



# Ville de Merlimont

## Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation



REÇU LE

13 MAI 2011

SOUS-PREFECTURE  
de MONTREUIL-sur-MER

Vu pour annexé à la délibération  
du 12 Mai 2011

Le Maire,  
Jean-François RAPIN



INGEO

## SOMMAIRE

□ PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE.....	6
<b>1<sup>ERE</sup> PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>10</b>
<b>I. TOPOGRAPHIE .....</b>	<b>10</b>
<b>II. HYDROLOGIE.....</b>	<b>12</b>
II. 1. Les eaux superficielles territoriales .....	12
II.2. Les eaux maritimes .....	15
<b>III. GEOLOGIE .....</b>	<b>16</b>
<b>IV. LE PATRIMOINE NATUREL .....</b>	<b>18</b>
IV. 1. Les dunes de Stella .....	18
IV. 2. Le Communal .....	20
IV. 3. Les dunes de Merlimont .....	22
IV. 4. Les marais de Balançon et de la Canarderie .....	24
IV. 5. Autres milieux naturels.....	26
<b>V. LE PATRIMOINE PAYSAGER NATUREL.....</b>	<b>30</b>
V. 1. L'unité « dunes » .....	30
V. 2. L'unité « boisée » .....	31
V. 3. L'unité « Marais » .....	32
V. 4. L'unité des « bas champs » .....	32
<b>VI. LE PATRIMOINE BATI.....</b>	<b>35</b>
VI. 1. Le patrimoine de Merlimont-Plage .....	35
VI. 2. Le patrimoine de Merlimont-Village.....	43
<b>VII. ANALYSE DES RISQUES ET CONTRAINTES NATURELLES .....</b>	<b>46</b>
VII. 1. Risques d'inondation.....	46
VII. 2. Risques de mouvements de terrain.....	46
VII. 3. Risques d'érosion marine.....	47
VII. 4. Risques technologiques .....	47
VII. 5. Risques sismiques.....	48
<b>VIII. ENVIRONNEMENT CLIMATIQUE ET POLLUTIONS.....</b>	<b>48</b>
VIII. 1. Le climat .....	48
VIII. 2. La pollution de l'air.....	48
VIII. 2. les déchets.....	49
<b>2<sup>EME</sup> PARTIE : ANALYSE SOCIODEMOGRAPHIQUE DE LA POPULATION .....</b>	<b>50</b>
<b>I. POPULATION.....</b>	<b>50</b>
I. 1. Evolution démographique.....	50
I. 2. Analyse des ménages .....	53
I. 3. Population active .....	53

I. 4. Pôles d'emploi et déplacements domicile/travail.....	54
<b>II. LOGEMENTS.....</b>	<b>56</b>
II. 1. Analyse du parc de logements.....	56
II. 2. Occupation du parc de logements.....	61
II. 3. Taille des logements.....	63
<b>3<sup>EME</sup> PARTIE : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNELLE.....</b>	<b>65</b>
<b>I. ORGANISATION COMMUNALE.....</b>	<b>65</b>
<b>II. INFRASTRUCTURES ET DEPLACEMENTS.....</b>	<b>68</b>
II. 1. La voirie.....	68
II. 2. Les entrées de ville.....	74
II. 3. Les transports en commun.....	75
II. 4. Les cheminements doux.....	75
<b>III. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS.....</b>	<b>77</b>
III. 1. Equipements présents sur Merlimont-Village.....	77
III. 2. Equipements de Merlimont Plage.....	78
III. 3. Collecte et traitement des déchets.....	81
<b>IV. ACTIVITES ET ECONOMIE.....</b>	<b>82</b>
IV. 1. Activités touristiques.....	82
IV. 2. Commerces et services de proximité.....	83
IV. 3. Artisanat et industrie.....	84
IV. 4. Zone d'activités.....	85
<b>V. LES RESEAUX.....</b>	<b>86</b>
V. 1 L'eau potable.....	86
V. 2 La Défense incendie.....	86
V. 3 L'assainissement.....	87
<b>4<sup>EME</sup> PARTIE. LE PROJET COMMUNAL.....</b>	<b>88</b>
<b>I. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.....</b>	<b>88</b>
I. 1. Le Schéma de Cohérence Territoriale.....	88
I. 2. Le SDAGE et le SAGE.....	88
<b>II. ESTIMATIONS DES BESOINS ET DES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT.....</b>	<b>91</b>
II. 1. En matière de logements.....	91
II. 2. En matière de développement économique.....	105
II. 3. En matière d'équipements publics.....	105
<b>III. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PROJET COMMUNAL.....</b>	<b>106</b>
III. 1. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels.....	106

III. 2. Assurer un développement cohérent et maîtrisé du territoire.....	108
III. 3. Aménager la ville et améliorer son organisation.....	115
III. 4. L'amélioration des conditions de circulation .....	116
<b>IV. CONFORMITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LA LOI LITTORAL</b>	
.....	<b>117</b>
IV. 1. Les coupures d'urbanisation de l'article L146-2 du code de l'urbanisme .....	118
S'agissant de la capacité d'accueil.....	119
IV. 2. Les espaces proches du rivage de l'article L146-4 II du code de l'urbanisme....	119
IV. 3. La bande de 100 mètres prévue à l'article L146-4-III du code de l'urbanisme ..	126
IV. 4. Les espaces remarquables au titre de l'article L146-6 du code de l'urbanisme .	127
IV. 5. Terrains de camping ou de stationnement de caravanes .....	134
<b>VII. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES</b>	
.....	<b>134</b>
VII. 1. Bilan des surfaces de zones.....	134
VII. 2. Justification des limites de zones .....	140
IV. 3. Justification des dispositions réglementaires attachées au zonage .....	147
IV. 3. 1. Les zones urbaines .....	147
III. 1. 2. Les zones à urbaniser .....	154
III. 3. 1. Les zones naturelles .....	156
III. 4. Les zones naturelles à dominante agricole.....	156
<b>5<sup>EME</sup> PARTIE. INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION.....</b>	<b>157</b>
<b>I. PRESERVATION DE LA MORPHOLOGIE, DE L'IDENTITE ET DES PAYSAGES DE LA COMMUNE.....</b>	<b>157</b>
I. 1. Prise en compte des paysages remarquables .....	157
I. 2. Développement mesuré et réfléchi selon le caractère du territoire.....	157
I. 3. Minimisation de l'étalement urbain et incidences sur les déplacements.....	158
<b>II. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES LIES A L'EAU .....</b>	<b>159</b>
<b>III. INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE .....</b>	<b>159</b>
<b>IV. DESCRIPTION DES ZONES OU LA REVISION DU PLU A DES EFFETS POTENTIELS SUR LES SITES NATURA 2000, LEURS ESPECES ET/OU LEURS HABITATS ET DES ZONES DECLASSEES SUITE AU PREMIER AVIS DES SERVICES DE L'ETAT .....</b>	<b>160</b>
IV.1. Les zones urbanisables.....	160
IV.2. Les zones déclassées en zone naturelle et zone agricole.....	162
<b>VI. ESPECES D'OISEAUX ET AUTRES ESPECES ANIMALES D'INTERET PATRIMONIAL OBSERVEES SUR LES ZONES OU LA REVISION DU PLU A DES EFFETS POTENTIELS (DONNEES ALFA, 2010) .....</b>	<b>169</b>
<b>VII. ESPECES VEGETALES D'INTERET PATRIMONIAL OBSERVEES SUR LES PARCELLES PROPOSEES EN REVISION DE ZONAGE DU PLU (DONNEES ALFA, COMPILATION 2010) .....</b>	<b>172</b>

