien avec la chute du solde migratoire ;
- 1982-2008 : reprise soutenue de la production de logements, permettant un ralentissement progressif de la diminution de la population ;
- 2008-2013 : nouveau recul du nombre de logements, associé à un nouvel épisode de forte décroissance ;
- 2013-2019 : nouvelle reprise de la production de logements.

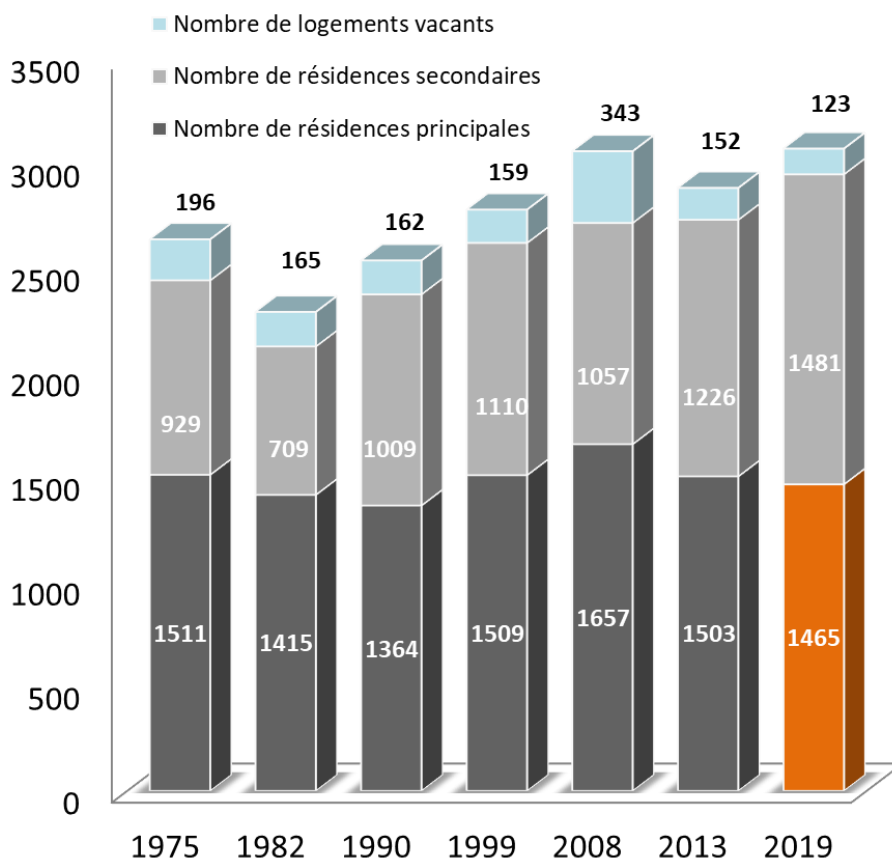


Evolution du parc de logements (source INSEE 1968-2019 (source INSEE 1968-2019, PERSPECTIVES))

Pour comprendre l'évolution globale du parc, il est nécessaire d'analyser ses composantes que sont :



- Les **résidences principales** qui constituent le lieu d'habitation à l'année des ménages de Mers-les-Bains ;
- Les **résidences secondaires** et logements occasionnels qui sont des lieux de vie secondaires utilisés soit ponctuellement, soit fréquemment durant de courtes durées, soit durant quelques périodes de l'année ;
- Les **logements vacants**, c'est-à-dire les logements inoccupés à plus ou moins long terme.



Evolution de la composition du parc de logements (source INSEE 1968-2019 (source INSEE 1968-2019, PERSPECTIVES))

Les variations du nombre de résidences principales et secondaires suivent globalement celle du nombre total de logements. Elles sont corrélées avec les variations démographiques (et notamment du solde migratoire), comme vu plus haut.

Néanmoins, les poids relatifs des résidences principales et secondaires dans l'évolution du parc global diffèrent selon les périodes. Leurs dynamiques sont même parfois en opposition. Si entre 1975 et 1982, la perte d'attractivité communale se constate à la fois par les résidences principales et secondaires, la progression du parc durant la période suivante (1982-1990) est uniquement due à la croissance des résidences secondaires.

Si le nombre de résidences principales a diminué depuis 2008 (en cohérence avec la perte d'attractivité résidentielle à nouveau constatée depuis cette date), le **nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels s'est considérablement élevé** (+40% en 11 ans). Cette évolution est concomitante avec la forte régression des logements vacants, signe d'une **tension sur le marché immobilier local**, avec une **concurrence entre les logements permanents et logements touristiques**

(4% de logements vacants, en deçà de la fourchette de 5 à 7% considérée comme ordinaire et nécessaire à assurer une bonne fluidité du marché immobilier).

#### Point focus : la vacance des logements

La vacance est souvent considérée comme un statut, alors que dans la majorité des cas, elle correspond à un état temporaire. En effet, plusieurs types de vacances se distinguent, amalgamés dans un terme qui couvre tous les logements non occupés :

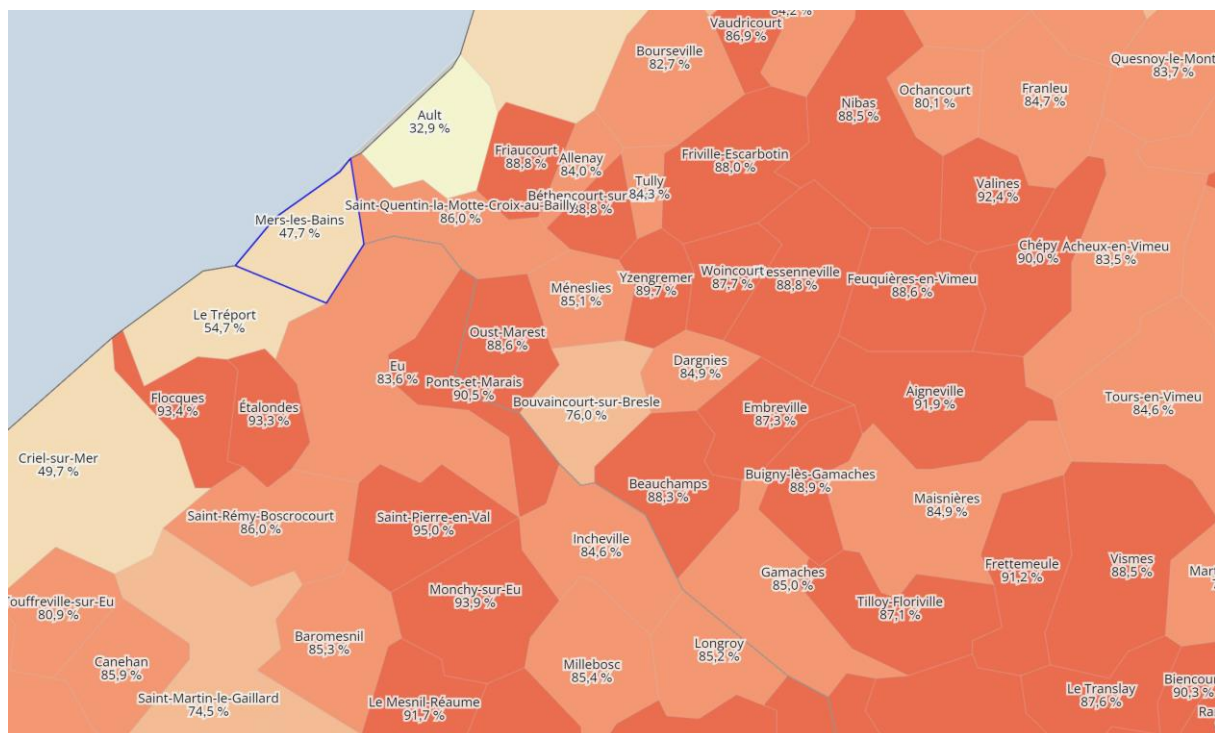
- La vacance frictionnelle : elle est inévitable et correspond à la non-occupation d'un logement après sa vente ou sa location, au moment où le nouveau propriétaire ou locataire n'a pas encore emménagé ;
- La vacance de transformation : cet état regroupe les logements qui ne sont pas occupés car en travaux, en attente de démolition ou de requalification ;
- La vacance d'obsolescence : Cette vacance concerne les logements qui ne sont pas adaptés à la demande du marché, et qui sont en conséquence soit retirés du marché, soit ne trouvent pas d'acquéreur ;
- La vacance expectative : Elle recoupe diverses situations, mais concerne les logements qui sont hors marchés car en attente de succession, de vente, les logements réservés ou bloqués par leur propriétaire.

Chacune de ces situations relève de ses logiques propres et ne peut être résolue par les mêmes solutions. Concernant les deux premières, elles sont plutôt signe de dynamisme, puisqu'elles traduisent la vivacité de l'activité immobilière ou le renouvellement du parc de logements. Les secondes correspondent à une perte d'efficacité du foncier, puisque les logements ne seront pas utilisés. Le plan local d'urbanisme ne peut pas, de par son champ d'application, apporter de réponse à chacune d'elle.

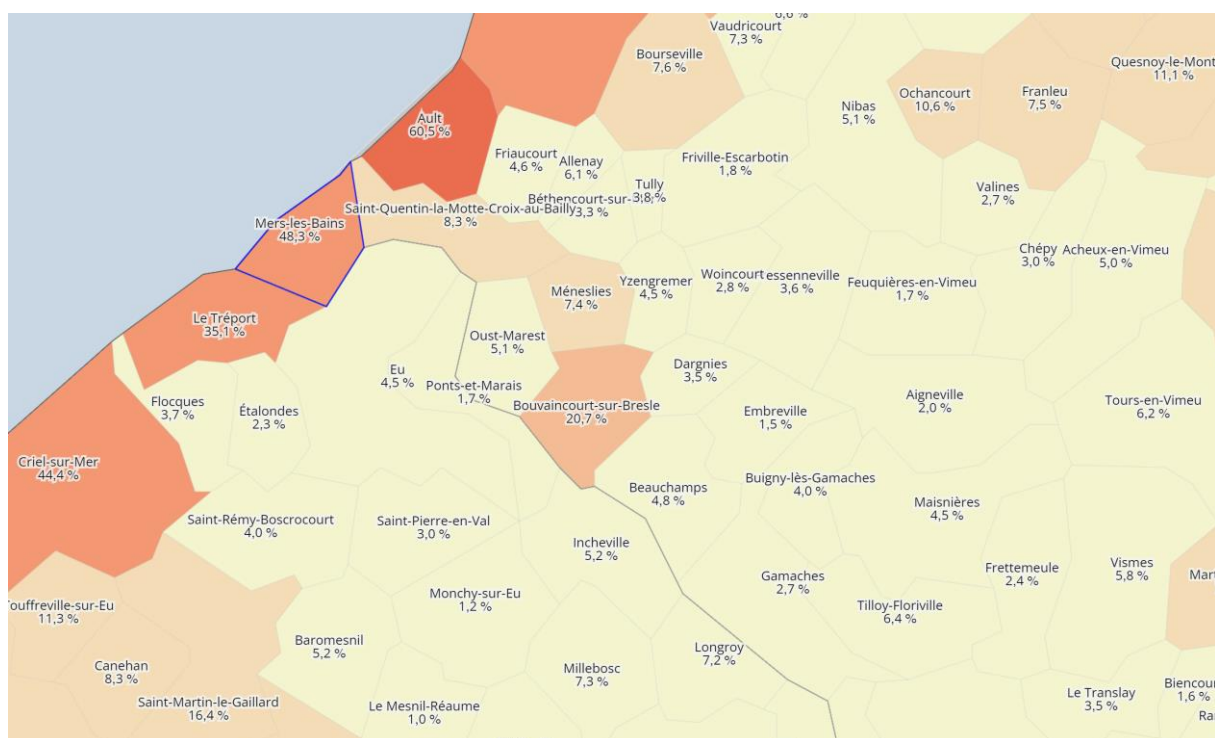
La vacance est donc fréquemment considérée comme « saine », si elle correspond à 5 ou 7% du parc de logement total, et permet ainsi la fluidité du marché (concurrence de l'offre, possibilité d'accueillir sans construire dans des délais brefs...). Ce n'est pas le cas à Mers-les-Bains, où le faible taux de vacance témoigne des tensions sur le marché immobilier.

Le maintien d'un certain rythme de mise de logements sur le marché reste donc nécessaire pour éviter une aggravation de la tension de l'habitat, qui viendrait obérer le dynamisme communal.

Les 3 cartes suivantes permettent de comparer Mers-les-Bains aux communes voisines. Elles montrent respectivement les taux de résidences principales, résidences secondaires et logements vacants au sein des parcs immobiliers des communes en 2019. Mers-les-Bains est caractérisée par la faiblesse du parc de résidences principales, corrélée à un important parc secondaire, mais un taux de vacance très réduit (4% à Mers-les-Bains, à comparer avec les villes du Tréport et d'Eu, avec respectivement 10,2% et 11,9% de logements vacants).

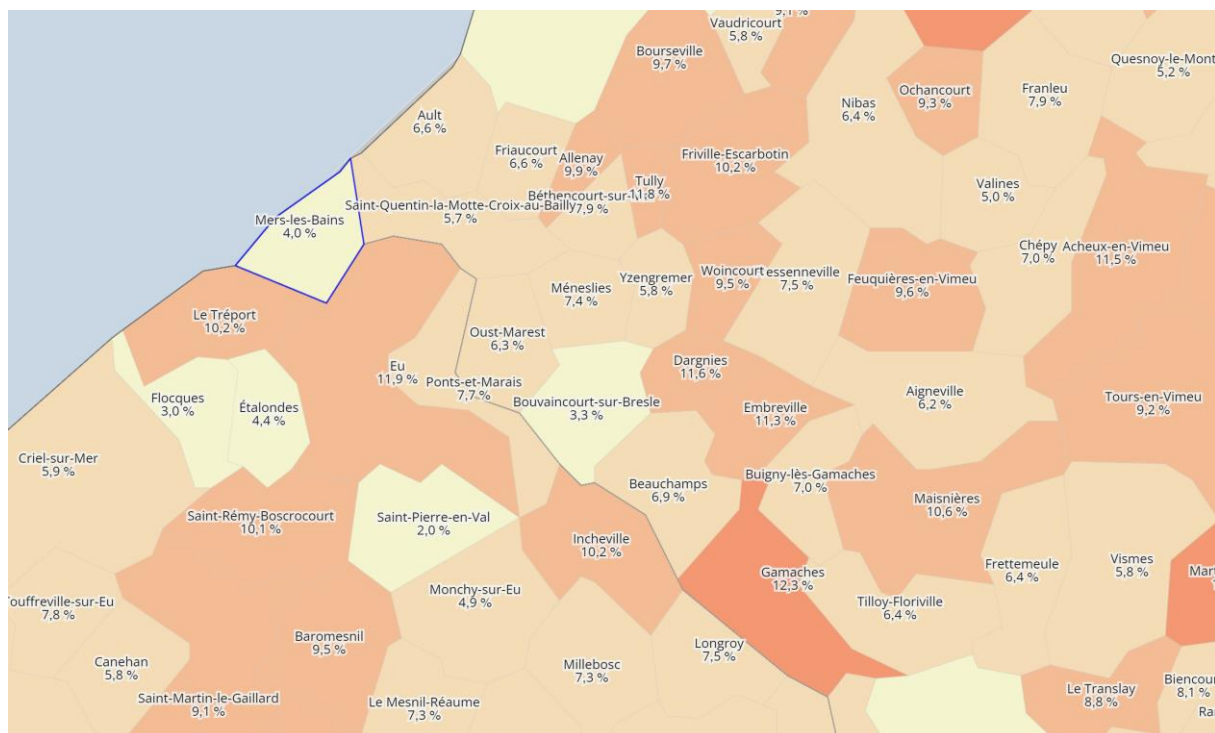


Part des résidences principales dans le nombre total de logements (source INSEE 2019)



Part des résidences secondaires dans le nombre total de logements (source INSEE 2019)





Part des logements vacants dans le nombre total de logements (source INSEE 2019)

### Bilan de l'évolution du parc de logements :

La tendance de fond observée en termes de composition du parc de logements est donc un **repli des résidences principales en faveur des résidences secondaires** et des logements occasionnels. En 2019, le nombre de résidences secondaires a dépassé celui des résidences principales (48,3% contre 47,7%).

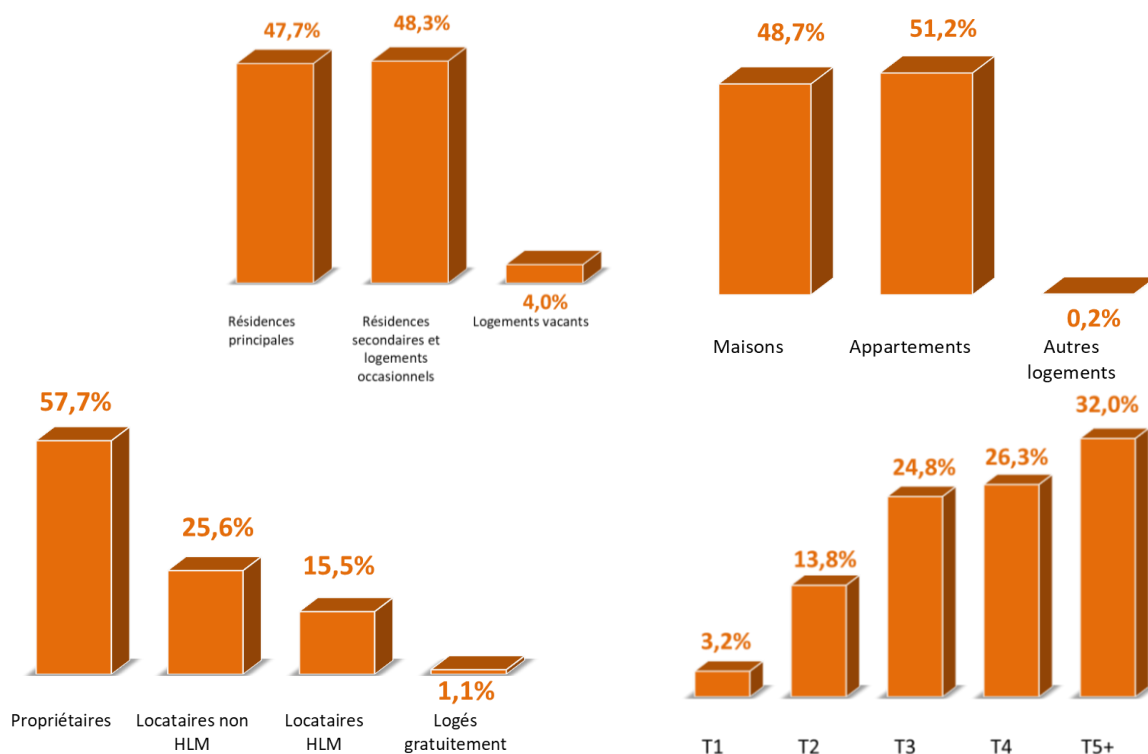
### Verbatim élus

« Nous revendiquons la nature touristique de Mers-les-Bains, mais nous ne souhaitons pas que notre commune devienne une ville de vacances. Maintenir une part des habitations principales supérieure à celle des résidences secondaires nous semble un objectif pouvant pérenniser cet équilibre. »

## 3.2.2. Structure du parc de logements

### Typologie et taille des logements

Le parc de logements de Mers-les-Bains est composé à **parts à peu près équivalentes de maisons et d'appartements**, ces derniers ayant nettement progressé (de 342 unités) entre 2008 et 2019.



Composition du parc de logements : catégorie, typologie, statut d'occupation et taille des résidences principales (source INSEE 2019, PERSPECTIVES)

Les constructions neuves à destination d'habitat effectuées entre 2008 et 2019 étant majoritairement des pavillons, cette progression des appartements pourrait être liée à des divisions d'appartements existants (même si ce potentiel est souvent limité par la volonté des propriétaires, ainsi que par les caractéristiques intrinsèques des bâtiments). De nombreux appartements vacants ont vraisemblablement été repris en résidences secondaires entre 2008 et 2019 (le nombre de résidences principales ayant diminué).

Cette tendance de la progression des appartements va sans doute se poursuivre, au vu des projets en cours sur la commune (notamment 27 logements collectifs avec l'AMSOM, sur l'îlot de l'ancienne Poste).

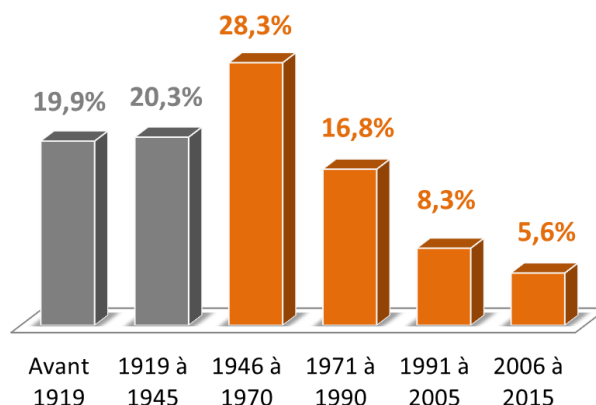
Le parc des résidences principales mersoises est composé en majorité de **logements de grande taille** (58% comportent 4 pièces ou plus en 2019). Cependant, on observe une certaine **diversité** avec un quart de logements à 3 pièces et 17% comportant 1 ou 2 pièces, qui reste néanmoins insuffisante pour loger certaines catégories de population, comme les cadres en mission ponctuelle.

On observe une légère baisse de la proportion des logements de petite ou moyenne taille, au profit des logements de grande taille (notamment 5 pièces et plus). Le maintien d'un équilibre et d'une diversité du parc principal apparaît nécessaire pour répondre à l'évolution des besoins engendrés par

la décohabitation consécutive du desserrement important des ménages, du vieillissement de la population et des profils des nouveaux arrivants.

### Ancienneté des résidences principales

Les **résidences principales mersoises sont en grande majorité anciennes, voire très anciennes** : près de 70% ont été construites avant 1970 (peu avant la première loi de réglementation thermique), et un cinquième avant 1919.



*Ancienneté des résidences principales (source INSEE 2019, PERSPECTIVES)*

Si ce constat est vérifié d'une manière comparable pour les maisons et les appartements, ces derniers sont d'une manière générale plus anciens (en majorité d'avant 1919). Le pic de constructions de maisons se situe quant à lui entre 1970 et 1990. Après 1990, la tendance s'inverse à nouveau, avec un regain de production d'appartements jusqu'en 2005 (2,5x supérieurs aux maisons) puis un équilibrage entre les deux typologies après 2006.

L'ancienneté des résidences principales, allant de pair avec des **caractéristiques architecturales de la Belle Epoque** préservées, constitue un **atout pour la commune**, en termes d'image et de cadre de vie, de prestations et de potentiel offerts par ces biens immobiliers, qui séduisent certains touristes et personnes de passage, découvrant cette ville.

### Verbatim élus

« Depuis quelques années, nous observons des enfants de résidents secondaires qui apprécient l'ambiance « vacances » de notre commune et viennent s'y installer. »

Cette ancienneté constitue parfois un obstacle à l'installation de nouveaux habitants, concernant certains bâtis pouvant se révéler vétustes, mal agencés ou peu isolés sur le plan thermique.

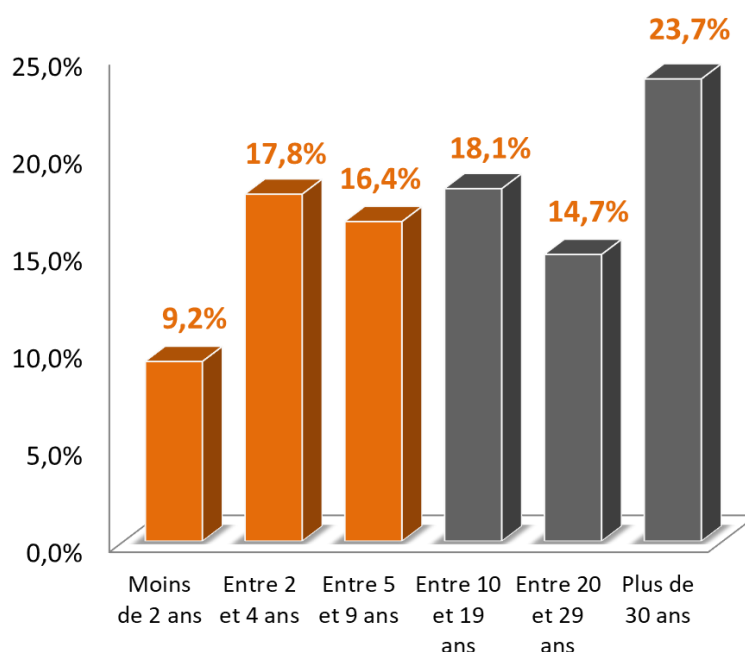
## 3.2.3. Occupation du parc de logements

La population résidant à l'année à Mers-les-Bains est implantée de longue date. En 2016 :

- Près d'un quart des ménages se sont installés il y a plus de 30 ans ;
- Près d'un tiers il y a 10 à 30 ans ;
- 43% il y a moins de 10 ans ;
- 9% il y a moins de deux ans.

En comparaison à une échelle plus large, la population locale semble cependant implantée depuis moins longtemps que dans le reste de la Somme.

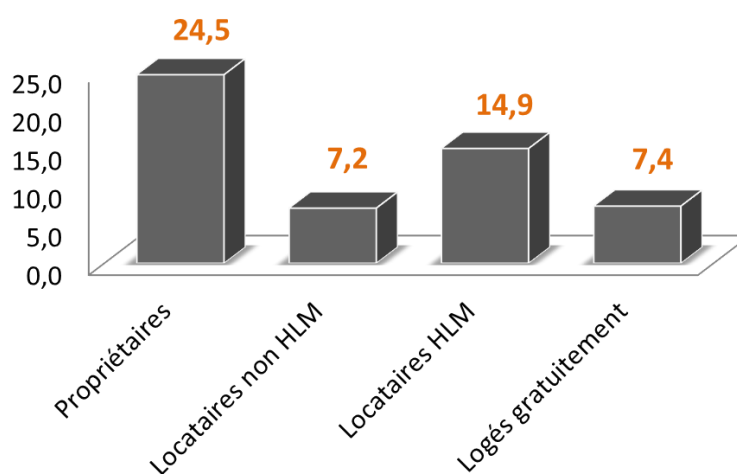




Périodes comparées d'installation des ménages (source INSEE 2019, PERSPECTIVES)

Les **propriétaires sont majoritaires** (58%) mais laissent une place importante aux locataires, dans une proportion plus forte que dans le reste de la CCSV (41% de locataires à Mers-les-Bains contre 32% dans la CCSV). 15% des résidences principales sont louées à titre social (valeur en augmentation).

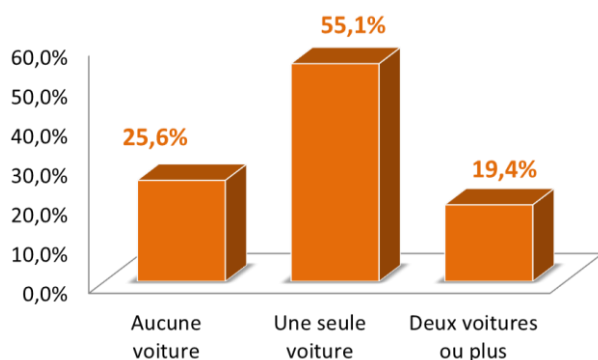
L'ancienneté d'emménagement moyenne des locataires met en exergue un **renouvellement assez lent au sein des locations** (environ 15 dans le parc social et 7 ans dans le parc locatif privé). D'ailleurs, en 2019, seul 1,7% des Mersois habitaient un autre logement de la commune un an auparavant. Cela pourrait traduire une inadéquation du parc aux besoins des populations qui souhaitent accéder à la propriété au sein de la commune.



Ancienneté moyenne d'emménagement par statut d'occupation (source INSEE 2019, PERSPECTIVES)

La place donnée à la voiture individuelle dans le logement privé et sa possession par la population mersoise est moins prégnante qu'au sein de la CCVS. Les résidences principales sont ainsi pourvues à 45% d'au moins un emplacement réservé au stationnement individuel (62% pour la CCVS).

Près des  $\frac{3}{4}$  des ménages mersois possèdent au moins une voiture, 19% en possèdent 2 ou + (respectivement 84% et 35% pour la CCVS).



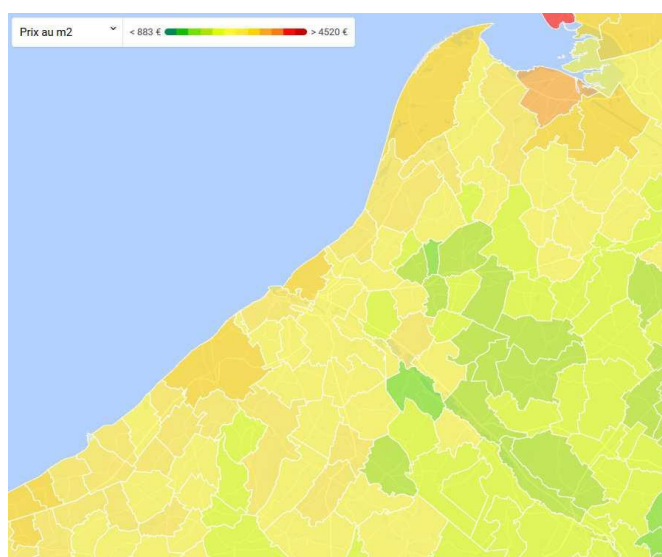
Nombre de voitures par ménage (source INSEE 2019, PERSPECTIVES) et stationnement sur rue au sud du bourg (Source : Google Street View)

Le **décalage entre l'offre en stationnement privé et le taux d'équipement des ménages** peut s'expliquer dans l'ancienneté du parc de logement, les anciens logements prévoyant des stationnements en fonction de la motorisation de l'époque et du nombre de personnes y résidant. De nombreux ménages optent alors pour le **stationnement sur rue**, non sans entraîner des dysfonctionnements (exacerbés par les effets de saisonnalité du tourisme) et la nécessité pour la commune d'adapter son espace public aux nouveaux modes de vie et à son ambition de développement touristique.

### 3.2.4. Contexte du marché immobilier

Le prix immobilier moyen observé à Mers-les-Bains en 2019 s'élève à 2 015 €/m<sup>2</sup> pour un appartement et à 1 410 €/m<sup>2</sup> pour une maison.

Les **prix pratiqués, plus élevés que dans l'arrière-pays** compte tenu de la localisation de la commune, se situent dans la moyenne des communes littorales du département.



Estimation des prix immobiliers (Source : meilleursagents.com, 2019)

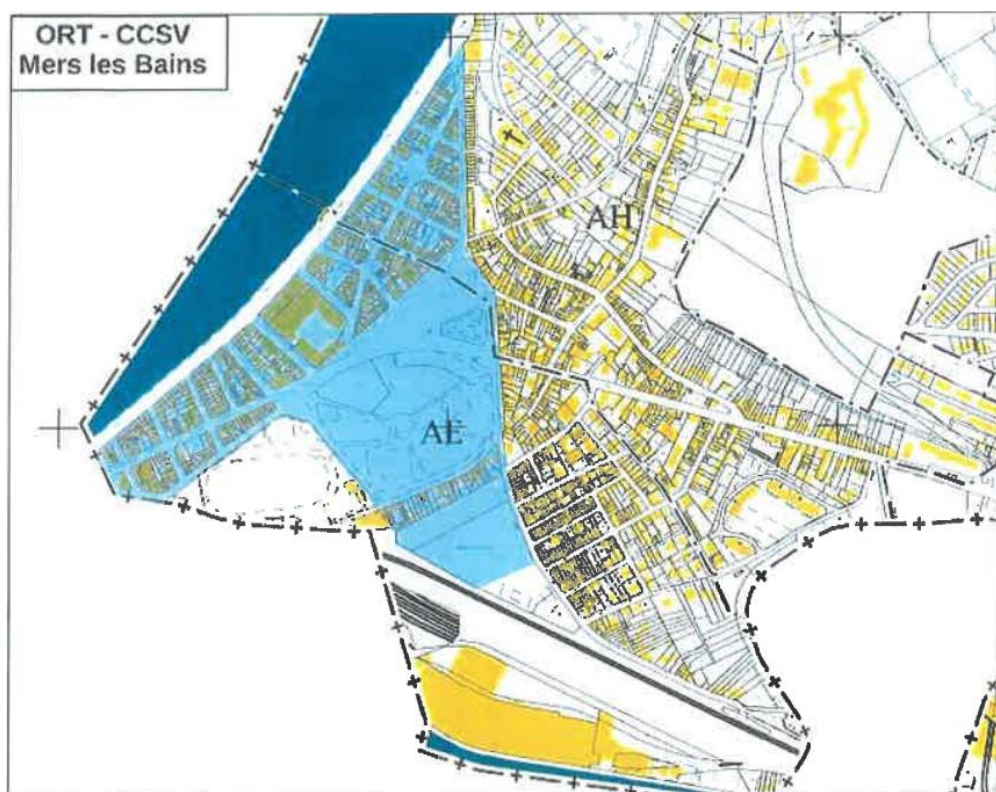
## 3.2.5. Les politiques locales en faveur de l'habitat

### 3.2.5.1. Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)

Une convention a été signée le 9 décembre 2019 pour la mise en œuvre de l'ORT dans le pôle urbain des villes sœurs (Eu, Le Tréport et Mers-les-Bains) et dans les pôles urbains intermédiaires (Criel-sur-Mer, Gamaches et Ault).

L'opération de revitalisation de territoire (ORT) est un outil introduit par la loi ELAN au service de la mise en œuvre d'un projet global de **revitalisation des centres-villes**. L'objectif est de mettre en œuvre un projet territorial intégré et durable, pour moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain du territoire, afin d'améliorer son attractivité.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leurs dimensions économiques, patrimoniales, culturelles et sociales, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.



Périmètre de l'ORT sur Mers-les-Bains

Le projet de revitalisation des centres-villes se concentre sur :

- La **rénovation de l'habitat** privé, et la **lutte contre la vacance et l'habitat insalubre**, tout en **conservant la typologie architecturale** marquée notamment par un patrimoine ancien et varié donnant son identité aux centres-bourgs ;
- La **requalification des espaces publics** en aménageant et en valorisant les places qui jouent un rôle majeur dans l'équilibre et le fonctionnement urbain ;
- Le **soutien au tissu commercial** en renforçant l'attractivité touristique et le dynamisme des centres-villes.



### 3.2.5.2. Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est une action concertée entre l'État, l'agence nationale de l'habitat (ANAH) et une collectivité territoriale. Cet outil partenarial vise à traiter les problématiques liées à l'habitat privé sur un territoire rural ou urbain. C'est une offre de service qui permet de répondre avant tout à un projet global, porté la collectivité à la fois urbain, social et économique, et de favoriser le développement d'un territoire par la **requalification de l'habitat privé ancien**. En complément des actions sur l'habitat, des actions sur l'aménagement urbain, des actions foncières ou la requalification commerciale peuvent également être menées.

En fonction de la typologie du territoire, les thématiques traitées par cette OPAH doivent faire partie des priorités de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) qui sont les suivantes :

- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ;
- La lutte contre la précarité énergétique ;
- L'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement ;
- Le redressement des copropriétés en difficulté et la prévention de la dégradation des copropriétés fragiles ;
- L'accès au logement des personnes en difficulté.



Une OPAH a été lancée en 2022 sur **Mers-les-Bains Ault et Gamaches**, pour inciter et accompagner les propriétaires occupants et bailleurs dans la rénovation de leur(s) bien(s) afin de redonner une attractivité résidentielle à des centres-bourgs.

Une étude préopérationnelle en vue de la mise en œuvre de l'OPAH est en cours (diagnostic et enjeux du parc de logements, proposition d'une stratégie opérationnelle et territorialisée d'intervention).

## 4. Approche économique

### 4.1. L'emploi et l'évolution de la population active

#### 4.1.1. Structure de la population active communale

De manière similaire au territoire des Villes Sœurs, la population mersoise âgée de 15 à 64 ans a diminué de 317 individus entre 2008 et 2019.