<b>VIII. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES, TEMPORAIRES OU PERMANENTS</b>	<b>181</b>
<i>VIII.1. Oiseaux</i> .....	182
<i>VIII.2. Autres espèces animales d'intérêt communautaires</i> .....	185
<i>VIII.3. Flore</i> .....	185
<i>VIII.4. Habitats naturels d'intérêt communautaire</i> .....	187
<b>IX. MESURES A METTRE EN ŒUVRE POUR SUPPRIMER, REDUIRE, COMPENSER LES EFFETS NOTABLES</b> .....	<b>190</b>
<b>X CONCLUSIONS</b> .....	<b>193</b>

## □ Présentation générale de la commune

### Situation géographique :

La Commune de Merlimont est une commune littorale du Pas-de-Calais, située au sud de la baie de Canche. La commune comprend deux entités urbaines très distinctes :

- Merlimont-Plage, marqué par son caractère de station balnéaire ;
- Merlimont-Village, qui présente une morphologie et une organisation plus proche de celle des villages de l'arrière pays.

Le territoire communal couvre 2149 hectares. En 2010, Merlimont compte près de 3107 habitants permanents.

Le territoire communal est limitrophe :

- au nord, du territoire de Cucq;
- à l'est, à des communes de Saint Josse, Saint Aubin, d'Airon Notre-Dame,
- au sud, des communes de Rang-du-Fliers et de Berck.

### Situation administrative :

La commune de Merlimont se situe dans le département du Pas-de-Calais et appartient au canton de Montreuil-sur-Mer et à l'arrondissement de Montreuil.

### Structures intercommunales :

Merlimont est membre de la **Communauté de Communes Mer et Terres d'Opale** (CCMTO). Cet établissement public de coopération intercommunale regroupe 15 communes (Brexent-Enocq, Camiers, Cormont, Cucq, Etaples, Frencq, Lefaux, Longvilliers, Maresville, Merlimont, Saint-Aubin, Saint-Josse, Le Touquet, Tubersent, Widehem).

Les compétences de cette structure sont les suivantes :

#### • Compétences obligatoires

Aménagement de l'espace :

- le schéma directeur d'études des transports publics ;
- le schéma directeur d'aménagement de sentiers et randonnées pédestres, équestres, cyclables ;
- le programme local de l'habitat ;
- les études générales d'urbanisme et d'aménagement et notamment le schéma de cohérence territoriale ;

Actions de développement économique :

- l'étude du développement économique de la zone d'activités Opalopolis ;
- l'acquisition et l'aménagement de terrains pour la création de zones d'activités économiques agricoles ;
- les actions pour le maintien des activités de proximité et de commerces ;
- les actions pour le développement de l'information, de l'accueil et de l'hébergement touristique.

• Compétences optionnelles

Protection et mise en valeur de l'environnement :

- la collecte et le traitement des ordures ménagères, des déchets commerciaux, objets encombrants et déchets toxiques à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002 ;
- l'ouverture et l'exploitation de déchetteries ;
- le renforcement du dispositif de lutte contre l'incendie des communes rurales ;
- la lutte contre l'érosion des sols et les inondations.

La commune adhère également au SIVOM du Pays Montreuillois.

Motifs de la révision :

Le Plan d'Occupation des Sols actuellement applicable sur le territoire a été approuvé le 28 septembre 1983. L'application de ce document résulte de l'annulation d'une précédente révision.

En effet, la commune de Merlimont avait engagé la révision de son Plan d'Occupation des Sols en 1995 et le POS révisé avait été approuvé en 1998. Cependant, suite à un recours contentieux, le Tribunal Administratif de Lille a prononcé l'annulation de la procédure de révision le 10 avril 2002. Cette annulation a été confirmée par l'arrêt de la Cour Administrative d'appel de Douai le 21 avril 2004. Le plan d'occupation des sols de 1983 a donc trouvé de nouveau à s'appliquer.






Suite à cette annulation, la commune a décidé d'engager en premier lieu une procédure de modification qui visait à mettre en conformité le zonage du POS de 1983 avec les constructions qui ont été autorisées sur le fondement du POS révisé entre 1998 et 2002 et à simplifier le règlement du POS.

Suite à cette modification, la municipalité a engagé une nouvelle révision globale de son Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, la révision du Plan Local d'Urbanisme engagée par la délibération du Conseil Municipal en date du 20 janvier 2005 poursuit les objectifs suivants :

- définir un véritable projet de territoire en concertation avec la population et les acteurs du territoire ;
- mettre à jour le document d'urbanisme par rapport aux évolutions législatives importantes qui ont eu lieu depuis l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols (loi littoral, loi Solidarité et Renouvellement Urbain, loi Urbanisme et Habitat, loi Grenelle...);
- permettre un développement cohérent du territoire répondant aux nouveaux enjeux du secteur (demandes en logements et dynamique touristique) ;
- assurer une meilleure protection des espaces naturels les plus remarquables.



### PLAN DE LOCALISATION

-  Pôles urbains à proximité de la commune
-  Voies principales
-  Voies importantes
-  Autres routes de flux important dans la commune
-  Echangeurs d'autoroute à proximité de la commune



— Limites communales

Source photographique : Mairie  
de Merlimont

Décembre 2007



# 1<sup>ERE</sup> PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## I. Topographie

Le territoire communal est fortement marqué par le relief du fait de la présence de massifs dunaires.

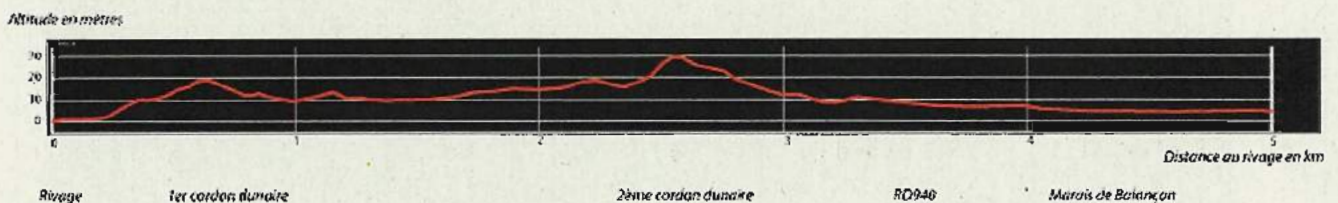
Ces massifs dunaires constituent deux lignes de crêtes successives dans une orientation parallèle au rivage. Le second massif dunaire situé plus à l'intérieur des terres présente également les hauteurs les plus importantes (dunes supérieures à 30 mètres).

Ces ensembles dunaires ceinturent l'ensemble de Merlimont-Plage. Au-delà de ce massif dunaire, une zone de dépression à caractère marécageux apparaît. L'altitude de la partie orientale du territoire est proche du niveau actuel de la mer. Il s'agit d'une zone marécageuse quasi plane.

Le tissu urbain de Merlimont Village s'est, pour l'essentiel, installé entre la seconde ligne de crête et le secteur marécageux. L'occupation du sol est ainsi directement rattachée à la morphologie du territoire.