	2008	2013	2019
<b>Ensemble</b>	<b>1 979</b>	<b>1 562</b>	<b>1 387</b>
<b>Actifs en %</b>	<b>62,5</b>	<b>64,4</b>	<b>67,5</b>
Actifs ayant un emploi en %	49,3	50,5	52,3
Chômeurs en %	13,2	13,9	15,2
<b>Inactifs en %</b>	<b>37,5</b>	<b>35,6</b>	<b>32,5</b>
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	5,7	6,8	6,5
Retraités ou préretraités en %	18,1	14,9	12,1
Autres inactifs en %	13,6	13,8	13,9

Population 15-64 ans par type d'activité (source INSEE 2019)

En gardant à l'esprit que le vieillissement de la population mersoise nuance significativement l'analyse des 15-64 ans, on constate durant cette période :

- Une augmentation de la part des actifs, qu'ils soient occupés ou non ;
- Une diminution de la part des inactifs, avec une progression des étudiants et stagiaires tandis que la part des retraités recule (restant tout de même supérieure à la moyenne intercommunale de 10,8%).

L'INSEE définit conventionnellement les inactifs comme les personnes qui ne sont ni en emploi (BIT) ni au chômage : jeunes de moins de 15 ans, étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler ...

La répartition de l'emploi selon les classes d'âge se révèle hétérogène : si la moitié des 15-64 ans occupe un emploi en 2019, un tiers seulement des 15-24 ans et des 55-64 ans est employé, contre 67% des 25-54 ans. Ces chiffres ne prenant pas en compte les situations d'études et de préretraite relevant de la catégorie des inactifs.

C'est donc la problématique du chômage qui touche inégalement la population active mersoise, selon les âges. Son taux de chômage global<sup>5</sup> (15,2% en 2019) est supérieur au taux moyen de l'intercommunalité (11,4%).

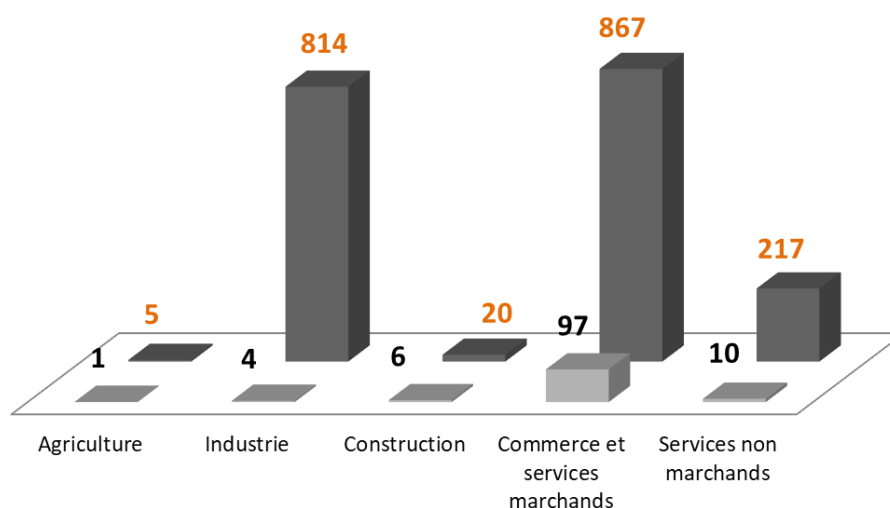
	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
<b>Ensemble</b>	<b>1 387</b>	<b>936</b>	<b>67,5</b>	<b>725</b>	<b>52,3</b>
15 à 24 ans	220	118	53,5	75	34,3
25 à 54 ans	751	641	85,3	504	67,0
55 à 64 ans	416	177	42,7	147	35,2
<b>Hommes</b>	<b>683</b>	<b>477</b>	<b>69,8</b>	<b>371</b>	<b>54,4</b>
15 à 24 ans	116	65	56,3	39	33,9
25 à 54 ans	373	329	88,4	260	69,8
55 à 64 ans	195	83	42,3	72	37,0
<b>Femmes</b>	<b>704</b>	<b>459</b>	<b>65,2</b>	<b>354</b>	<b>50,3</b>
15 à 24 ans	104	53	50,5	36	34,7
25 à 54 ans	379	312	82,3	244	64,3
55 à 64 ans	221	95	43,0	74	33,6

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge (source INSEE 2019)

## 4.1.2. Evolution de l'emploi

En 2019, **2 075 emplois existent sur le territoire mersoïse**, soit une perte de 357 emplois en 11 ans.

- 118 entreprises actives, dont 109 dans la sphère présentielle
- 2075 emplois offerts sur la commune



Emploi des entreprises communales (source INSEE 2019, PERSPECTIVES)

<sup>5</sup> Nombre de chômeurs au sens du recensement/Population active (définition INSEE)



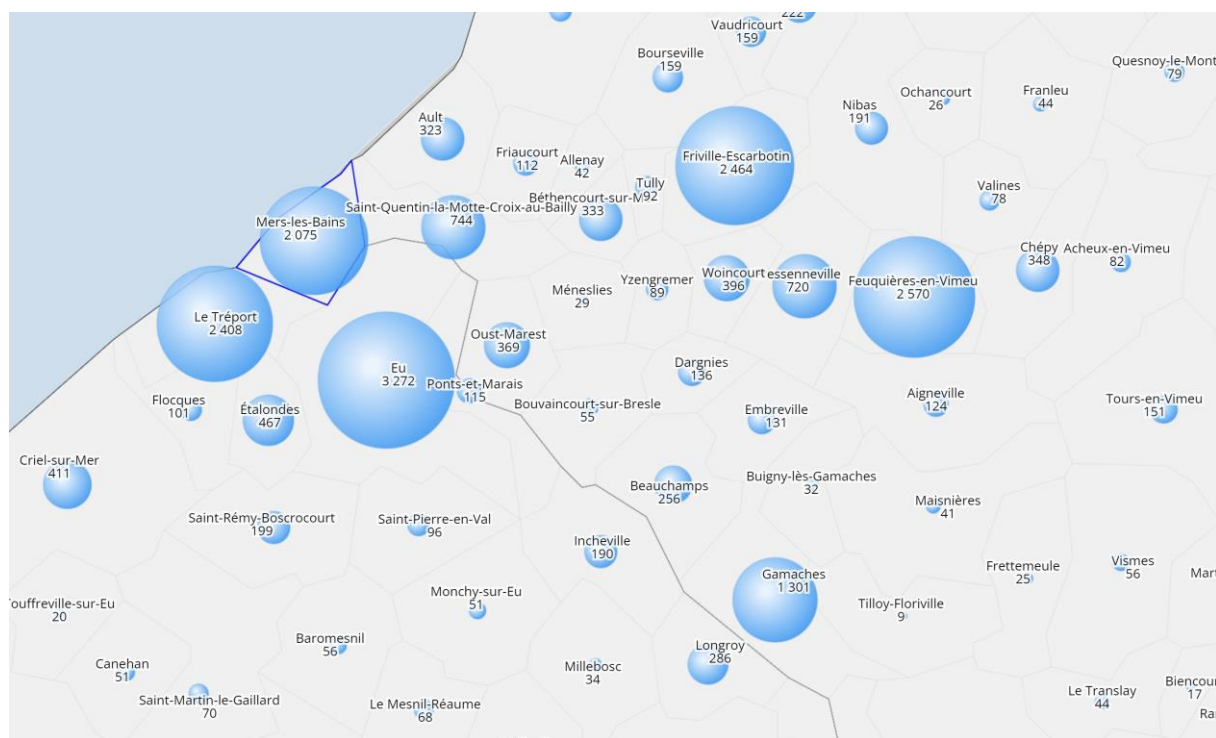
L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Source : définition INSEE

Dans le contexte de **diminution du taux d'activité, du nombre d'actifs employés résidant à Mers-les-Bains et de contraction de l'offre d'emploi**, on observe paradoxalement une augmentation de la concentration des emplois au sein de la commune (indicateur de concentration d'emploi de 2,81 en 2019, contre 2,46 en 2008). Il y a davantage d'emplois rapportés aux actifs travaillant sur la commune, mais ces **emplois ne sont pas forcément pourvus par des résidents mersois**.

En effet, **39% des actifs mersois occupés travaillent dans leur commune** de résidence (valeur en recul, puisque les Mersois étaient 41% à travailler sur la commune même en 2008). Ce chiffre est supérieur à la moyenne intercommunale (24,7%), mais inférieur à d'autres stations balnéaires comparables en termes de taille et de population (par exemple : 60% à Saint-Valéry-sur-Somme).

La valeur élevée de l'indicateur de concentration d'emploi (2,81 en 2019), nettement supérieure à celle mesurée dans l'intercommunalité (1,04) ou les communes du Tréport (1,76) et de Eu (1,45), souligne le **caractère de pôle d'activités local**. En particulier, les parcs d'activités des Grands Marais à Mers-les-Bains, des Prés Salés et d'Europolis à Eu, de Sainte-Croix et du Port au Tréport sont identifiés comme parcs d'activités de niveau 2 (de compétence intercommunale) dans le SCOT du PIBY.



Nombre d'emplois au lieu de travail en 2019 (source INSEE)

## 4.2. Les activités économiques

### 4.2.1. Les établissements et les secteurs d'activités

Dans ce paragraphe, l'unité économique privilégiée pour l'analyse du tissu économique de Mers-les-Bains sera l'établissement plutôt que l'entreprise, celui-ci traduisant davantage la réalité géographique et les conséquences territoriales de l'implantation des entreprises sur le territoire communal, en termes d'emprise foncière, d'insertion dans le tissu urbain, de déplacements pour les actifs y travaillant, etc.

L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique...

L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

Source : définition INSEE

	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>245</b>	<b>100,0</b>
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	14	5,7
Construction	17	6,9
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	123	50,2
Information et communication	5	2,0
Activités financières et d'assurance	7	2,9
Activités immobilières	12	4,9
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	16	6,5
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	26	10,6
Autres activités de services	25	10,2

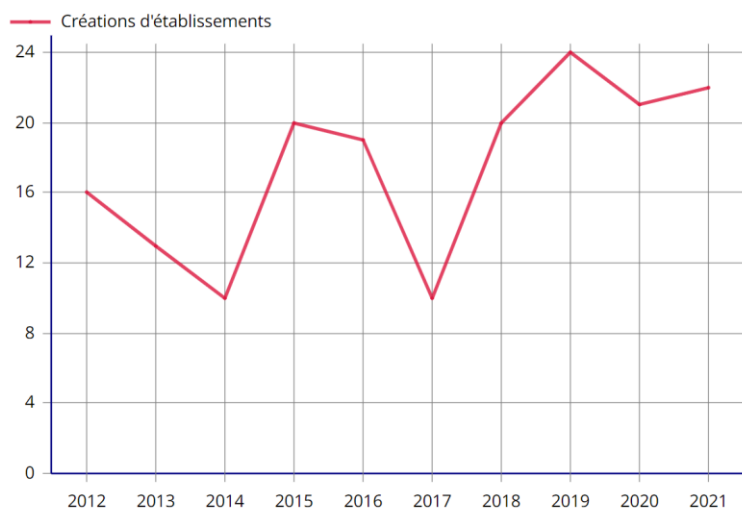
Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2020 (source INSEE)

**245 établissements** sont implantés sur la commune en 2020. Une large majorité développe une activité dans les **secteurs du commerce et des services** (87,3%), dans une proportion plus importante qu'en moyenne au sein du territoire des Villes Sœurs (80%).

Cette répartition souligne le **caractère de station balnéaire** de Mers-les-Bains, dont l'économie est majoritairement structurée par la prédominance de l'**économie résidentielle**, de type commerces et services de proximité et liés à l'activité touristique.

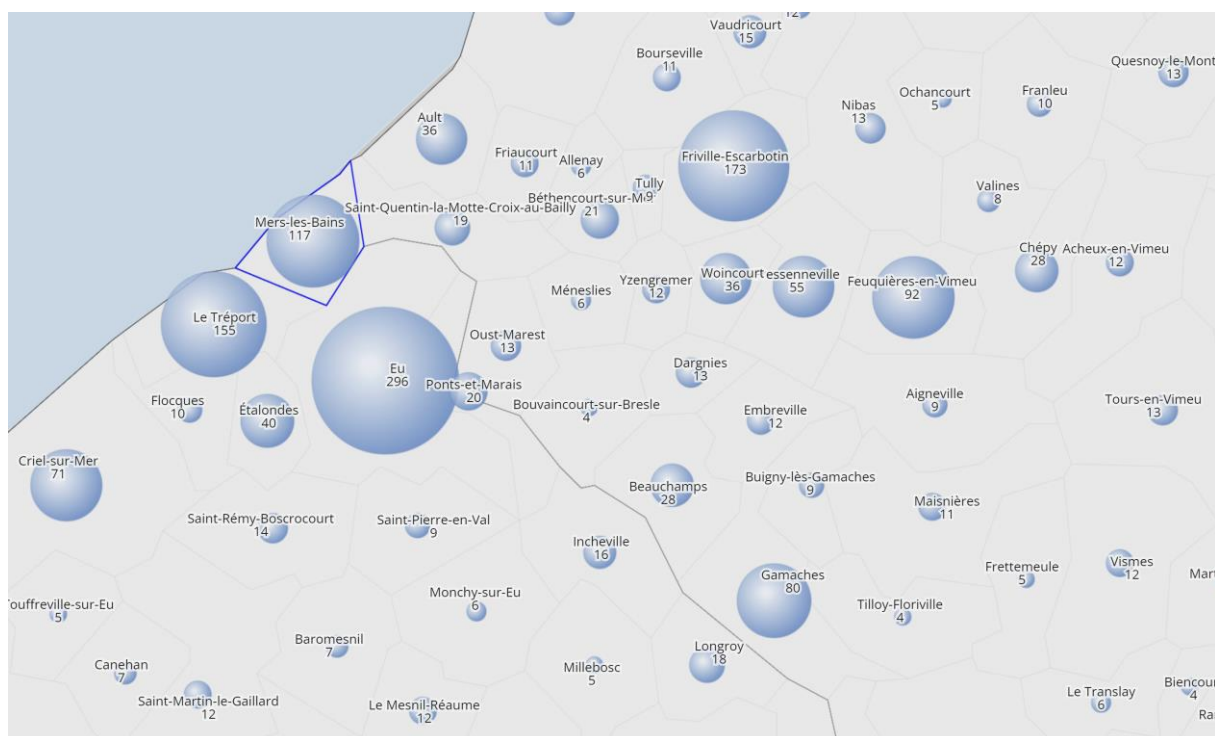
Les établissements de Mers-les-Bains sont pourvoyeurs d'emplois (autour de 8,5 par établissement en moyenne).

Enfin, même si le nombre d'emplois a chuté depuis 11 ans, le tissu économique mersois se révèle toutefois assez dynamique avec la création de 20 entreprises en moyenne ces dernières années.



Évolution des créations d'établissements (source INSEE)

La carte suivante montre la répartition des établissements actifs employeurs en 2019 (valeur un peu plus basse que les chiffres ci-dessus, englobant les établissements employeurs et non employeurs). **Mers-les-Bains, Le Tréport et Eu constituent un pôle économique majeur à l'échelle du territoire local.**



Nombre d'établissements actifs employeurs au 31/12 2020 (source INSEE)

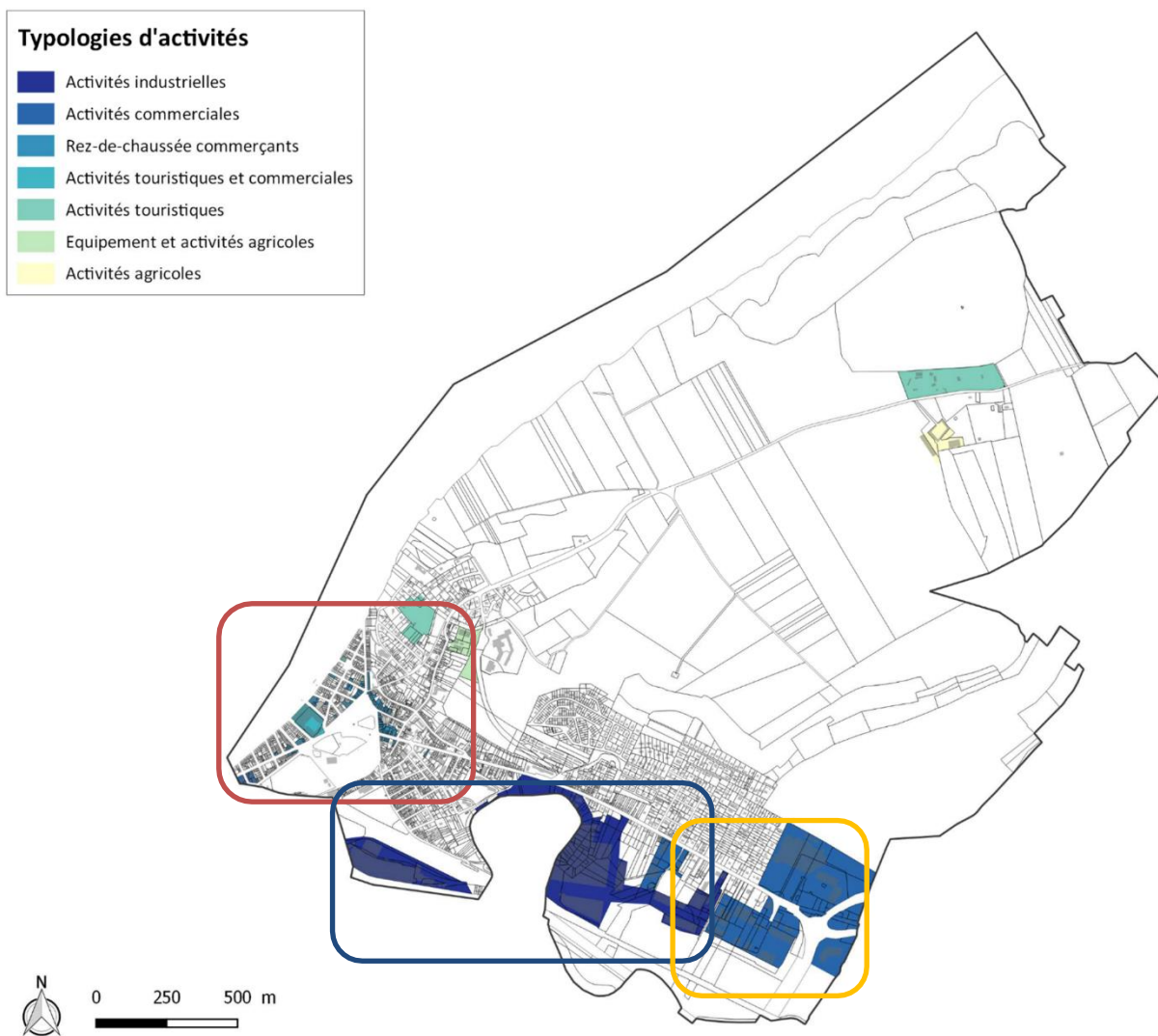
## 4.2.2. La répartition spatiale des activités

Le tissu économique mersois se spatialise de manière cadencée et polarisée, au sein de différents types de tissus : soit en **mixité fonctionnelle au sein des tissus résidentiels du centre-bourg**, soit au sein de **tissus spécifiquement dédiés aux activités économiques**.



Trois types de localisation peuvent ainsi être distingués :

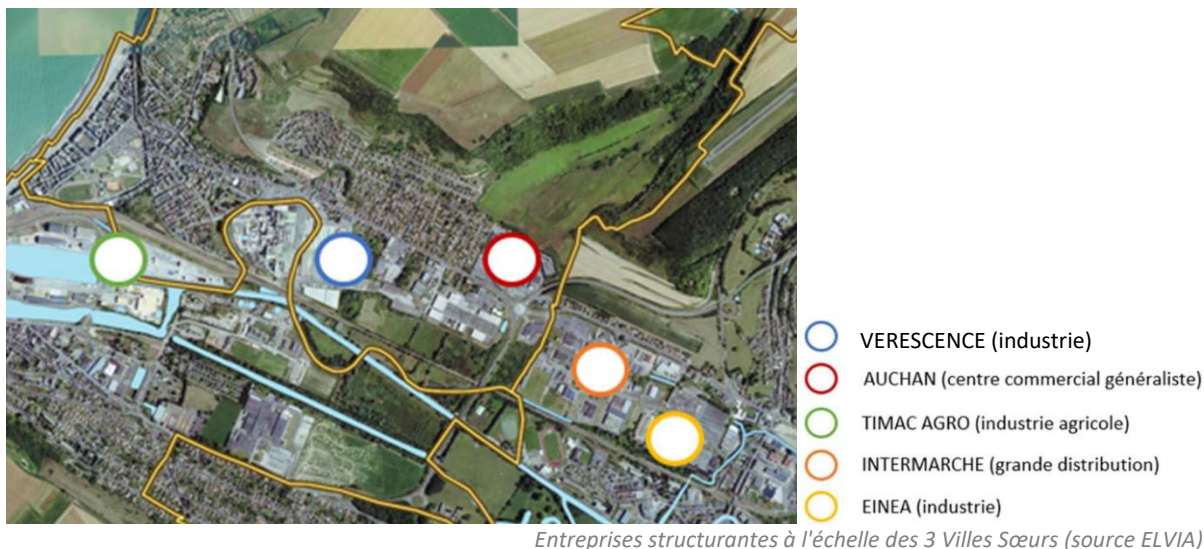
1. Des **activités commerciales**, touristiques et de services, réparties au sein du centre-ville, notamment en rez-de-chaussée d'immeuble, sur le front de mer et autour de la place principale et des espaces publics structurants ;
2. Des **activités tournées vers l'industrie et la logistique**, structurées autour de l'entreprise VERESCENCE (leader mondial du flaconnage en verre), à cheval sur les communes de Mers-les-Bains et du Tréport ;
3. Des **activités commerciales et de services** organisées autour d'une enseigne de grande distribution (Auchan) au sein de la zone d'activités des Grands Marais) se faisant face en entrée de ville est.



Répartition des activités par typologies en 2019 (source ELVIA)

**Quatre entreprises se révèlent ainsi structurantes** à l'échelle du pôle central de l'intercommunalité des Villes Sœurs :

- VERESCENCE à Mers-les-Bains / Le Tréport ;
- AUCHAN à Mers-les-Bains ;
- TIMAC AGRO à Mers-les-Bains / Le Tréport ;
- EINEA (ex-Alcatel Lucent) à Eu.



Une étude plus approfondie permet alors d'affiner les types d'activités, afin d'analyser leur structuration et leur localisation plus en détail. Les différents établissements sont ainsi regroupés selon la classification suivante :

Agriculture  
Artisanat  
Bar-restauration  
Commerce-service

Industrie-logistique  
Tertiaire-bureau  
Tourisme

Comme le montre la carte ci-après, au sein du centre-bourg, les activités présentes constituent majoritairement des **activités de commerce, de services, de bar et de restauration**, ainsi que des activités liées à l'**hébergement touristique**. Ils occupent le plus souvent les rez-de-chaussée des immeubles, maintenant une **mixité fonctionnelle** et un **maillage économique serré** au sein de ces tissus à vocation mixte et résidentielle.

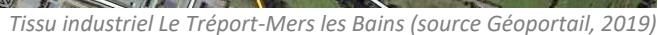
Tandis que les activités de bar et de restauration sont volontiers implantées en front de mer et sur la rue Roger Salengro (au nord de la place du marché), les activités commerciales, de service et tertiaires forment des **linéaires denses** sur le pourtour de cette place et au sein des rues qui en découlent (ex : rues Jules Barni, Marcel Holleville, André Dumont). Elles s'implantent également par petites poches disséminées au sein du centre- bourg, notamment sur l'avenue du Maréchal Foch et la rue Buseaux, accompagnées ponctuellement d'activités artisanales. Enfin, des indépendants (artisans, commerces-services) se retrouvent ponctuellement dans le tissu résidentiel contemporain (pavillonnaire ou groupé) de la partie centrale et nord-est de la commune.





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

Au sud-ouest de Mers-les-Bains et au nord du Tréport, plusieurs entreprises industrielles (dont TIMAC AGRO et VERESCENCE) sont **implantées de part et d'autre de la limite communale et du canal d'Eu à la mer**. Côté Le Tréport, l'artisanat alimentaire est également représenté.

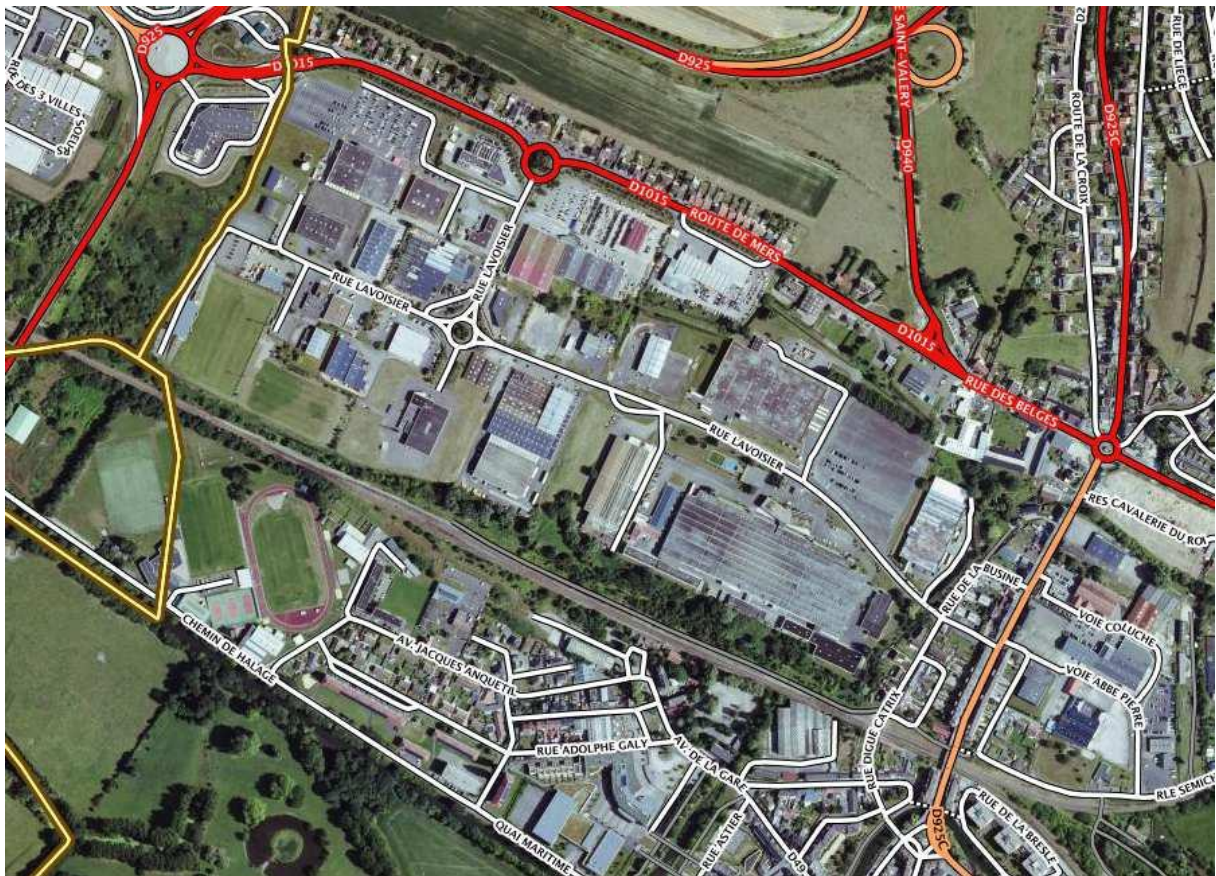






Les entreprises TIMAC AGRO et VERESCENCE (source ELVIA)

A l'est de la zone d'activités des Grands Marais à Mers-les-Bains est implantée, sur le territoire de Eu, la **zone industrielle des Prés Salés** qui regroupe grande surface commerciale, activités de services et industries (notamment EINEA).



Tissu industriel et commercial à Eu (source Géoportail, 2019)



*L'entreprise EINEA à Eu (source ELVIA)*

## 4.2.4. Les activités commerciales et de services

Les activités commerciales et de services composent l'essentiel des activités présentes implantées à Mers-les-Bains, composante majeure de son économie. La répartition spatiale de ces activités a été analysée selon leur nature et leur typologie (voir carte ci-après). Deux secteurs ont plus précisément été étudiés : le centre-ville et la zone d'activités des Grands Marais, en entrée de ville à l'est.

### Le centre-ville, entre regroupements et mixité commerciale et de services

Au sein du centre-ville mersois, la répartition des commerces et des services ménage un certain nombre de poches de mixité commerciale, au niveau de plusieurs localisations stratégiques qui correspondent à des espaces publics structurants :



*Esplanade du Général Leclerc (source : Google Street View, ELVIA 2018)*



*Rue Georges Clémenceau (source : Google Street View, ELVIA 2018)*



Cependant, ces activités sont souvent regroupées par nature (au moins deux ou trois enseignes consécutives), permettant d'identifier des linéaires thématiques ou répondant à des besoins similaires :



Linéaires bar-restauration - Espanade Leclerc et rue Salengro (source : Google Street View, ELVIA 2018)



Linéaires ameublement- décoration et alimentation - rue Jules Barni (source : Google Street View, ELVIA 2018)



**Natures de commerces  
et de services (ouest)**

- Alimentation
- Ameublement-décoration
- Bar-Restaurant
- Grande surface
- Habillement
- Mixte
- Santé
- Services
- Tourisme
- Véhicule
- Enveloppe urbaine



Typologies commerciales et servicielles - ouest (source : ELVIA 2019)

**Typologies de commerces, de  
services et d'artisanat (ouest)**

**Commerces et services**

- Spécialisé
- Intermédiaire
- Proximité

**Artisanat**

- Spécialisé
- Intermédiaire

**Locaux vacants**

- Artisanat
- Autre activité
- Commerce-service
- Enveloppe urbaine



Typologies commerciales, servicielles et artisanales - ouest (source : ELVIA 2019)

Enfin, certaines enseignes sont implantées ponctuellement sur l'avenue du maréchal Foch et au sein du tissu résidentiel mersois, s'éloignant du cœur de ville structuré autour de la place du marché et assurant une présence économique au sein de tissus à dominante résidentielle.

Néanmoins, les élus soulignent que les linéaires et les regroupements ne sont pas suffisamment marqués et ne permettent pas de définir de centralité.

L'analyse a ensuite été complétée par le critère des typologies commerciales et artisanales, différenciées en fonction de leur nature, de leur vocation et des comportements d'achats y étant associés.

#### L'offre commerciale et artisanale de proximité

Elle regroupe les enseignes répondant aux besoins du quotidien, dont la fréquentation peut contenir une notion de plaisir mais qui relève majoritairement d'une logique de nécessité.

Majoritairement localisée au sein des cœurs de bourg et parfois au sein des zones d'activités, les comportements associés à l'offre de proximité sont une fréquence d'achat quotidienne à hebdomadaire, des déplacements majoritairement à pied ou à vélo, ainsi qu'en voiture lorsque l'offre est inexistante à proximité. Enfin, sont principalement recherchés la courte distance, le meilleur ratio distance/prix.

Exemples : commerces de détail, alimentation générale, épicerie, quincaillerie de base, tabac, presse, restauration de proximité...

Dans le centre-ville mersois, elle se situe globalement au sein des « poches de mixité commerciale et servicielle » identifiées ci-devant, au niveau d'espaces disposant d'une bonne visibilité et des flux de passages principaux. Certaines enseignes de proximité se retrouvent également dans les rues adjacentes de ces espaces et, ponctuellement, dans les tissus à dominante résidentielle, confirmant leur fonction de proximité.

#### L'offre commerciale et artisanale intermédiaire et occasionnelle

Elle regroupe les enseignes répondant à des besoins ponctuels, plus ou moins fréquents, se situant entre la nécessité d'achat et une dimension de divertissement, de plaisir, de projet.

Majoritairement localisée au sein des zones d'activités, les comportements associés à l'offre intermédiaire et occasionnelle sont une fréquentation hebdomadaire à mensuelle, des déplacements effectués majoritairement en voitures, quelquefois à pied, la recherche d'une offre diversifiée, priorisée sur le territoire, pouvant occasionner un temps de trajet moyen.

Exemples : équipement de la personne (habillement, santé, soins, hygiène ...), équipement de la maison (petit ameublement, décoration, linge, vaisselle ...), restauration classique, bricolage, jardinerie, culture, loisirs, équipement et entretien des véhicules...

Dans le centre-ville, l'offre intermédiaire et occasionnelle se situe majoritairement au sein des linéaires thématiques identifiés ci-devant, regroupant des enseignes de même nature (notamment bar-restauration, habillement, ameublement-décoration...). Le regroupement de ces enseignes et leur localisation au sein ou à proximité de larges espaces publics contribuent à assurer leur visibilité et leur fréquentation. Ils constituent ainsi un élément économique structurant, vecteur de valeur ajoutée pour l'attractivité touristique.

Globalement, il y a peu de locaux d'activités vacants de manière structurelle. D'après les élus, il existe une réelle dynamique de reprise des locaux et la vacance n'est pas un problème. Le taux de renouvellement sur certaines cellules commerciales et la difficulté de certaines activités de s'implanter, voire de s'intégrer à la ville, constitue une problématique plus prégnante.



### L'offre commerciale et artisanale spécialisée

Elle regroupe les enseignes répondant à des besoins spécifiques, à caractère exceptionnel, liés à des notions de confort de vie, de plaisir, de divertissement et de loisirs.

Majoritairement localisée au sein des grands pôles urbains locaux ou régionaux, les comportements associés à l'offre spécialisée sont des achats réfléchis (questionner ses besoins, comparer l'offre, tirer profit de la concurrence...), une fréquence d'achat mensuelle à annuelle, parfois plusieurs déplacements avant achat, des déplacements majoritairement en voiture, la recherche d'une offre ciblée pouvant occasionner des trajets relativement longs et au-delà du territoire.

Exemples : achat de véhicule, électroménager, literie et ameublement, équipement hifi, culture et art spécialisé, artisanat d'art, gastronomie spécialisée et produits du terroir.

L'offre commerciale et servicielle spécialisée est implantée de manière ponctuelle dans le centre-ville, souvent dans des rues adjacentes aux places et espaces publics structurants. Elle concerne d'une manière générale quelques enseignes d'alimentation (type produits du terroir), d'habillement et de tourisme. Cette offre apparaît relativement confidentielle, en tout cas moins visible que l'offre de proximité et intermédiaire. Sa lisibilité en termes d'identité et de valeurs territoriales n'est pour l'instant pas mise au premier plan, bénéficiant cependant de la proximité de la gamme intermédiaire. Au vu de la structure urbaine et de la composition architecturale du centre-ville, cette offre bénéficie d'un potentiel de développement dont les contours mériteraient d'être explorés dans le PADD.



### La zone d'activité des Grands Marais, en entrée de ville est

Cette zone, située en continuité de la zone des Pré-Marais (limitrophe) à Eu, présente une morphologie d'**enseignes de grande surface**, structurée autour de l'enseigne principale Auchan (disposant d'une galerie marchande). Cette forme commerciale est très représentée localement au vu de la présence de l'enseigne Intermarché située à environ 500m à Eu.

Ce secteur, de part et d'autre de l'avenue Curie, propose une offre complète de proximité et occasionnelle/intermédiaire, au sein d'enseignes majoritairement nationales. Si l'offre ne s'inscrit pas directement en concurrence avec celle du centre-ville (on n'y retrouve pas les mêmes enseignes et elles ne s'adressent pas à la même clientèle), ce phénomène est tout de même induit, au vu de la visibilité, de l'accessibilité et de la popularité des enseignes présentes. Certaines natures commerciales, présentes en entrée de ville, ne sont ainsi pas représentées en centre-ville (par ex : bijouterie, chaussures, jouets, parfumerie ...) mais également certaines professions de santé (opticien).

Un peu plus à l'ouest sur l'avenue, un regroupement d'enseignes intermédiaires (alimentation, services auto) complètent le dispositif commercial mersois.



Natures des commerces et services - est (source ELVIA 2019)

## 4.2.5. Les activités artisanales

Tandis que les activités commerciales et de services observent des répartitions spatiales structurées par différentes logiques (regroupement, visibilité ...), les activités artisanales sont réparties de manière plus ponctuelle. Elles sont parfois en appui d'un regroupement d'enseignes de proximité ou intermédiaires (notamment sur l'avenue du Maréchal Foch et l'avenue Curie) et également au sein du tissu résidentiel (indépendants).