Le point culminant du territoire se situe à 41 mètres au-dessus du niveau de la mer.

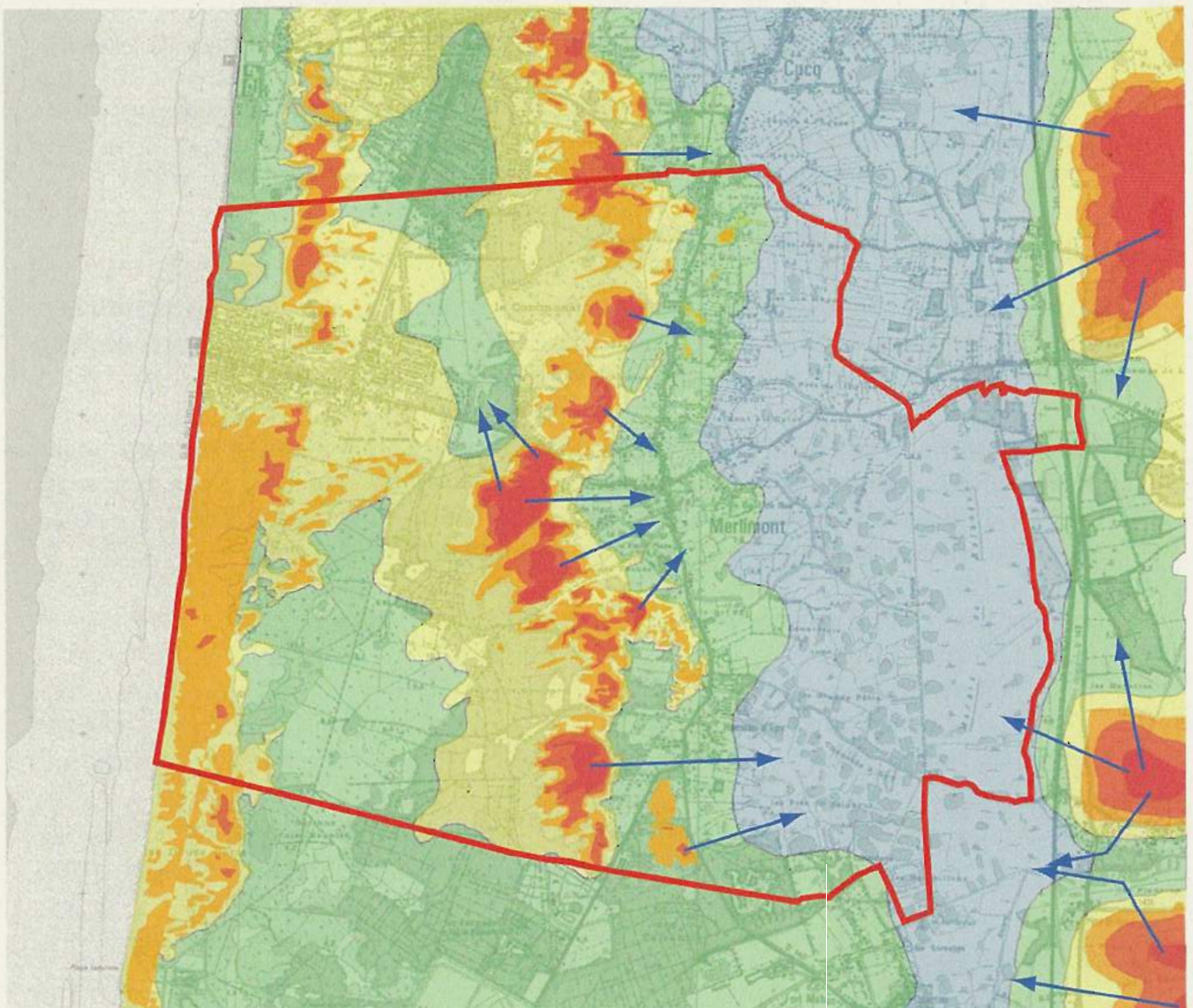
### Schéma de principe du profil de Merlimont



NB : Attention cette coupe n'est pas réalisée suivant un repère orthométrique!  
Source : IGN 2005



Topographie de la commune  
Plan Local d'Urbanisme de Merlimont



## II. Hydrologie

La commune de Merlimont appartient au bassin versant hydrogéologique de la Canche. La limite du bassin topographique de la Canche traverse le territoire communal. Les parties orientales et nord du territoire sont rattachées à ce bassin topographique tandis que la partie occidentale est rattachée au bassin topographique de l'Authie.

### II. 1. Les eaux superficielles territoriales

Le territoire de Merlimont présente une hydrologie particulière, notamment en raison de la proximité de la mer et de la présence de massifs dunaires qui créent un relief contrasté.

Plusieurs bassins versants sont à distinguer :

- le bassin versant du marais de Balançon comprenant notamment les cours d'eau de la Grande et de la Petite Tringue,
- le bassin versant du Communal et des dunes de Stella dont les eaux se jettent directement dans la mer ;
- le bassin versant des dunes de Merlimont qui s'écoule vers le sud et vers la mer.

#### □ Bassin versant de la Grande Tringue

Ce secteur du territoire s'est trouvé isolé de la mer par les dunes de sable qui avancent de plus de deux kilomètres à l'intérieur des terres. Cet ensemble est délimité dans sa partie orientale par le pied de la falaise crayeuse qui constitue la limite de l'ancien rivage.

Les eaux pluviales de ce bassin versant alimentent le marais qui constitue une vaste zone marécageuse et tourbeuse. Les eaux superficielles y sont très présentes. De nombreuses étendues d'eau sont recensées dans ce secteur. Plusieurs cours d'eau permettent d'irriguer le site par un écoulement vers le nord du territoire en direction de l'embouchure de la Canche.

Les principaux cours d'eau recensés sont :

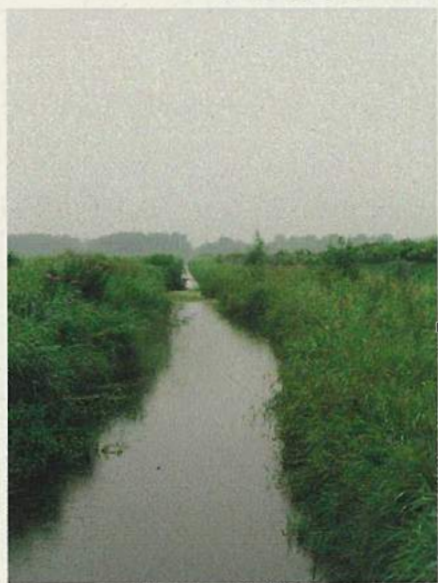
- la Grande Tringue ;
- la Petite Tringue ;
- la rivière du Bras d'Or.

#### • La Grande Tringue

Il s'agit du cours d'eau le plus important du territoire. Il prend sa source sur la commune d'Airon-Saint-Vaast et se jette dans l'embouchure de la Canche au niveau de Cucq. Ce cours d'eau est alimenté par un maillage de fossés et de ruisseaux, particulièrement dense au niveau du Marais.