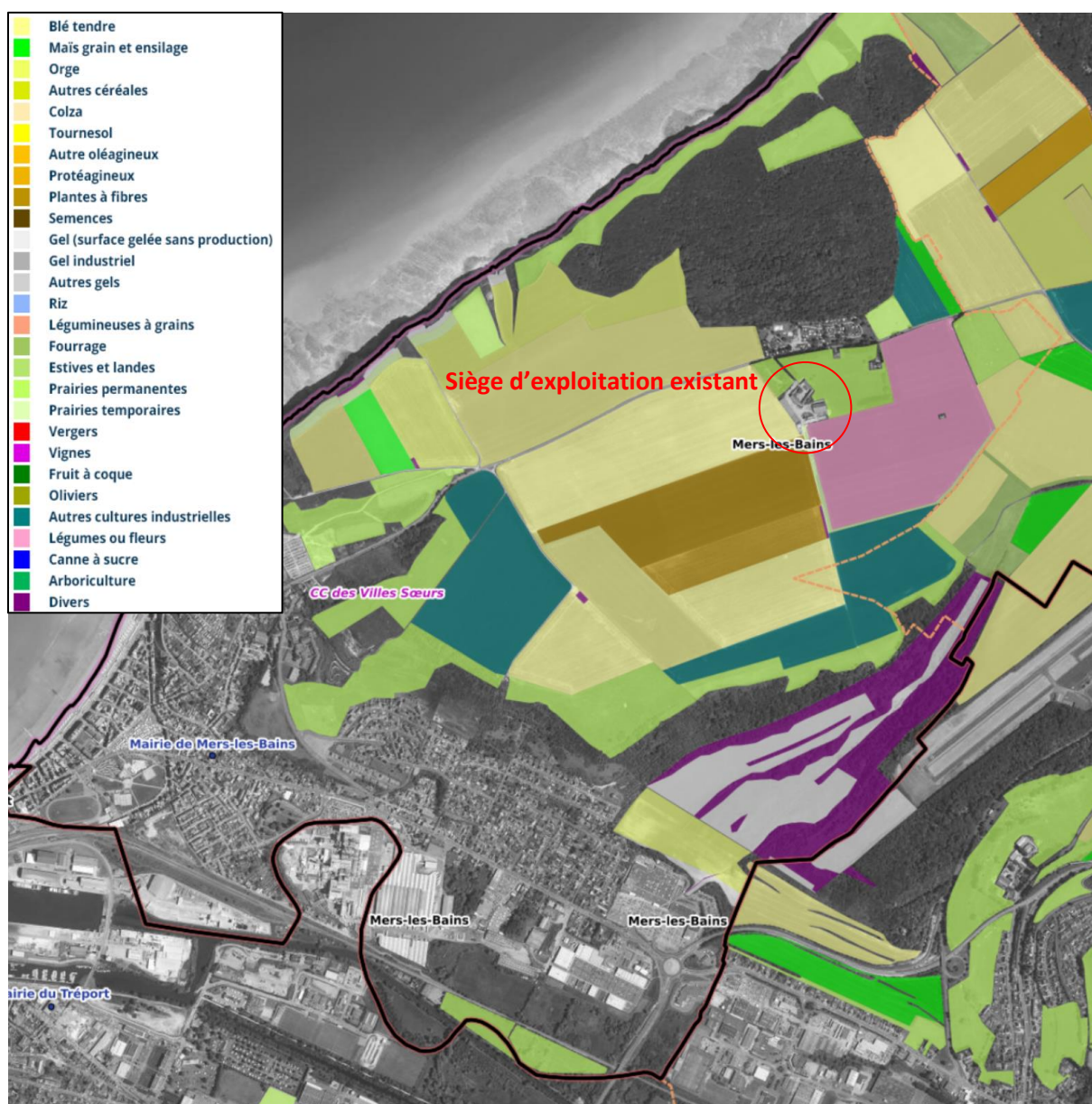
Elles correspondent majoritairement à une offre intermédiaire/occasionnelle et spécialisée, en grande partie dans le secteur de l'habitat. L'artisanat spécialisé (et notamment l'artisanat d'art) est cependant peu représenté. Ce secteur n'est en outre pas touché par la vacance.

### Verbatim élus

« En travaillant le rythme des commerces et l'implantation d'activités artisanales plus spécialisées, nous devons donner du sens à nos rues et à notre front de mer. »

## 4.2.6. L'activité agricole

### Données de cadrage



Registre Parcellaire Graphique 2020 (Source : Ministère de l'Agriculture, Géoportail)

La surface des terres inscrites au registre parcellaire graphique s'élevait en 2020 à environ 215 hectares (pas de changement par rapport à 2010, où la SAU était également de 215 hectares). Ces parcelles sont

majoritairement dédiées à de la culture céréalière (blé d'hiver, maïs), herbacée (betterave), de légumineuses ou de plantes à fibres (lin).

Une exploitation agricole (culture céréalière) est présente au nord du territoire communal (2 en 2010) mais ne dispose d'aucun projet de développement particulier.

#### Appellations d'origine protégées AOC), indications géographiques protégées (IGP)

L'INAO est un établissement public français qui participe à la valorisation des produits agricoles français. Il est notamment chargé de la reconnaissance et de l'attribution de différents signes d'identification de l'origine et de la qualité des produits (Appellations d'Origine, Indications Géographiques Protégées et Labels Rouges).

Le territoire d'étude est concerné par les indications géographiques protégées suivantes :

- Porc de Normandie (IG/41/94) ;
- Volailles de Normandie (IG/27/94).

#### Valeur vénale des terres

La commune de Mers-les-Bains appartient à la petite région agricole (PRA) du Vimeu. Le prix moyen en euros des terres et prés libres par région agricole figure dans le tableau ci-dessous :

Parcelles de plus de 70 ares	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<i>Somme</i>	8 220	8 770	9 070	9 450	9 640	9 440	9 380
Santerre	10 220	11 050	11 860	11 950	12 140	11 270	10 520
Ponthieu	6 590	7 130	8 580	9 330	8 970	8 450	8 030
<b>Marquenterre, Vimeu</b>	<b>7 000</b>	<b>7 750</b>	<b>7 770</b>	<b>7 840</b>	<b>7 620</b>	<b>8 420</b>	<b>9 190</b>
Plateau Picard	7 990	8 140	7 500	8 150	8 940	8 890	9 160

Sources : Safer, agreste, Terres d'Europe, Scafr

Le prix moyen en euros des terres et prés loués par région agricole figure dans le tableau ci-dessous :

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<i>Somme</i>	4 980	5 150	5 330	5 470	5 690	5 880	6 170
Santerre	5 570	5 720	5 800	5 930	6 090	6 320	6 680
Ponthieu	4 680	4 990	5 150	5 260	5 460	5 490	5 680
<b>Marquenterre, Vimeu</b>	<b>4 560</b>	<b>4 750</b>	<b>4 940</b>	<b>5 230</b>	<b>5 460</b>	<b>5 620</b>	<b>5 820</b>
Plateau Picard	4 840	4 960	5 220	5 320	5 590	4 550	6 180

Sources : Safer, agreste, Terres d'Europe, Scafr



## Centre équestre

Il ne s'agit pas d'une activité agricole à proprement parler, puisque le centre équestre exerce principalement une activité d'enseignement à la pratique de l'équitation, incluant une écurie de propriétaires, des stages, une offre de balades, etc.

Signalons toutefois que le Règlement Sanitaire Départemental impose un **recul réciproque de 30m entre les bâtiments accueillant les chevaux (dès le 1<sup>er</sup> cheval) et les tiers.**

### Règlement Sanitaire Départemental

Prévue par le code de la santé, le règlement sanitaire départemental constitue le texte de référence en matière d'hygiène et de salubrité. Il permet de prévenir et/ou résoudre les problèmes d'hygiène et de salubrité auxquels peuvent être confrontés nos concitoyens et qui ne sont pas précisées dans d'autres textes.

Compte tenu de l'imbrication du centre équestre dans la ville, ce périmètre de 30m déborde hors de l'enceinte du centre équestre.



*Emprise du centre équestre*

Pour information, les bâtiments accueillant des chevaux sont les suivants :



*Bâtiments accueillant des chevaux*

## 5. Approche tourisme

### 5.1. L'offre touristique

L'offre d'accueil et d'information touristique est prise en charge et gérée par un office du tourisme « Destination le Tréport-Mers », à l'échelle communautaire.

#### 5.1.1. L'hébergement touristique

Le dispositif d'hébergement touristique mersoï est structuré de la manière suivante :

- 3 hôtels (2 à 3 étoiles) : capacité 124 chambres ;
- 2 campings (2 à 3 étoiles) : capacité 204 emplacements ;
- 1 résidence de tourisme : 418 places (la seule de l'intercommunalité des Villes Sœurs).

Si l'offre hôtelière occupe un poids similaire, en termes de part de lits disponibles, que l'intercommunalité (respectivement 16,6% et 18,1% en 2023), le camping a un poids plus important au sein du territoire intercommunal. De même, la commune ne comporte pas d'auberge de jeunesse (quand elle représente 8,6% des lits des Villes Sœurs).

L'hébergement touristique mersoï est intégré dans l'ensemble des tissus de centre-bourg, sous différentes formes. La partie nord du bourg accueille des équipements de moyenne surface, avec le camping de la Falaise (1,3 ha environ) et un projet d'hôtel-restaurant en limite nord de l'enveloppe urbaine (rue de la Falaise). Un second camping (environ 3 ha) est situé au nord-est du territoire communal. Enfin, une aire de camping-car (0,5 ha) est située dans la partie sud-est de la commune, entre les zones commerciales d'entrée de ville et le secteur industriel (localisation : voir carte ci-dessous).

La ville propose en outre de nombreuses locations de meublés touristiques, notamment au sein des villas de type « Belle Epoque » dans le Site Patrimonial Remarquable.



Exemples de villas-résidences de tourisme (Source : Google Street View)

## 5.1.2. Les activités touristiques

### Station balnéaire

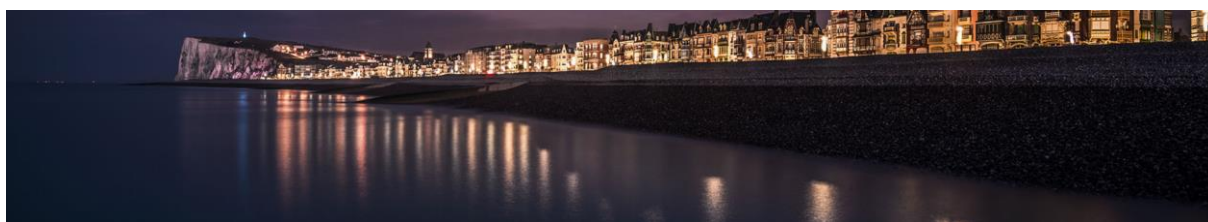
De sable à marée basse (et de galets à marée haute, du fait de la présence de hautes falaises de craie dont ils sont issus...), la plage de Mers-les-Bains est, depuis sa création dès 1870, considérée comme la **plage des enfants et de la famille**.



*Le front de mer (source internet commune)*

Depuis, chaque année, près de **600 cabines de plage blanches** investissent les galets. Un poste de secours assure la sécurité des baigneurs et des activités nautiques sur une bande de 300 mètres en juillet et août.

L'ensemble du linéaire côtier mersoïse va de la limite communale avec Le Tréport jusqu'à celle avec le Bois de Cise, commune d'Ault, et comprend une ligne de falaises de craie blanche striées de lignes de rognons de silex, hautes selon les endroits de 90 à 105 mètres.



*Le front de mer de nuit (source internet commune)*

### Visites patrimoniales et culturelles

Mers-les-Bains et ses alentours proposent de **nombreuses visites, liées au patrimoine bâti, naturel et paysager** :

- Le **quartier balnéaire de Mers-les-Bains avec ses villas Belle Époque** : classé « Site Patrimonial Remarquable », il est unique de par son exceptionnelle concentration et surtout sa diversité ;
- Le point de vue sur la Manche et les **falaises normando-picardes** depuis le site naturel de « Notre Dame » sur les Falaises à Mers ;
- Les fermes typiques et églises des communes de l'avant-pays.



*Les villas Belle Époque du « Site Patrimonial Remarquable » (source internet commune)*



## Activités sportives et nature

L'offre en équipements touristiques est importante, avec un casino, un bowling, un cinéma, un minigolf, un train touristique, des circuits de randonnée et de cyclotourisme, un point de location de vélos, une médiathèque, un atelier de peinture et sculpture, une école de musique, un street-park, un club nautique, un centre équestre, des terrains de tennis, etc.

Une association, « Les Infatigables de la Bonne Entente », basée au Tréport, anime l'activité de randonnée locale.

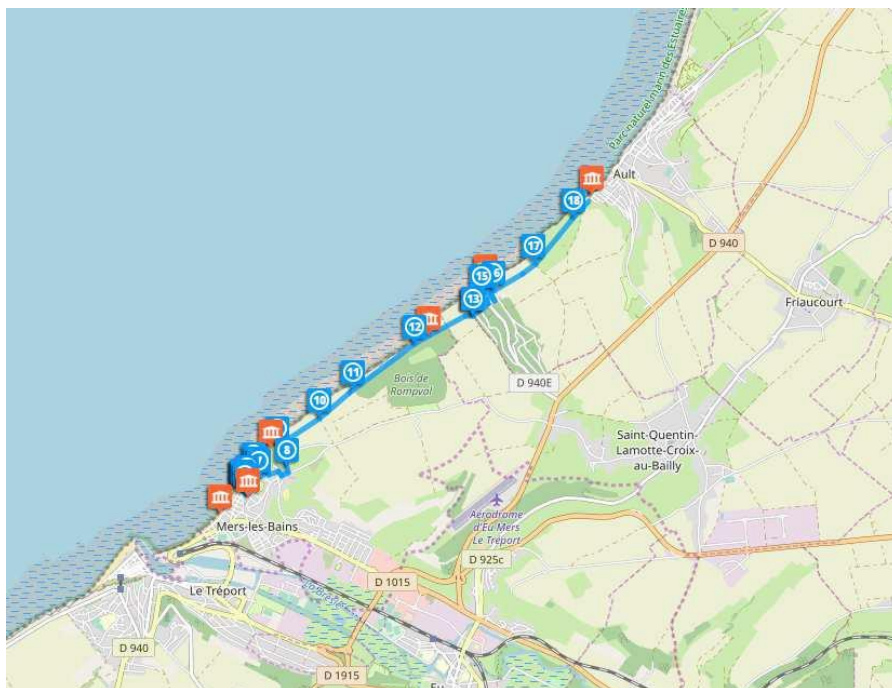
#### 5.1.2.1. Le sentier du littoral

La Côte d'Albâtre offre des paysages sublimes et des vues panoramiques spectaculaires sur la mer, les estuaires, du haut de ses falaises de craie blanche. La section du sentier du littoral GR21 « Mers-les-Bains – Bois de Cise », nouvellement recréée, offre des vues imprenables, du cap d'Ailly jusqu'à la Baie de Somme où débute la Côte d'Opale vers le Pas-de-Calais. Ce sentier complète la portion du GR21 entre Criel sur Mer et Le Tréport.

Un parcours de 9 kilomètres environ aller-retour est proposé, assez difficile en raison de dénivelés significatifs. On peut ici citer Victor Hugo, qui évoquait, parlant des agriculteurs et des marins « Les laboureurs de la terre et les laboureurs de la mer ».



Parcours touristique dans le quartier balnéaire (source ODT)



Tracé et photographies du sentier du littoral (source <http://www.cirkwi.com> et internet commune)

### 5.1.2.2. Le circuit de la Mouette

Un circuit destiné au vélo est opérationnel à Mers-les-Bains depuis 2016. Empruntant Eu et le Tréport, il offre deux boucles dans les proches environs. Reliant Mers-les-Bains à Bourseville via Saint-Quentin-La-Motte- La-Croix-au-Bailly, long de 29 km, le circuit est scindé en 2 boucles et offre des panoramas d'exception sur la Manche et les falaises normando-picardes.

Son tracé permet de découvrir l'avant-pays de la Bresle maritime, sa campagne, son architecture traditionnelle (fermes typiques, églises et villas de bord de mer...) et de s'imprégner de l'esprit des lieux. Le circuit de la Mouette prolonge l'itinéraire cyclable Eurovéloroute 4, permettant de se rapprocher de nos homologues britanniques et wallons.

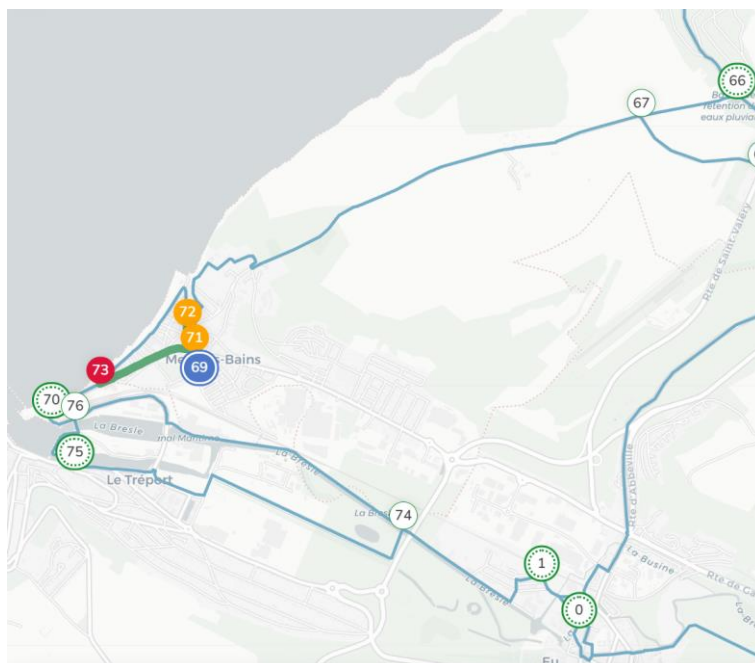
Plus pentue que les autres circuits de la Baie de Somme, cette nouvelle boucle (deux circuits possibles, A et B...) dévoile les charmes d'un littoral marqué par son paysage et son histoire.