#### • Les autres cours d'eau du bassin versant

Les autres cours d'eau du bassin versant sont ceux de la petite Tringue et de la rivière du Bras d'or. Ces cours d'eau rejoignent le cours d'eau de la Grande Tringue sur le territoire de Merlimont.



#### □ Bassin versant du Communal et des dunes de Stella

A la différence du premier, ce bassin versant du territoire est en contact direct avec la mer par le biais du ruisseau à Tabac. Ce ruisseau se jette directement dans la mer. Des structures (empierrement) ont été mises en place en vue de la protection des berges au niveau de son embouchure.

*Vues sur le ruisseau à Tabac :*



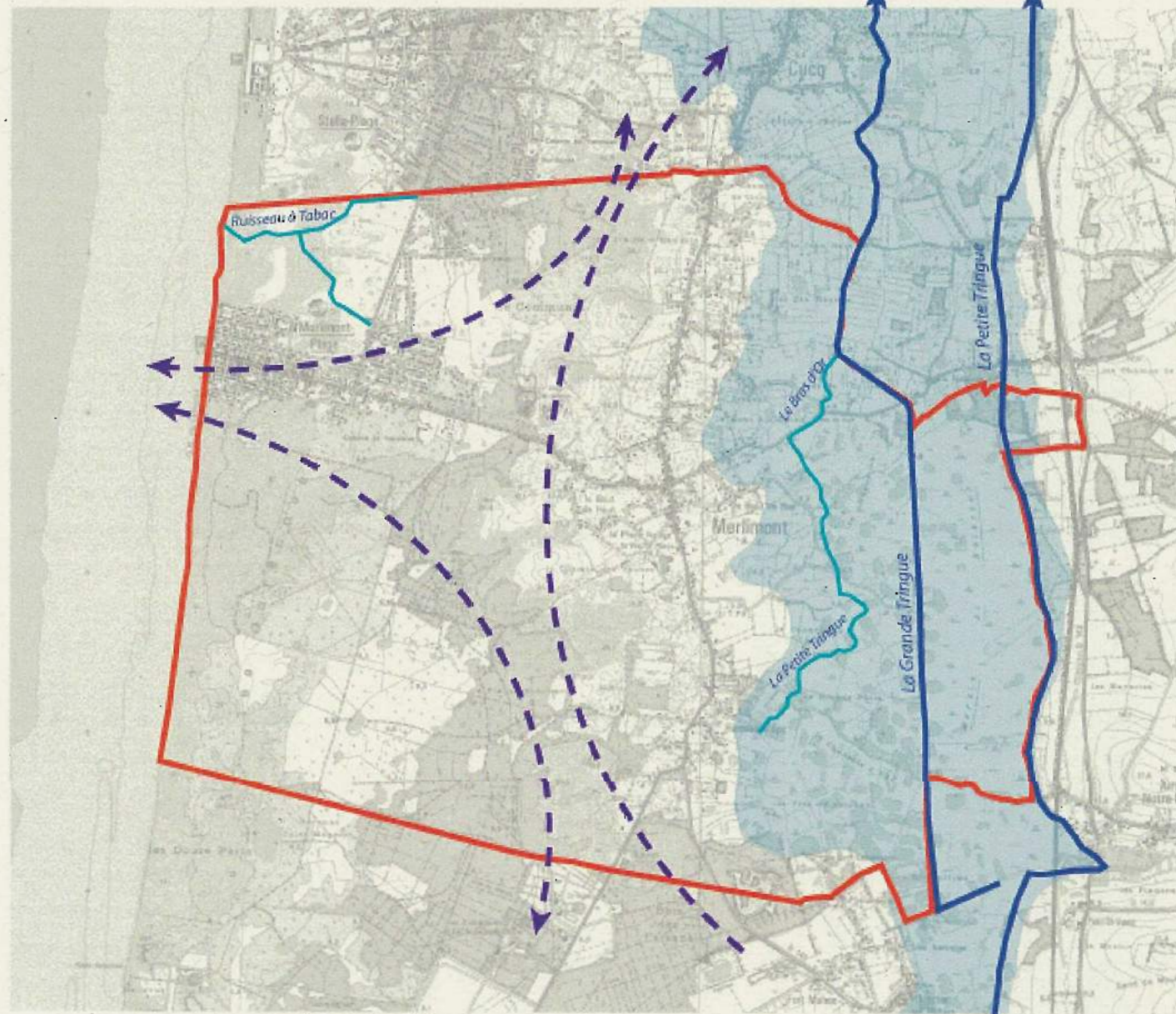
Une partie des eaux de ce secteur s'écoule également vers Cucq où elles sont acheminées directement vers la mer.

#### □ Bassin versant des Dunes de Merlimont

Ce secteur appartient au bassin versant topographique de la baie d'Authie. Les eaux superficielles s'écoulent directement vers la mer et vers Berck-sur-Mer par le biais d'un réseau de fossés et de petits ruisseaux.

# Hydrographie de la commune

Plan Local d'Urbanisme de Merlimont



- Cours d'eau principaux
- Ruisseaux principaux
- Altitude inférieure à 10m
- - - Limite de bassin versant
- Limite communale

Vers la Baie d'Authie

## II.2. Les eaux maritimes

Merlimont est une commune littorale de la Manche. Les plus fortes marées de cette mer se produisent aux équinoxes de printemps et d'automne. De fortes marées sont également recensées fin février et les premiers jours de novembre et de décembre. L'hydrodynamisme important de la Manche orientale est essentiellement lié aux conditions météorologiques dominantes et aux courants de marée.

La digue de Merlimont a un effet important de protection des espaces urbanisés du front de mer. L'érosion est à la fois marine et éolienne.

### • Qualité des eaux de baignade

La qualité des eaux de baignade est un élément important sur le territoire de Merlimont au regard de l'importance de la fréquentation touristique en période estivale.

Au cours de ces dernières années, la qualité des eaux de baignade était la suivante (source : Résultats des contrôles sanitaires DDASS nov 2008) :

- 2006 : eau de bonne qualité ;
- 2007 : eau de qualité acceptable ;
- 2008 : eau de bonne qualité ;
- 2009 : eau de bonne qualité.

Cette qualité des eaux de baignade se maintient sur les périodes les plus récentes où l'eau de baignade reste de bonne qualité depuis 1995.

La commune est concernée par la Directive Baignade de la Commission Européenne de 2006 (abrogeant la directive de 1976) permettant aux communes des états membres de s'engager dans une démarche qualitative de la gestion de leurs eaux de baignade.

Ainsi l'Union européenne fixe des règles pour la surveillance, l'évaluation et la gestion de la qualité des eaux de baignade ainsi que la fourniture d'informations sur la qualité de ces eaux. L'objectif est double : il s'agit de réduire et prévenir la pollution des eaux de baignade et d'informer les Européens sur leur degré de pollution.