Circuit cyclable de la Mouette (Source : site de la Commune)

### 5.1.2.3. Réseau points nœuds Somme à Vélo

Le réseau Points nœuds « Somme à Vélo », mis en place par le département de la Somme, est un système de balisage permettant de se déplacer sur tout le territoire en suivant un réseau de points numérotés. Cela permet un maillage du territoire en privilégiant les petites routes et même quelques chemins. Ainsi, à un certain nombre de carrefours, une balise indique le numéro du carrefour et les directions vers les numéros suivants.



Carte du réseau Points nœuds « Somme à Vélo » (source <https://sommeenpoche.fr/service/reseau-points-noeuds>)



## 5.2. La demande touristique

Les touristes accueillis proviennent en grande majorité du **quart nord de la** France : les régions les plus représentées sont les Hauts-de-France, puis l’Île-de-France et enfin la Normandie. Pour 83% de touristes français, 17% sont étrangers et proviennent presque pour moitié de la Belgique, puis de l’Allemagne et des Pays-Bas pour un peu plus de 15% et le Royaume-Uni pour environ 10%).

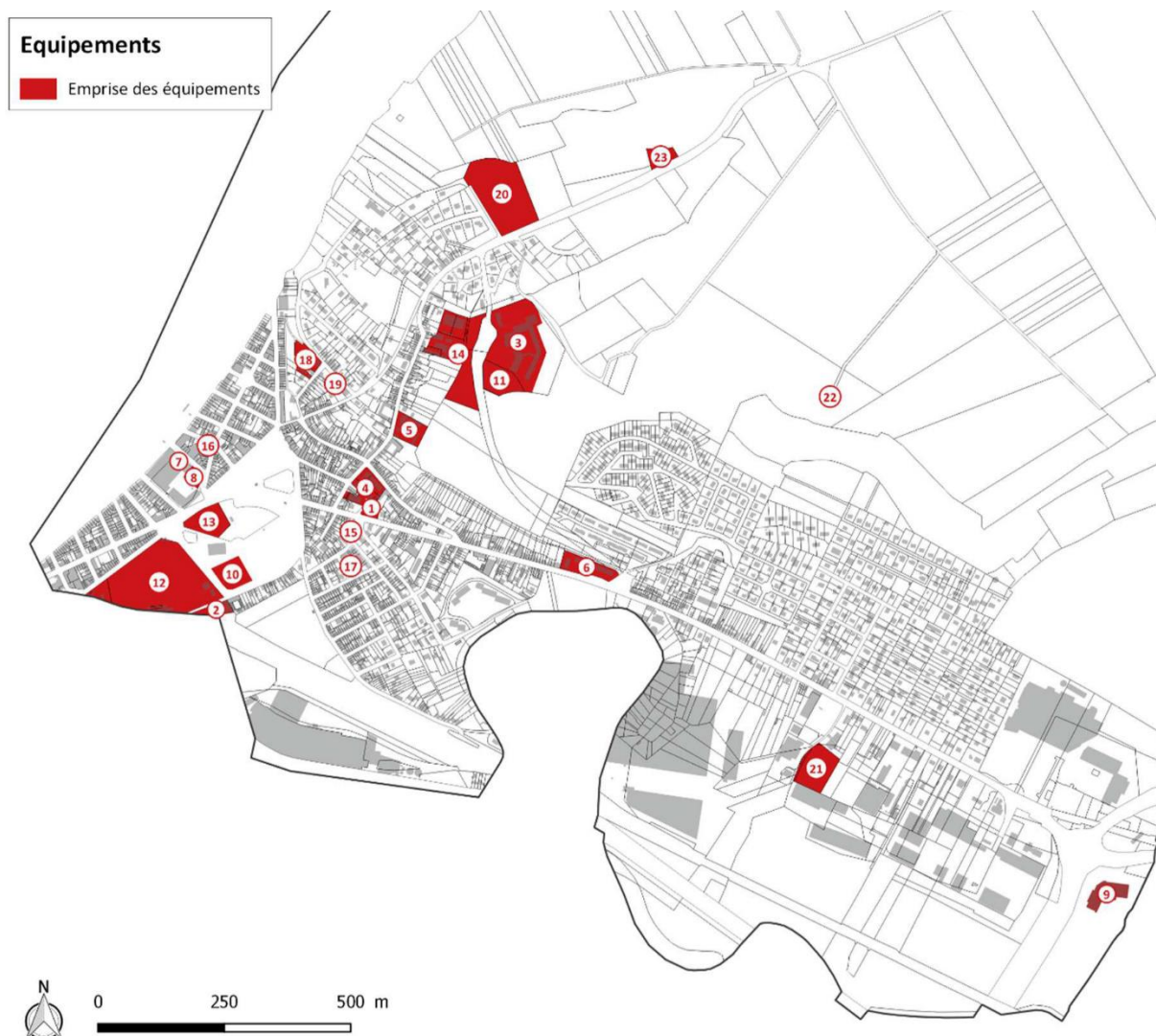
D’après les statistiques de fréquentation de l’Office du Tourisme en 2018 (questionnaire de satisfaction), les touristes sont majoritairement âgés de plus de 50 ans. Dans leur grande majorité, ils sont retraités (près de la moitié), cadres, professions libérales (presque un quart) ou employés (environ 15%).

En 2018, 1325 billets étaient vendus pour le petit train, tandis que la boutique de l’office de tourisme affichait un chiffre d’affaires de plus de 22 000 euros.

## 6. Approche Équipements

### 6.1. Une offre d'équipements variée

La commune dispose de nombreux équipements, à l'origine d'une **offre variée et plutôt importante**, qui **complète celles existantes sur les communes d'Eu et du Tréport**.



Offre en équipements (source ELVIA)

Cette offre regroupe notamment :

1. La Mairie de la commune
2. Une Caserne de pompiers
3. Le Collège Joliot-Curie
4. Le Groupe scolaire Jules Vernes
5. L'école primaire des Tilleuls

6. La halte-garderie des Moussaillons
7. Le cinéma Gérard Philipe
8. La bibliothèque de l'espace Prévert
9. Le Casino-bowling
10. Des terrains de tennis
11. Un gymnase
12. Des terrains de sport et une piste d'athlétisme
13. Un minigolf
14. Le centre équestre DIXTIE
15. Un atelier d'art municipal
16. Une école de musique
17. Un local associatif
18. L'Église paroissiale
19. La Maison paroissiale de St-Geneviève
20. Le cimetière
21. Une aire de camping-car
22. Des équipements électriques
23. Des équipements de gestion des eaux



Garderie des Moussaillons



Mairie de Mers-les-Bains



Terrains de tennis



Eglise paroissiale



Ecole des Tilleuls



Cinéma Gérard Philipe



Centre équestre Dixtie



Caserne de pompiers



Collègue Joliot-Curie



Espace Prévert



Atelier d'Art Municipal



Cimetière



## 6.2. Capacités d'accueils des équipements scolaires

La commune compte trois ensembles scolaires :

- Le collège Joliot Curie ;
- Le groupe scolaire Jules Verne ;
- L'école des Tilleuls.



Le collège Joliot Curie, l'école primaire Jules Verne et l'école maternelle des Tilleuls (source ELVIA)

Les deux écoles ont fusionné en 2017 pour former un unique groupe scolaire. L'évolution des effectifs est globalement à la baisse sur la période, en cohérence avec la perte de population observée. Un rebond significatif est observé après 2018.

	Ecole maternelle Les Tilleuls		Ecole primaire Jules Verne		Total	
	Classes	Effectif	Classe	Effectif	Classe	Effectif
2008-2009	4	98	7	181	11	279
2009-2010	4	96	7	170	11	266
2010-2011	3	70	7	158	10	228
2011-2012	3	70	6	140	9	210
2012-2013	3	65	5	146	8	211
2013-2014	3	68	5	133	8	201
2014-2015	3	66	5	120	8	186
2015-2016	3	67	5	110	8	177
2016-2017	3	67	5	107	8	174
	Groupe scolaire Jules Verne					
	Classes		Effectif			
2017-2018	8		154			
2018-2019	8		180			
2019-2020	8		176			

Evolution des effectifs scolaires entre 2008 et 2020 (Source : Commune)

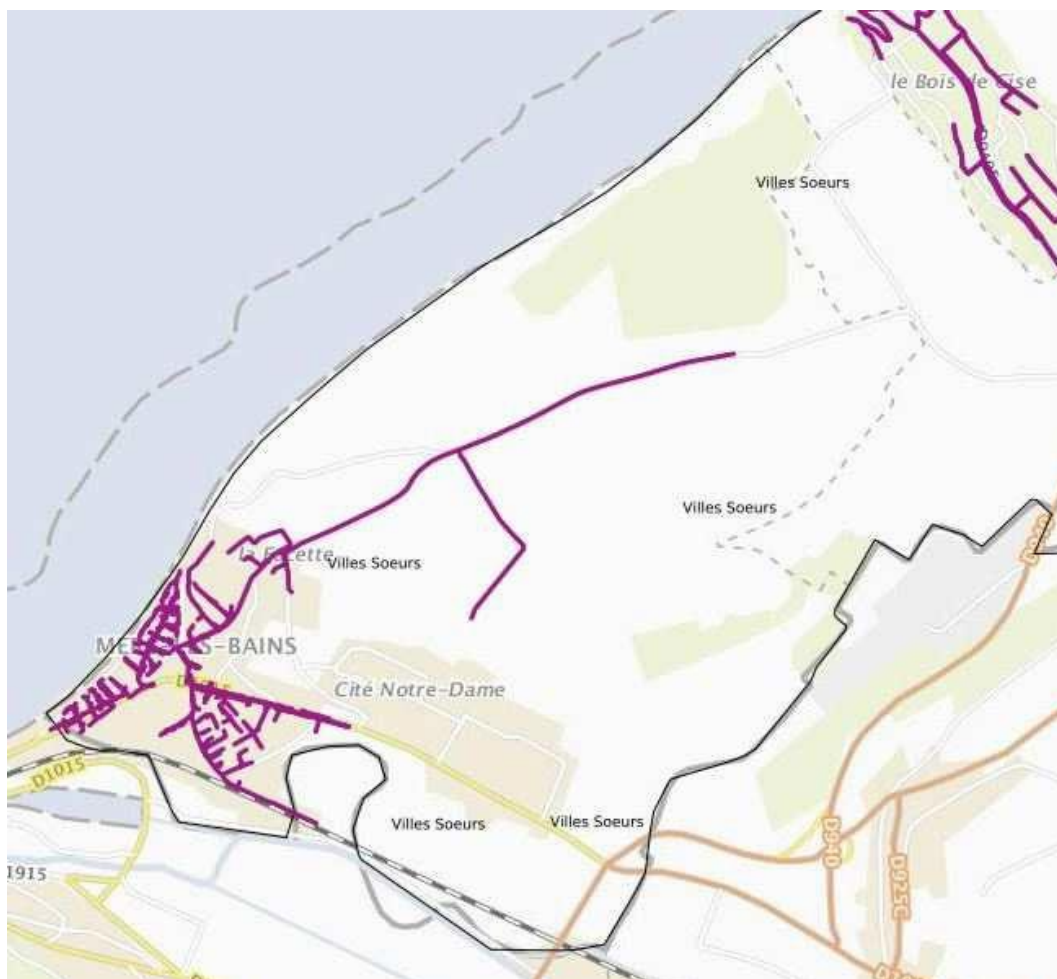
## 6.3. Desserte numérique sur le territoire

Sur le territoire de Mers-les-Bains, les secteurs urbanisés qui disposent de la fibre optique se localisent au sein et sur les abords du centre-ville, ainsi que le long de la rue André Drumont jusqu'au camping du Rompval.

Cependant, la cité Notre-Dame, les espaces résidentiels aux alentours ainsi que la zone d'activités des Grands Marais ne disposent pas de la desserte à la fibre optique, impactant potentiellement l'attractivité économique de la zone d'activités.

L'actualisation des objectifs du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Somme (SDTAN), adopté le 21 novembre 2011, s'est conclue par une révision de l'objectif initial de couvrir 70% des logements en FTTH, à 100% d'ici à 2030.

Ainsi, les secteurs résidentiels non desservis sur la commune devraient être concernés par le raccordement prévu par le SDTAN d'ici à 2030. Une nécessité pour limiter les inégalités territoriales entre les espaces desservis et ceux qui ne le sont pas.



Desserte de la fibre optique (Source : sommenumerique.fr)

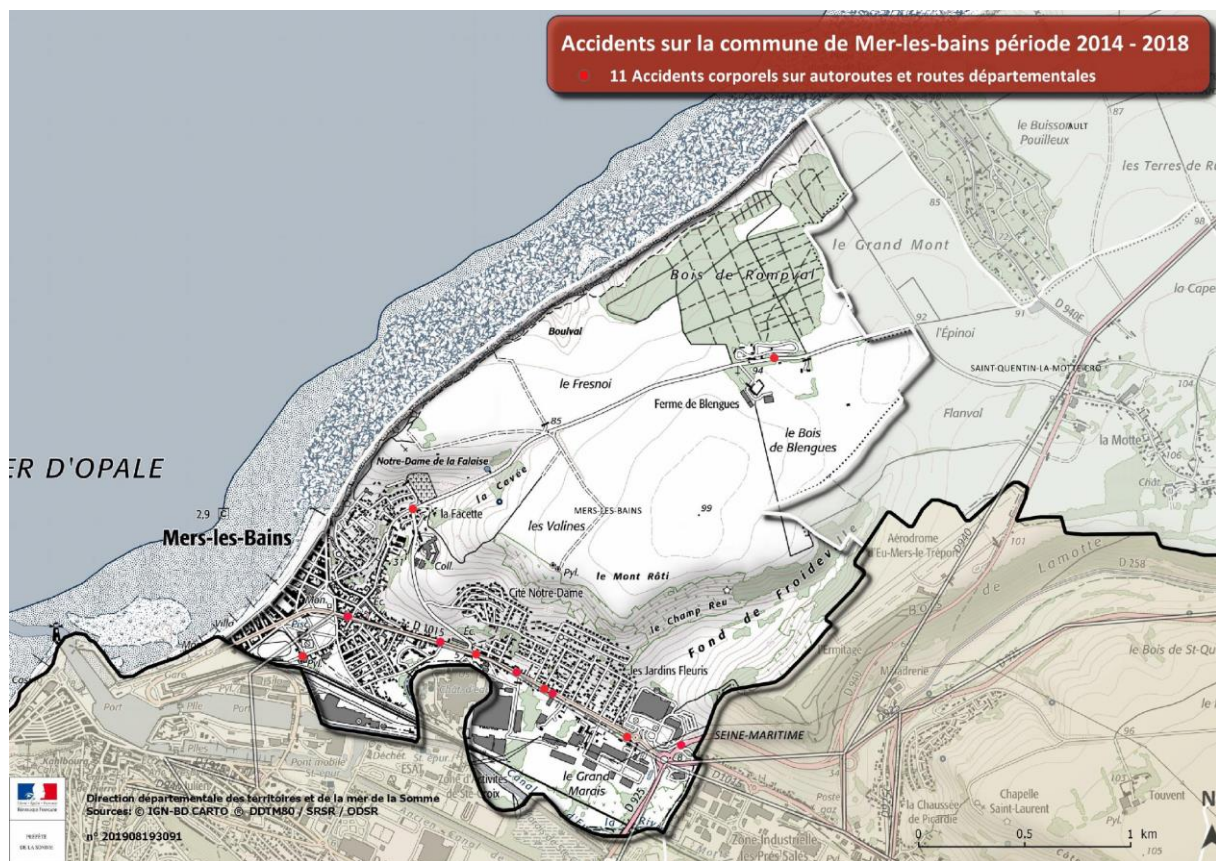
# 7. Approche Mobilités

## 7.1. Un réseau viaire efficace et polarisé

À l'échelle intercommunale, la commune de Mers-les-Bains est plutôt bien desservie, grâce aux **routes départementales D925 et D940 et l'avenue Pierre et Marie Curie**, reliant le littoral à l'arrière-pays et permettant de rejoindre l'autoroute A28 en l'espace d'une demi-heure.

Le réseau viaire de la commune et son développement urbain sont polarisés par **l'avenue Pierre et Marie Curie**, constituant la **colonne vertébrale de l'organisation viaire de la zone urbanisée**. En effet, cet axe reliant l'est à l'ouest de la commune, concentre la très grande majorité des flux et notamment des entrées sur le territoire, source d'importantes nuisances (sonores, ralentissement...).

Cet axe dispose d'un trafic moyen journalier annuel supérieur à 12 500 véhicules en 2016 (comptage par le département de la Seine-Maritime), révélateur d'un trafic dense et accidentogène. 7 des 11 accidents corporels inventoriés entre 2014 et 2018 ont eu lieu sur la RD1015.



Accidentologie (source DDTM)

Il vient de faire l'objet de travaux d'aménagement afin d'apaiser les flux de circulation et de sécuriser les déplacements doux.

Cet axe principal donne ensuite accès au réseau de desserte secondaire constitué de petites voiries relativement denses sur le territoire communal. Elles desservent l'ensemble du territoire de manière efficace malgré la topographie très marquée.





Un réseau viaire structuré et polarisé (Source : Géoportail, Google Street View)

## 7.2. Un réseau adapté aux flux saisonniers

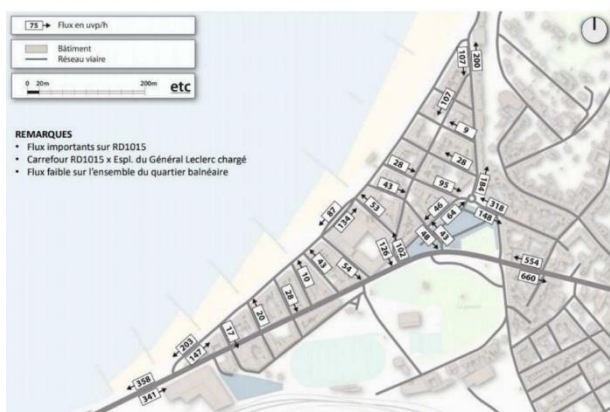
Une étude réalisée par la société Mobilis a permis de mettre en exergue l'adaptation du réseau viaire aux flux en période estivale, en capacité d'absorber le pic de fréquentation de mi-août.

En moyenne, l'étude démontre un **delta entre basse et haute saison de +25% de trafic** sur l'ensemble des voies de la commune.

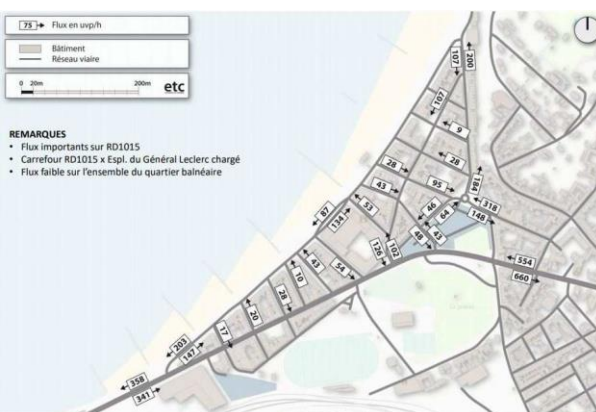
Elle démontre également que le **flux de voitures est relativement faible au sein du quartier balnéaire** en limite du littoral, où la **marche piétonne est davantage privilégiée**.

En effet, la présence de **grande poche de stationnement** sur la place du centre-ville et autour de la prairie permet aux usagers de se garer à proximité du littoral sans pour autant occuper le quartier balnéaire.

Cette situation soulève néanmoins un enjeu très important relatif à la sécurité piétonne au sein même du centre-ville, et des accès piétons entre le centre-ville et le littoral, au sein du quartier balnéaire.



Comptages – Août 2017 (ETC)



Comptages – Septembre 2017 (ETC)  
Extraits de l'étude de circulation d'ETC

## 7.3. Une forte proximité du port maritime du Tréport

La commune de Mers-les-Bains est en **relation directe avec le port maritime du Tréport**, relié physiquement par la route départementale D1015 à l'ouest du territoire, aussi appelée « rue du maréchal Foch ».

Ce port, situé à l'embouchure de la Bresle, comprend un **port de pêche**, un **port commercial** ainsi qu'un **port de plaisance**, tous localisés sur la commune de Tréport.

Le port de plaisance dispose d'une capacité d'accueil de 110 bateaux sur pontons, il participe donc activement à l'attractivité touristique de l'intercommunalité.

La gestion du port est dévolue à l'antenne de la chambre de commerce et d'industrie Littoral Hauts-de-France.





Port maritime du Tréport

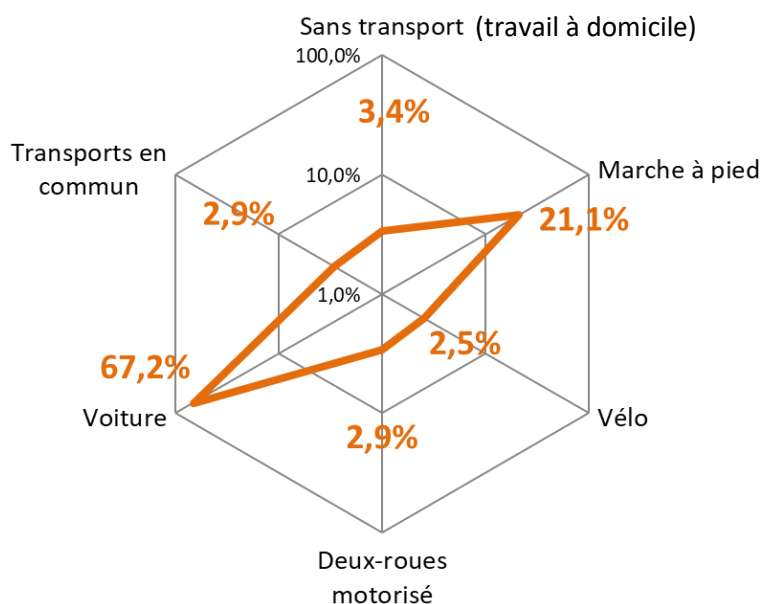
## 7.4. Un usage prédominant de la voiture

L'usage de la voiture individuelle reste prédominant sur la commune de Mers-les-Bains. En effet en 2019, 67,2% des actifs de la commune déclaraient utiliser la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail, contre 2,9% pour l'usage des transports en commun.

Cela s'explique notamment par la part très importante d'actifs travaillant en dehors de la commune. En effet, en 2019, 39% des résidents de la commune travaillaient au sein de la commune, contre 61% à l'extérieur selon l'INSEE, nécessitant de fait un usage important de la voiture.

Néanmoins, bien que très majoritaire, la voiture individuelle est davantage concurrencée par d'autres modes de déplacement en comparaison des tendances observées sur la Communauté de Communes des Villes Sœurs.





Part des moyens des transports utilisés pour se rendre au travail (source INSEE 2019, PERSPECTIVES)

Ainsi, la part des actifs se rendant sur le lieu de travail à pied (21,1%) ou en deux-roues (5,4%) est plus de deux fois supérieure sur la commune de Mers-les-Bains que sur l'intercommunalité de Villes Sœurs. Ces tendances reflètent les atouts de la commune en matière de sécurisation et d'aisance pour les mobilités douces.

Notons également que 74% des ménages vivant au sein de la commune disposent d'au moins un véhicule et 45% seulement d'un emplacement réservé pour le stationner. À titre de comparaison, ce sont 84% des ménages de l'intercommunalité qui disposent d'au moins un véhicule, avec néanmoins 62% qui disposent d'un emplacement réserver pour le stationner.

Le stationnement de véhicule est de fait plus complexe sur la commune de Mers-les-Bains, ayant pour conséquence de conforter l'usage des autres modes de déplacement.

La grande majorité des déplacements des résidents de la commune pour se rendre sur leur lieu de travail se réalise au sein de la Communauté de Communes de Villes Sœurs, regroupant Le Tréport et Eu.

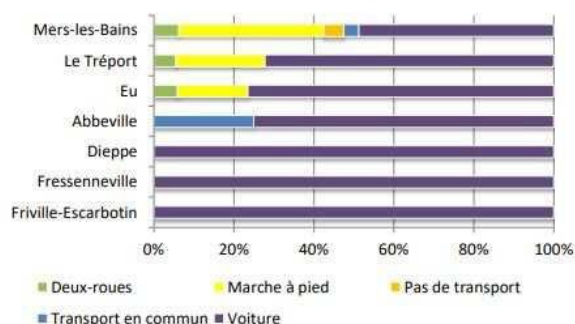
À destination de ces deux communes, les modes de transports utilisés regroupent très largement la voiture individuelle (environ 75%), suivie par la marche à pied (environ 20%) et l'usage des deux-roues (5%). Il est important de souligner l'absence de déplacement en transport en commun dans l'usage quotidien des Mersois, qui soulève la faiblesse du réseau existant sur la commune en lien avec les territoires voisins.

A l'inverse, les actifs travaillant à Mers-les-Bains semblent provenir d'horizons plus variés, au sein bien des communes d'Eu et du Tréport, que de communes de l'arrière-pays. Cette tendance démontre l'attractivité de la commune en matière de dynamisme économique et d'offre d'emplois.

#### PARTS MODALES DES ACTIFS RÉSIDANT À MERS-LES-BAINS

Commune de travail	Nombre d'actifs	Part totale
Mers-les-Bains	402	50,0%
Le Tréport	90	11,3%
Eu	85	10,6%
Abbeville	20	2,5%
Dieppe	20	2,5%
Fressenneville	15	1,9%
Friville-Escarbotin	15	1,9%
Baromesnil	10	1,3%
Blangy-sur-Bresle	10	1,3%
Chépy	10	1,3%
Ponts-et-Marais	10	1,3%

#### PARTS MODALES EN FONCTION DE LA COMMUNE DE DESTINATION



#### PARTS MODALES DES ACTIFS TRAVAILLANT À MERS-LES-BAINS

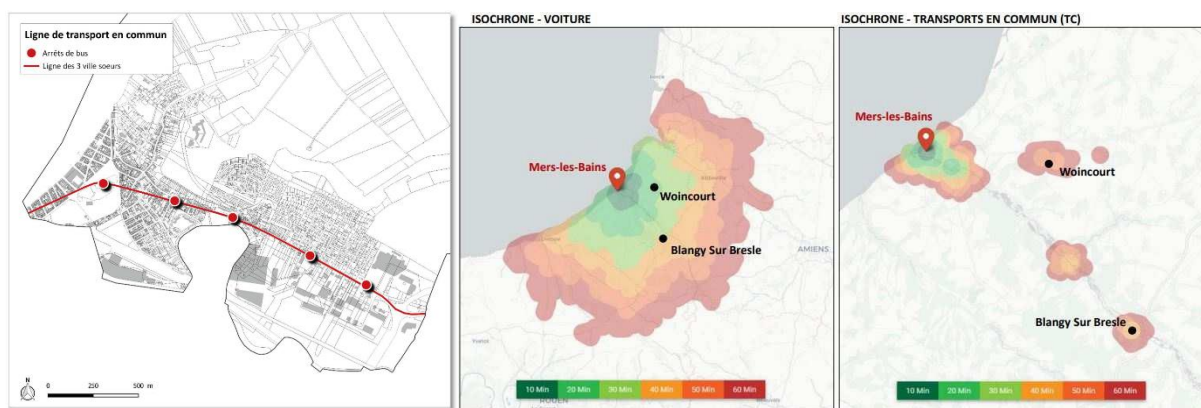
Commune de résidence	Nombre d'actifs	Part totale
Mers-les-Bains	402	17,8%
Eu	286	12,7%
Le Tréport	168	7,5%
Saint-Martin-en-Campagne	111	4,9%
Saint-Quentin-la-Motte-Croix-au-Bailly	101	4,5%
Criel-sur-Mer	89	3,9%
Saint-Pierre-en-Val	70	3,1%
Étalondes	61	2,7%
Friville-Escarbotin	52	2,3%
Ponts-et-Marais	43	1,9%
Ault	40	1,8%
Le Mesnil-Réaume	40	1,8%

Extraits de l'étude de circulation d'ETC

## 7.5. La desserte en transport en commun

À l'image de la comparaison des isochrones sur les temps de parcours en voiture et en transport en commun, nous pouvons observer que pour les trajets éloignés, l'usage de la voiture est plus rapide que celle des transports en commun.

Une **seule ligne structurante et régulière traverse la commune**, comprenant 5 arrêts parfois non matérialisés : La Prairie, le Calvaire, Saint-Gobain, Saint-Hubert et Auchan.



Extrait de l'étude de circulation d'ETC

Cette ligne de transport traverse la commune une fois par heure entre 9h et 18h, avec une desserte au plus tard à 19h. Elle permet de rejoindre l'hôtel de ville du Tréport en 10 minutes et la place de Guillaume le Conquérant d'Eu en 13 minutes.

D'autres lignes de transport en commun desservent la commune mais de manière beaucoup moins structurante et ponctuelle, il s'agit des lignes 1, 2 3 et 68 du réseau départemental, le Trans80, desservant les mêmes arrêts.

La CCVS a mis en place une offre de Transport à la Demande (TAD), dont les lignes B et C passent par Mers-les-Bains.

Enfin, signalons la proximité de la ligne 519 du réseau de bus Nomad Le Tréport – Dieppe, ainsi que l'existence des bus scolaires Hauts-de-France.

*Carte des lignes de TAD (source CCVS)*



## 7.6. Une localisation proche de la gare SNCF Tréport-Mers

Aucune gare SNCF ne dessert directement la commune. Néanmoins, **Mers-les-Bains profite de la proximité et du rayonnement de la gare SNCF TER du Tréport-Mers**, qui se situe à l'interface entre le centre-ville du Tréport à 800 mètres au sud et à 1 km du centre-ville de Mers au nord-est.

La ligne permet de rallier Paris en 3h30 environ (avec un changement à Beauvais).

En 2021, selon les estimations de la SNCF, la fréquentation annuelle de la gare est de 37 709 voyageurs.



*Gare SNCF du Tréport-Mers*



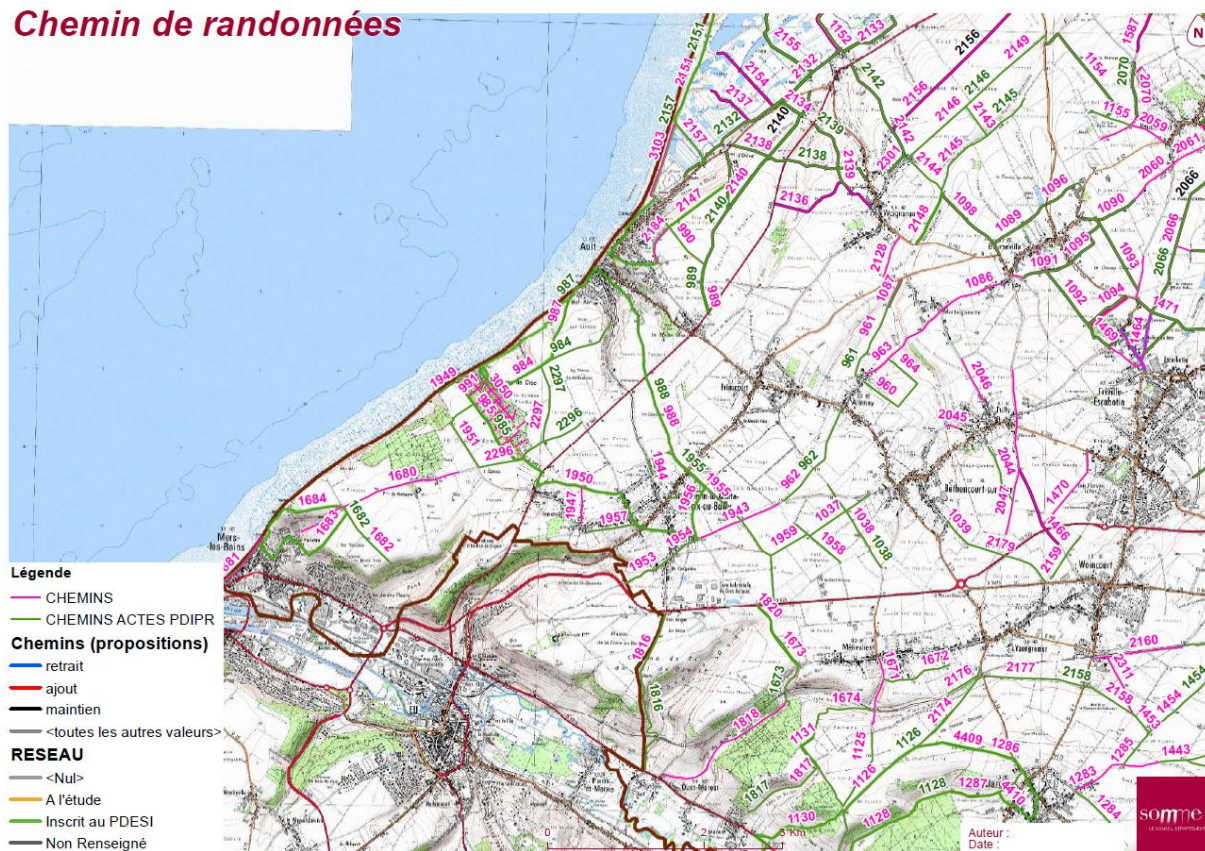


Gare SNCF du Tréport-Mers

## 7.7. Un réseau de mobilité douce dense et optimisé

La commune dispose de **plusieurs itinéraires de mobilité douce structurante**, notamment parce qu'elle participe très largement à l'attractivité touristique du littoral picard.

### Chemin de randonnées



Les abords du littoral proposent ainsi deux itinéraires pédestres (Sentier du littoral et Circuit de la Falaise) et un itinéraire cyclable (Circuit de la Falaise), et ce malgré une topographie très marquée au nord du centre-ville.

Au regard de la convergence des trois itinéraires au nord du centre-bourg de la commune, en limite du littoral, une zone 30 a été aménagée afin de sécuriser davantage les piétons et cyclistes sur cette portion de circuit.

Par ailleurs, la ligne SNCF constitue un obstacle au franchissement aisé des piétons et des cyclistes.



Pour atténuer cette barrière physique, des aménagements spécifiques de traversée ont été installés, facilitant les déplacements d'une commune à l'autre, avec :

- Un tunnel passant sous la voie ferrée et longeant la rue des Canadiens ;
- Une passerelle au-dessus du Canal d'Eu



Deux projets sont également envisagés :

- Projet de liaison avec Eu via le chemin de halage
- Projet de déambulation piétonne sur le front de mer



*Une densité de venelles très importante (source ELVIA)*

### Des obstacles importants à la mobilité piétonne

Les déplacements piétons sur la commune, sont aisés à certains endroits et plus difficiles dans d'autres en raison de l'absence ponctuelle de trottoirs, de stationnement sauvage en période estivale, de coupures urbaines conséquentes, d'une insécurité routière ponctuelle marquée ...



*Passage à niveau entre Mers-les-Bains et Le Tréport*



La voie ferrée matérialisant la limite séparative entre les communes de Mers-les-Bains et le Tréport, constitue un véritable **obstacle physique aux déplacements piétons et cyclables** entre les deux territoires.

Pour atténuer cette barrière physique, un tunnel reliant les deux communes a été mis en place et installé sous la voie ferrée.



**L'avenue Pierre et Marie Curie** constituait jusqu'il y a peu un autre obstacle physique difficilement franchissable du nord au sud, en raison de l'insécurité routière dont elle est à l'origine. En effet, cet axe aux flux très importants vient de faire l'objet de **travaux d'apaisement de la circulation et de sécurisation des déplacements doux**.

A noter : des petites sentes derrière le cimetière sont peu à peu occupées par les riverains. Leur reconquête pour créer un cheminement doux pourrait également constituer un enjeu.

#### Un plan vélo en cours de réalisation

La commune est concernée par l'extension actuelle d'un réseau de pistes cyclables qui s'étend sur une grande partie de la côte picarde, pris en charge par le Syndicat Mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard. Cette démarche répond à un objectif départemental de renforcement de l'attractivité touristique notamment à destination du tourisme vert et de plein air et s'inscrit dans un processus plus large, le « Schéma Régional de Vélo routes et Voies Vertes ».

Ainsi, la volonté est de relier les principales stations balnéaires et les pôles touristiques structurants du territoire départemental. À terme, ce réseau cyclable devrait être composé de 75km de pistes en site propre reliant Mers-les-Bains à l'Authie.