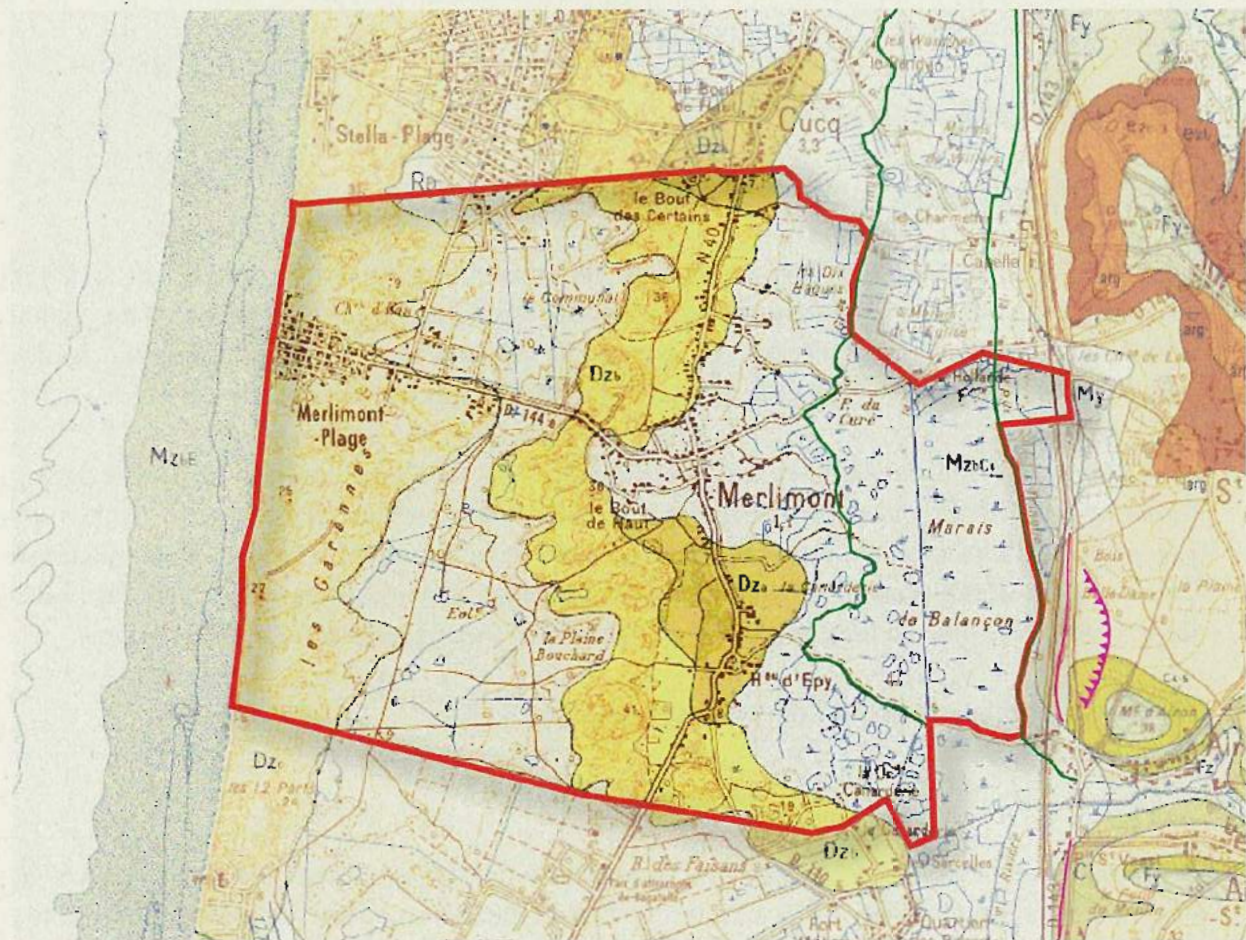
### **III. Géologie**

Le territoire de Merlimont se situe sur le littoral du Pas-de-Calais, entre les formations jurassiques du Boulonnais et de la baie d'Authie. Il se situe dans un secteur de terres basses par rapport à l'arrière pays (ou Marquenterre), formées de terrains modernes. L'entité géologique du Marquenterre s'étend du bord du plateau de craie jusqu'à la mer.









Le territoire de Merlimont se découpe en 4 grandes entités géomorphologiques. Ces entités sont contemporaines ou postérieures au relèvement du niveau moyen de la mer de - 3 mètres environ jusqu'au niveau actuel. On recense ainsi les entités suivantes, de l'Ouest vers l'Est :

- L'Estran (zone MzbE), d'environ 1km d'épaisseur, correspond à l'étendue inondable à marée haute. Dans ce secteur, les sédiments, argiles plus ou moins sableuses et parfois tourbes, constituent sur une épaisseur de 2 à 3 mètres la partie superficielle du sol.
- Le bourrelet littoral est constitué des dunes littorales récentes, édifiées par le vent d'Ouest, dominant sur le secteur. Ce bourrelet constitue le premier cordon dunaire fortement soumis à l'érosion et protecteur des zones arrières.
- La troisième entité géomorphologique représente la zone de dunes récentes mobiles (dunes blanches) et anciennes fixées (dunes grises), comprenant des dépressions au caractère plus humide.
- La zone des Bas-Champs (marais arrière- littoral, prairies humides) est constituée de sédiments marins soustraits progressivement à la submersion marine. Cette entité s'est formée à l'abri des cordons littoraux et des dunes.

GEOLOGIE DE LA COMMUNE



Terrains sédimentaires :

	MzBE	Sables d'estran		Dz <sub>b</sub>	Dunes littorales anciennes
	MzBC1	Sédiments de colmatage marin endigués ou déposés à l'abri des cordons littoraux et des dunes		Dz <sub>a</sub>	Dunes littorales très anciennes remaniées
	Dz <sub>c</sub>	Dunes littorales récentes		R <sub>0</sub>	Sables éoliens résiduels
					Ancien chenal des eaux marines (course ou tringle)
					1 - Falaise morte 2 - Ancienne falaise 3 - Forme actuelle de relief

Octobre 2005 

Source : BRGM

## **IV. Le patrimoine naturel**

Le territoire de Merlimont présente un environnement exceptionnel constitué de 4 entités naturelles principales :

- les dunes de Stella ;
- la dépression dunaire du Communal ;
- les dunes de Merlimont ;
- les marais du Balançon et de la Canarderie.

Au-delà de l'intérêt environnemental des sites eux-mêmes, il convient également de souligner l'importance de certains corridors biologiques.

### **IV. 1. Les dunes de Stella**

#### **□ Présentation du milieu**

Les dunes du sud de Stella-Plage constituent un ensemble naturel remarquable rassemblant, sur moins de 150ha, la plupart des communautés végétales de la dune sèche et des pannes inondables. Cet ensemble naturel est nettement délimité par l'urbanisation des stations balnéaires de Merlimont-Plage et de Stella-Plage qui constitue les limites de ce milieu.

De nombreuses communautés et espèces végétales des dunes de Stella-Plage présentent un très haut degré de rareté tant à l'échelle régionale que nationale. Ainsi quatre plantes sont protégées sur l'ensemble du territoire français, huit au minimum le sont dans le Nord-pas-de-Calais et plus d'une dizaine de communautés présentes dans ces dunes sont rares et pour la plupart recensées dans le livre rouge des phytocoenoses menacées sur le littoral français.

5 habitats naturels principaux sont recensés sur ce secteur.

#### *1. Les dunes blanches (ou dune vives) à Oyat*

Ces dunes blanches sont caractérisées par la présence de l'Oyat qui joue le rôle de fixateur des dunes. Elles sont soumises à l'action de nombreux facteurs comme le vent, les embruns et l'ensoleillement. Il s'agit d'un milieu fragile et mobile. Ces dunes hautes à faible couvert végétal sont colonisées essentiellement par l'Oyat mais également par d'autres espèces d'intérêt patrimonial (Violette de Curtis, Panicaut des dunes...).