Concrètement, sur la commune de Mers-les-Bains, ce tracé a déjà été réalisé le long de la rue André Drumont, située au cœur des grands plateaux agricoles nord-est du territoire. Le reste du tracé de descente sur le coteau puis au sein du bourg reste à déterminer par la commune, selon les spécificités de son tissu urbain.

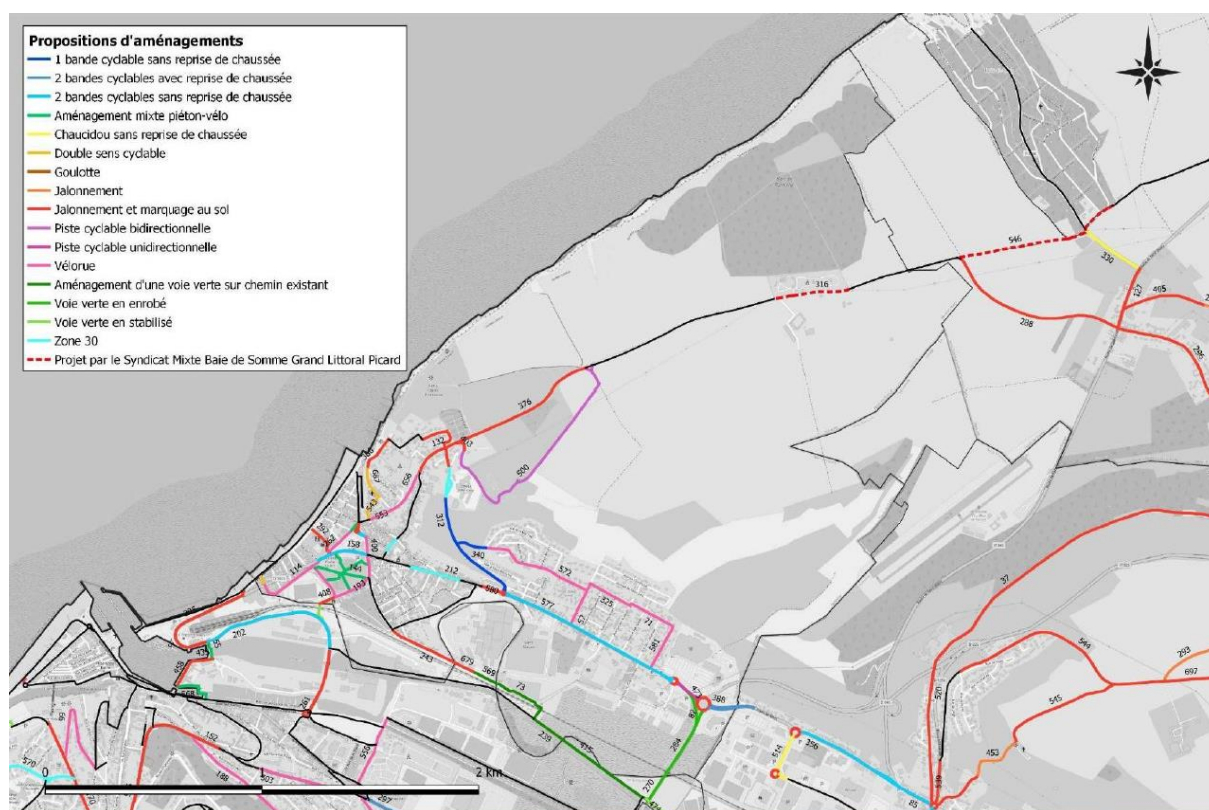
Il s'agira, à terme, soit d'une voirie partagée (voitures/vélos) dès lors que les contraintes de sécurité le permettent, soit de nouvelles pistes cyclables en site propre lorsque l'usage partagé n'est pas possible.

Plusieurs aménagements seront réalisés pour conforter la signalisation et la sécurisation d'espaces dédiés aux déplacements cyclables.



Partie de l'Eurovélo route 4 récemment aménagée (source ELVIA)

Enfin, signalons que le Conseil Communautaire de la CCVS a approuvé le 27 septembre 2022 un Schéma de Déplacement des Modes Doux.



Propositions d'aménagements pour la commune de Mers-les-Bains (source CCVS / SDMD)

## 7.8. Des capacités de stationnement public importantes et en cours d'organisation

### 7.8.1. Stationnement centre-ville

L'étude d'ETC mettait en exergue la présence de près de 1 278 places de stationnement dans le centre-ville de la commune de Mers-les-Bains, majoritairement concentrées autour de la place du centre-ville et de la Prairie. Cette offre a récemment été confortée avec l'aménagement du parking « La galiote » de 530 places, soit un total de **plus de 1800 places de stationnement dans le centre-ville**.

Le centre-ville offre donc de nombreuses possibilités de stationnement réparties sur tout le centre-ville, qui présentait jusqu'il y a peu plusieurs dysfonctionnements : réglementation en vigueur non respectée, stationnement sauvage, autres usages ponctuels, manque de marquage au sol et de signalisation ... l'avenir dira si la création du grand parking « La galiote » a permis de réduire ces difficultés.



Carte de stationnement réglementé durant la période estivale (source internet commune)



## 7.8.2. Stationnement hors centre-ville

Deux autres poches marquent l'organisation du stationnement au sein de la commune de Mers-les-Bains, concernant deux espaces très distincts tant du point de vue de la fonction urbaine que par la dimension de l'espace de stationnement.

La première poche très importante regroupe l'ensemble des **parkings de deux centres commerciaux** existants à l'est de la commune, en entrée de ville, de part et d'autre de **l'avenue Pierre et Marie Curie**. Ces espaces regroupent **plus de 1400 places de parking** réparties en plusieurs secteurs.

Ces grandes poches démontrent l'ampleur de l'imperméabilité des sols de ces polarités commerciales qui attirent de nombreux clients venus des communes voisines. Néanmoins, le taux d'occupation de ses immenses parkings reste relativement faible au regard de leur importance.



Parkings de deux centres commerciaux

Enfin, la dernière poche importante identifiable à l'œil nu concerne l'offre de stationnement destiné au **grand ensemble situé rue de la Libération**.

Cet espace regroupe près d'une cinquantaine de places de stationnements dédiés aux habitants du quartier. Néanmoins, ces places de stationnements font partie de l'espace public et ne sont pas attitrées.





*Poche de stationnement destinée au grand ensemble situé rue de la Libération*

## 7.9. Conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers (articles L111-6 à L111-10 du code de l'urbanisme)

La législation relative à la protection de l'environnement a été renforcée par la loi Barnier du 2 février 1995. Un des objectifs de cette loi est d'éviter les désordres urbains constatés aujourd'hui le long des voies routières et autoroutières, d'éviter l'implantation linéaire d'activités ou de services le long de ces voies, en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères.

La loi Barnier a modifié les articles L111-6 à L111-10 (ancien article L111-1-4) du code de l'urbanisme rédigé comme suit :

Article L111-6 « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

Article L111-7 « L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public. »

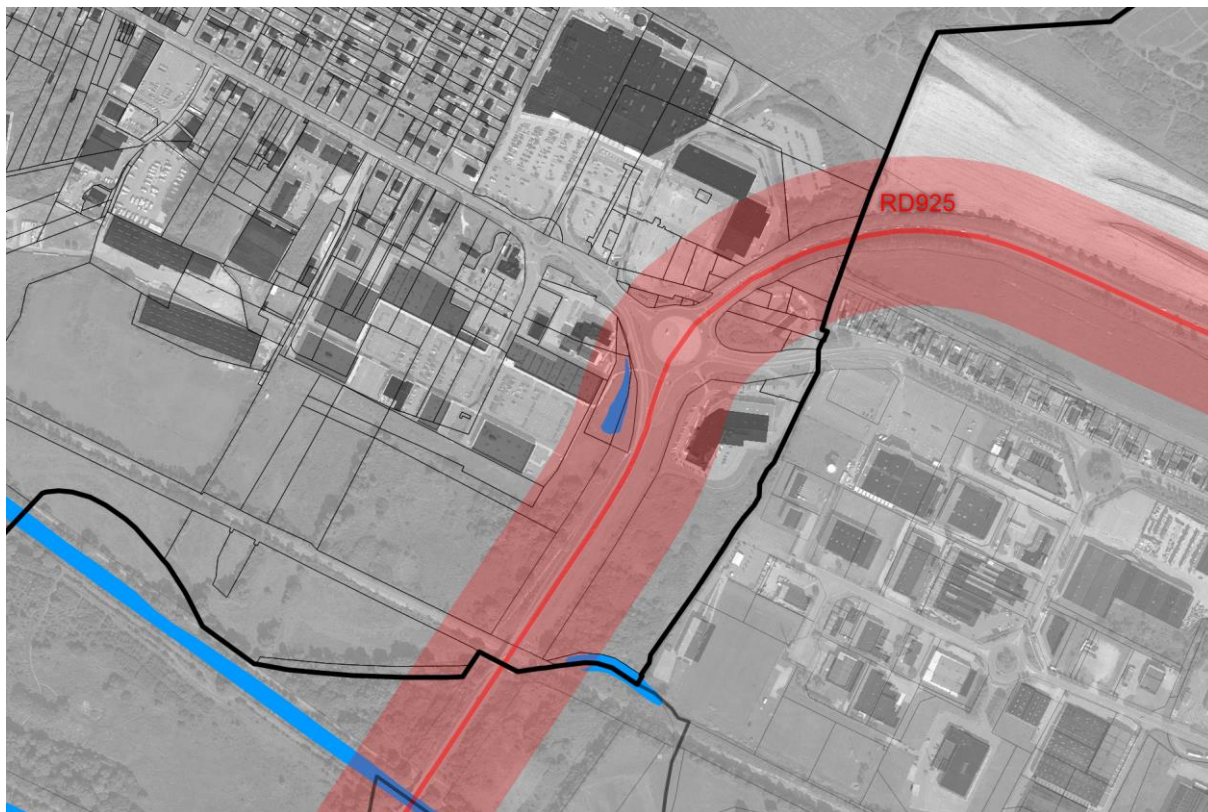
Article L111-8 « Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Article L111-9 « Dans les communes dotées d'une carte communale, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Article L111-10 « Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée. »

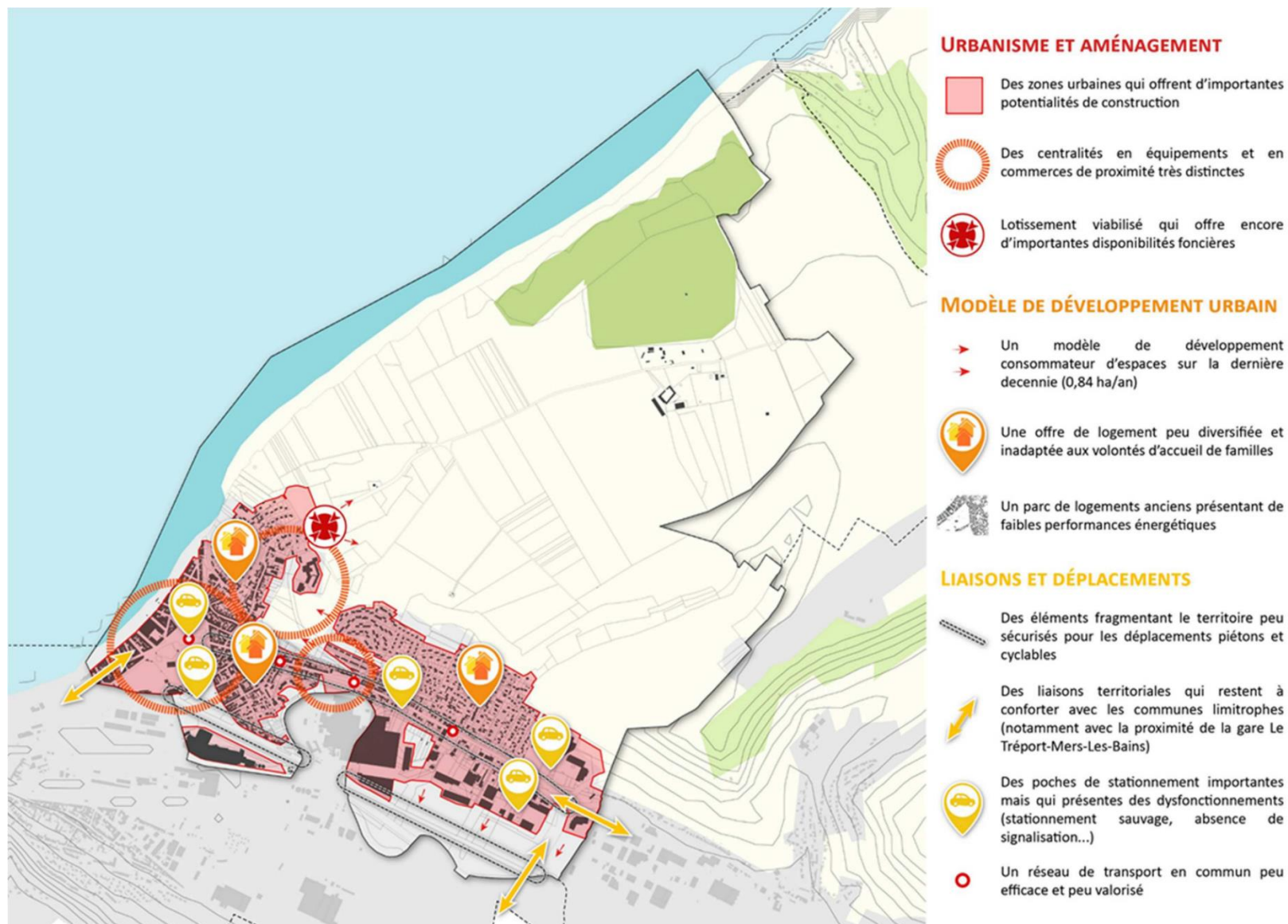


Le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 fixant la liste des routes à grande circulation indique que la commune de Mers-les-Bains est traversée par une voie classée à grande circulation : la **RD925 est concernée par le recul de 75m** par rapport à son axe.



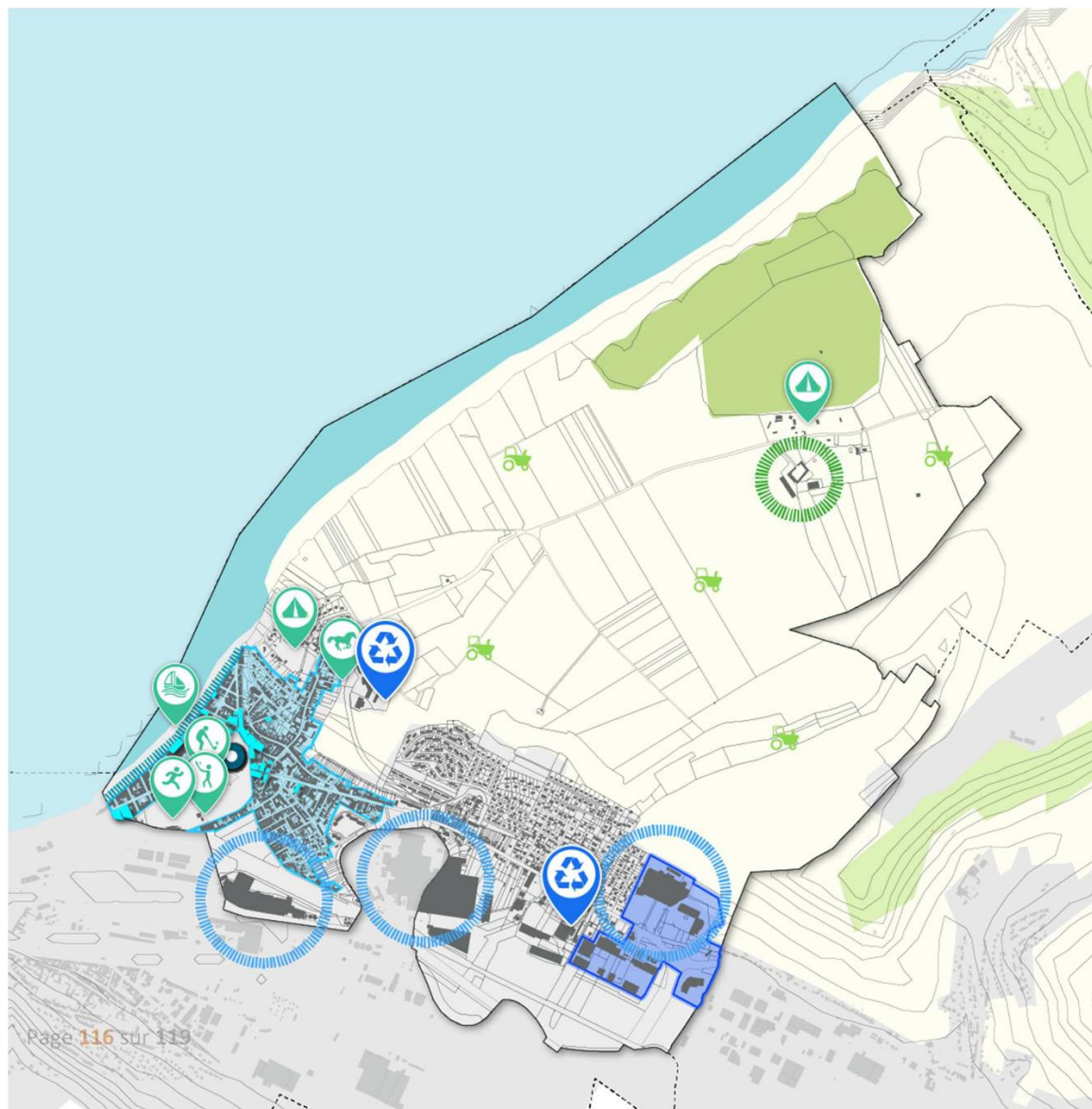
75m par rapport à l'axe de la RD925

## 8. Synthèse des principales conclusions du diagnostic



Synthèse du diagnostic : urbanisme et aménagement (source ELVIA)





Page 116 sur 119

## ZONE D'ACTIVITÉS, GRANDES ENTREPRISES ET ÉQUIPEMENTS



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



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



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

## COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ



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



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



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



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

## ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET AGRICOLES



Des activités ou hébergements de plein-air confortant le tourisme vert sur la commune



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



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

Synthèse du diagnostic : zones d'activités, grandes entreprises et équipements (source ELVIA)