#### *2. Dunes grises*

Ce type de dunes est relativement disséminé sur le site. Elles se retrouvent principalement en revers de dunes et viennent ceinturer certaines pannes humides. Elles sont caractérisées par une physionomie de pelouse très rase. Les principales espèces d'intérêt patrimonial caractéristiques de cet habitat sont la Violette de Curtis et la Pensée noire. D'autres formes de cet habitat sont également recensées.

### 3. Dunes à Argousiers

Cet habitat est majoritairement associé aux fourrés dunaires à Argousier composés :

- d'Argousiers ;
- de Troènes communs ;
- de Saules rampants.

Quelques espèces herbacées s'observent également, notamment le long des layons qui parcourent le site.

### 4. Dunes à *Salix repens ssp. Argenta*

Cet habitat est réparti sur l'ensemble du secteur de dunes mais est plus particulièrement présent au niveau des zones dépressionnaires humides. Cet habitat tend à être envahi par l'Argousier et le Troène commun.

### 5. Dunes boisées du littoral Nord-Atlantique

Ces dunes boisées constituent l'évolution naturelle des dunes à *Salix*. Au sein de cet habitat, le développement du Peuplier Tremble et du Bouleau fait régresser les formations à Argousiers.

Cet habitat constitue, de façon générale, un stade avancé de l'évolution naturelle du site. Ces zones boisées, comme les zones arbustives, constituent des zones de reproduction pour les amphibiens et peuvent présenter un intérêt pour l'avifaune nicheuse.

On recense également certaines dépressions humides intradunales qui présentent souvent un intérêt environnemental marqué.

#### **□ Inventaires et mesures de protection**

Il convient tout d'abord de préciser que la plus grande partie du secteur est désormais la propriété du Conservatoire du littoral. Sur Merlimont, 68 hectares de ce milieu naturel ont été acquis par cet organisme institutionnel (voir cartographie ci-après).

Au titre des mesures de protection de ce site, on soulignera son classement en proposition de site d'intérêt communautaire. Parallèlement, ce secteur est également identifié comme ZONE NATURELLE D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE.

#### ➤ Site Natura 2000

Au regard de l'intérêt majeur du secteur, une partie importante du site des dunes de Stella a été identifié comme site d'intérêt communautaire destiné à constituer une zone spéciale de conservation : proposition de Sites d'intérêt communautaires FR3100481 « Dunes et marais arrière-littoraux de la Plaine Maritime Picarde. »

## ➤ ZONE NATURELLE D'INTÉRÊT ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE de type I

Les dunes de Stella sont également recensées au titre des zones naturelles d'intérêt environnemental, faunistique et floristique de type I. L'inventaire réalisé par la DREAL souligne l'intérêt environnemental de l'ensemble du site qui est à protéger.

### □ Menaces sur le secteur

Le site des dunes de Stella est principalement menacé par :

- la fréquentation du site par les touristes et les résidents essentiellement. En l'absence d'encadrement, cette fréquentation est à l'origine de la création de layons et de dégradations humaines ;
- Le développement incontrôlé des fourrés arbustifs à Argousier qui risquent de fermer le site ;
- La possibilité de colonisation par des plantes horticoles ;
- Le risque d'assèchement de certaines plaines dunaires.

### IV. 2. Le Communal

Le Communal de Merlimont se présente comme une vaste plaine inondable isolée de la mer et des marais arrière-littoraux par une série de cordons dunaires culminant à plus de 40 mètres au nord-est du massif. Ces dunes internes plus élevées correspondent à des dépôts sableux anciens, en cours de décalcification, surtout occupés par des fourrés et des boisements très diversifiés en mosaïque avec des pelouses riches en mousses et lichens.

Le site héberge une grande diversité d'espèces végétales et de types de végétations. Parmi les éléments les plus remarquables, on recense :

- la forêt climacique à Troène commun et Bouleau pubescent ;
- les Bas-marais à Choin noir.

Concernant les espèces animales, la richesse a beaucoup diminué avec l'assèchement depuis quelques années du Communal. Cependant, il s'y maintient encore plusieurs espèces d'amphibiens cités sur les listes rouges nationales et régionales.

### □ Présentation du milieu

Au sein de cette entité, les principaux habitats recensés sur le territoire sont les suivants :

#### *1. Les dunes grises*

Cet habitat est réparti de façon disséminée, en mosaïque avec les dunes à Argousiers, qui tendent à le réduire considérablement.

## *2. Les dunes à Argousiers*

Cet habitat est majoritairement associé aux fourrés dunaires à Argousier, composés de l'Argousier, le Troène commun et le Saule rampant. Cet habitat tend à évoluer vers la dune boisée du Ligustro-Betuletum Pubescenti.

## *3. Dunes boisées du littoral Nord Atlantique*

Ce type d'habitat constitue l'évolution naturelle des dunes à Argousiers. Le développement du Bouleau pubescent et du Peuplier Tremble, voire du Chêne pédonculé fait régresser les formations arbustives à Argousiers. L'intérêt de cette forêt est remarquable dans la mesure où elle constitue la plus vaste forêt naturelle hygrophile sur sables du littoral français.

La strate arbustive est relativement importante avec le Troène commun, l'Aubépine et localement le Prunelier. Il s'y développe également une végétation herbacée de sous-bois.

## *4. Dépression humide intradunale*

Certains bas-marais sont recensés au niveau du secteur du Communal. L'importance de ces dépressions est variable. Il s'agit essentiellement de bas-marais à Schoin noirâtre et Hydrocotyle.

Ces zones humides ont une forte valeur patrimoniale de par, notamment, leur composition floristique.

D'autres habitats sont présents sur le site (fossés, friches herbacées, cultures à gibiers).

### **□ Inventaires et mesures de protection**

Il convient tout d'abord de préciser qu'une grande partie du secteur du Communal est propriété communale en vue d'en garantir une gestion et une protection adaptée.

Au titre des mesures de protection de ce site, on soulignera son classement en Zone de Protection Spéciale. Parallèlement, ce secteur est également identifié comme ZONE NATURELLE D'INTÉRÊT ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE.

#### ➤ Site Natura 2000

Au regard de l'intérêt majeur du secteur et de sa qualité environnementale, la partie orientale du site du Communal a été identifiée comme Zone de Protection Spéciale par arrêté ministériel du 25 avril 2006.

#### ➤ ZONE NATURELLE D'INTÉRÊT ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE de type I

Les dunes du Communal sont également recensées au titre des zones naturelles d'intérêt environnemental, faunistique et floristique de type I. L'inventaire réalisé par la DREAL souligne l'intérêt environnemental de l'ensemble du site.

#### □ Menaces sur le secteur

Les menaces sur les milieux boisés restent limitées dans la mesure où il s'agit d'un stade avancé de l'évolution de certains milieux naturels. Par contre, comme sur les autres entités dunaires, les milieux de pannes humides sont relativement fragiles et dépendent du niveau des nappes et de la fermeture par la végétation arbustive. Le maintien des végétations humides est également lié au niveau et à la qualité de l'eau de la nappe affleurante. A cet égard, le creusement des fossés drainant une partie du Communal risque d'assécher encore plus l'ensemble de cette plaine de bas niveau.

Les dunes grises sont quant à elles concernées par des risques de colonisation par les fourrés arbustifs à Argousiers et par la colonisation par des plantes horticolas.

### IV. 3. Les dunes de Merlimont

#### □ Présentation du milieu

Les dunes de Merlimont représentent le dernier écosystème de cette taille renfermant une aussi grande diversité en biotopes et en espèces rares et précieuses pour les côtes de la Manche orientale. Les dunes pénètrent largement à l'intérieur des terres. Elles sont formées d'alignement de crêtes appartenant à deux cordons principaux :

- un cordon externe maritime culminant à des altitudes de 25 à 30m ;
- un cordon interne plus mouvementé avec des « crocs » atteignant 35 à 40m.

Ce système dunaire complexe est ainsi constitué de cordons sableux successifs isolant de plus ou moins vastes dépressions dunaires inondables dans lesquelles de nombreuses mares de chasse ont été creusées. Les différentes phases de la dynamique dunaire peuvent être observées dans ce site, depuis les hauts de plage jusqu'à la forêt arrière littoral primaire sur sables, unique exemple européen de cette qualité.

L'intérêt écologique de la flore et de la végétation est d'intérêt variable sur le site. Dans certaines zones, faune et flore sont d'intérêt exceptionnel. En lisière du site, l'intérêt environnemental de la zone est parfois moindre.

Au niveau des habitats naturels, on recense des habitats similaires à ceux présents au niveau des dunes de Stella ou du Communal.

#### *1. Les dunes blanches ou dunes mobiles*

Deux cordons dunaires sont présents au niveau de l'ensemble des dunes de Merlimont. Le couvert végétal au niveau de ces dunes est souvent limité ce qui renforce l'impact de l'érosion

éolienne. Dans certains secteurs, l'espèce végétale dominante au niveau de cet habitat est l'Oyat.

## *2. Dunes grises*

Cet habitat constitue une évolution des dunes blanches. Il s'agit d'un habitat considéré comme prioritaire au titre de la directive Habitat. Cet habitat est caractérisé par une physionomie de pelouse très rase (*Tortula* sp. et *Phléole* des sables). D'autres formes de cet habitat existent également sur le site.

## *3. Dunes à Argousiers*

Ce type d'habitat est notamment associé aux fourrés dunaires à Argousiers, composés principalement de l'Argousier, du Troène commun, du Sureau noir et du Saule rampant. Ce secteur est parfois en cours d'embroussaillage.

## *4. Dunes boisées du littoral Nord-Atlantique*

Il s'agit de l'évolution naturelle des dunes à Argousiers. Le développement du Peuplier tremble, du bouleau ou du Chêne pédonculé fait régresser les formations arbustives à Argousiers. Ces différents milieux dunaires arbustifs et boisés présentent également un intérêt pour l'avifaune nicheuse.

## *5. Dépressions humides*

De nombreuses pannes humides sont recensées au niveau des dunes de Merlimont. Leur caractère humide dépend de la hauteur des nappes d'eau. Par endroits, elles sont en voie d'embroussaillage ce qui en réduit l'intérêt écologique et environnemental (embroussaillage par les roseaux, le Sureau noir, l'Aubépine...).

### **□ Inventaires et mesures de protection**

Les dunes de Merlimont font l'objet d'une intervention foncière institutionnelle forte de la part de la commune de Merlimont et de l'Etat. Ce dernier est propriétaire de plus de 450 hectares sur le site.

#### ➤ Site Natura 2000

Au regard de l'intérêt majeur du secteur, de sa rareté au niveau national et de sa qualité environnementale, une part importante du site des dunes de Merlimont a été identifiée comme Zone de Protection Spéciale par arrêté ministériel du 25 avril 2006.

Une partie de la frange nord de ce site reste en proposition de site d'intérêt communautaire.

#### ➤ ZONE NATURELLE D'INTÉRÊT ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE de type I

Les dunes de Merlimont sont également recensées au titre des zones naturelles d'intérêt environnemental, faunistique et floristique de type I. L'inventaire réalisé par la DREAL souligne l'intérêt environnemental de l'ensemble du site.

➤ Réserve biologique

Les dunes de Merlimont sont en grande partie gérées par l'Office National des Forêts. Plus de 450ha de ce site font partie du domaine privé, de l'Etat. A ce titre, un document d'aménagement et un plan de gestion ont été définis sur ce site. Cette partie des dunes de Merlimont est répertoriée comme réserve biologique domaniale (arrêtés ministériels du 30 mai 1985 et du 3 octobre 1997).

**□ Menaces sur le secteur**

Les menaces sur le secteur résultent notamment du piétinement important à proximité des zones d'habitat, plus particulièrement au niveau des dunes blanches et des dunes grises. Ce piétinement peut favoriser la reprise éolienne des sables.

Certains milieux (dunes grises, dunes blanches...) peuvent également être affectés par la colonisation de plantes horticoles, notamment à proximité des habitations et des jardins.

**IV. 4. Les marais de Balançon et de la Canarderie**

**□ Présentation du milieu**

Les marais arrière-littoraux du sud-ouest du Pas-de-Calais, situés entre les estuaires de la Canche et de l'Authie, appartiennent à la Plaine Maritime Picarde. Cette vaste zone humide, composée de pâturages, de marais et de tourbières, s'étire sur un axe Nord-Sud, entre les formations dunaires littorales et le rebord du plateau crayeux du Pays de Montreuil, qui porte la trace de l'ancien rivage Flandrien dénommé « Falaise fossile ». Cette plaine de formation récente est composée de sédiments de colmatage marin déposés à l'abri des cordons littoraux et des dunes.

Le tracé actuel des « Tringues » qui drainent les marais correspond approximativement à l'emplacement d'anciens chenaux envahis par les eaux marines. Le drainage est composé par un réseau complexe de fossés qui s'écoulent vers les « Tringues » : le système aboutit à la mer par des écluses. Les marais asséchés ont été transformés en terres cultivées ou en pâturages. La plupart des prairies sont humides et nécessitent un drainage. Le parcellaire et le paysage sont marqués par le quadrillage du réseau des fossés de drainage et la trame végétale constituée d'flots boisés et de haies. Les zones marécageuses qui subsistent occupent une partie très importante du site et comprennent des tourbières, des prairies inondables et des roselières. Les nombreux plans d'eau et mares de chasse aménagés par l'homme constituent également une composante importante du paysage.

A l'intérieur du périmètre inscrit, plusieurs secteurs peuvent être distingués au Nord et au sud :

- Au Nord, le marais de Villiers (*hors territoire communal*) présente dans sa partie centrale une zone de tourbières basses à hypnacées. Une partie de cette tourbière a été dégradée par une décharge d'ordures ménagères.
- Entre Cucq et Merlimont, les Marais de l'Eglise (*hors territoire communal*), sont constitués pour l'essentiel de près humides entrecoupés de boqueteaux.
- Au centre, le Marais de Balançon constitue le plus vaste ensemble de marais tourbeux.
- La chaussée d'Epy sépare le marais de Balançon du marais de la Canarderie où un grand nombre de huttes et mares de chasse ont été aménagées. Le marais de la Canarderie est bordé à l'ouest par une dune boisée incluse dans le site inscrit.
- A l'extrémité sud, le marais présente une zone d'habitat qui s'est développé à partir du hameau du Quartier des Robert (*commune de Rang-du-Fliers*).

Les tourbières comprises dans ce site sont retenues parmi les tourbières d'intérêt primordial en France, en raison de leur richesse biologique. La flore particulièrement diversifiée comprend de nombreuses espèces rares parmi lesquelles on peut citer : le Comaret, la Renoncule Langue, le Rubanier nain, la Pédiculaire des marais...

La faune est également riche et diversifiée, compte tenu de l'imbrication des biotopes et de l'étendue des espaces naturels. La proximité des massifs dunaires à l'ouest ou du plateau d'Airon et de St Josse à l'est, contribue à la richesse du site des marais arrière-littoraux situés au centre d'une chaîne d'écosystèmes interdépendants.

La richesse ornithologique du secteur doit également être soulignée.

#### **□ Inventaires et mesures de protection**

Plusieurs mesures de protection sont prises en vue de la préservation de ce site.

##### ➤ Site Natura 2000

Au regard de l'intérêt majeur du secteur, de sa qualité environnementale, la partie remarquable du site des Marais de Balançon et de la Grande Canarderie a été identifiée comme Zone de Protection Spéciale par l'arrêté ministériel du 6 janvier 2005.

##### ➤ Site inscrit

Par arrêté ministériel du 13 octobre 1977, le site des Marais de Balançon a été inscrit à l'inventaire des sites du Département du Pas-de-Calais sur la base de son intérêt paysagé et scientifique au titre de la loi du 2 mai 1930 réorganisant la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Le périmètre de ce site inscrit est identique à celui du site Natura 2000.

Par ailleurs, l'article R146-6 du code de l'urbanisme prévoit l'obligation de classer la partie naturelle des sites inscrits en espaces remarquables au titre de l'article L146-6 du code de l'urbanisme.

➤ ZONE NATURELLE D'INTÉRÊT ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE de type I

Le marais de Balançon est également recensé au titre des zones naturelles d'intérêt environnemental, faunistique et floristique de type I. L'inventaire réalisé par la DREAL souligne l'intérêt environnemental du site.

Le périmètre de cette Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique est sensiblement plus important que celui des sites inscrits et Natura 2000.

**□ Menaces sur le secteur**

L'ensemble du site des Marais de Balançon est de propriété privée. Le morcellement foncier dans ce secteur est très important.

Les principales menaces auxquelles le marais de Balançon est confronté sont :

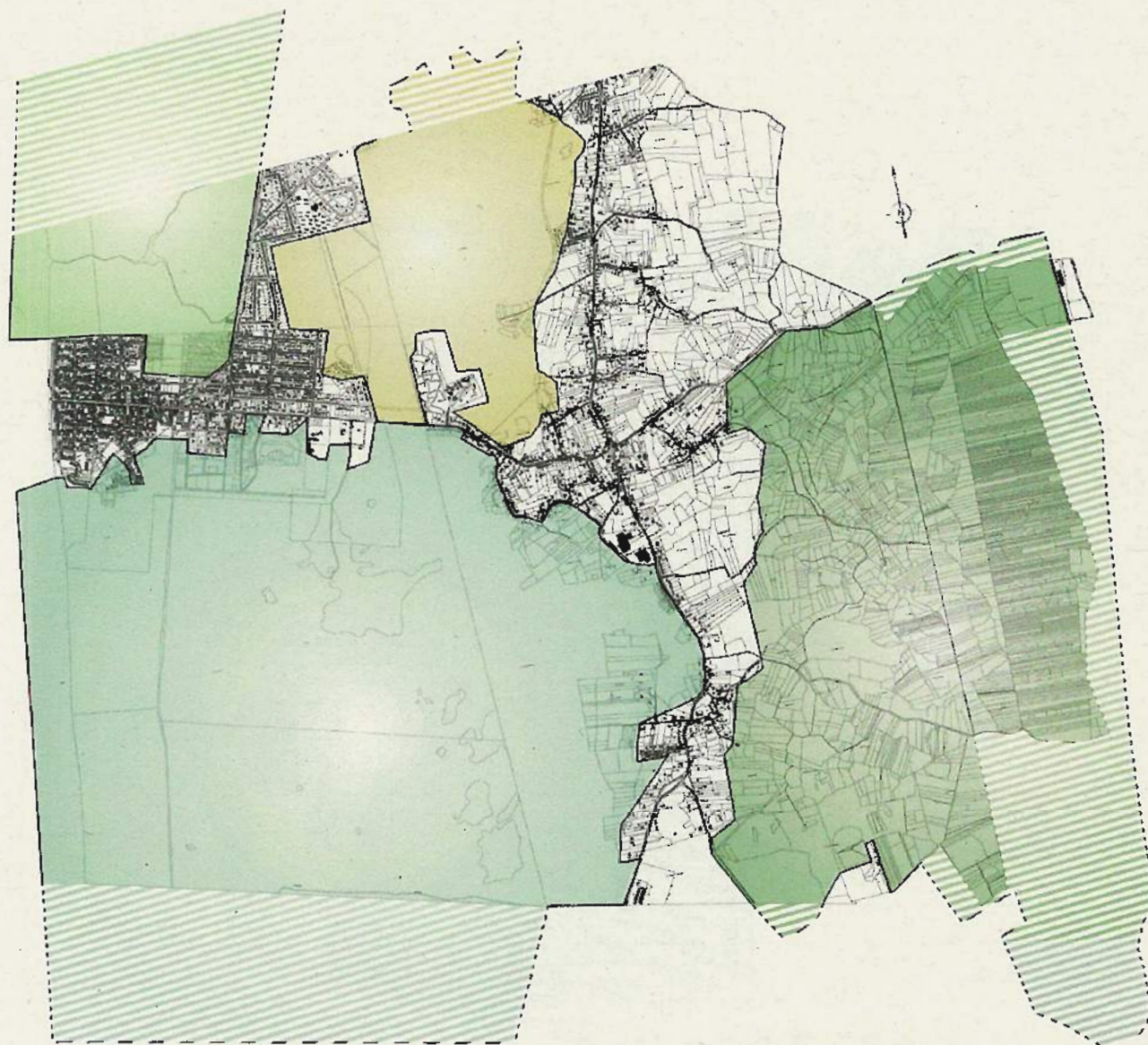
- le développement en clôture de haies réalisées à partir d'essences peu adaptées aux milieux naturels du marais (thuyas...).

**IV. 5. Autres milieux naturels**

Les quatre entités décrites précédemment constituent les milieux les plus remarquables du territoire et font, pour la plupart, l'objet de mesures de protection ou de gestion spécifique.

Au titre des milieux naturels, il convient également de préciser l'importance des Marais de Balançon et de la Canarderie et des zones de bas-champs sur le plan ornithologique. Ces secteurs humides offrent un habitat naturel propice à de nombreuses espèces d'oiseaux. Les zones marécageuses constituent d'ailleurs une réserve alimentaire et les végétations de ce secteur offrent des milieux adaptés à la reproduction de nombreuses espèces.

En raison de cet intérêt, une zone d'intérêt pour la conservation des oiseaux (ou ZICO) a pu être définie. Ce périmètre ne génère pas de servitude particulière quant à l'usage ou à la destination du secteur concerné mais rappelle cependant l'importance de l'avifaune qui y est présente.







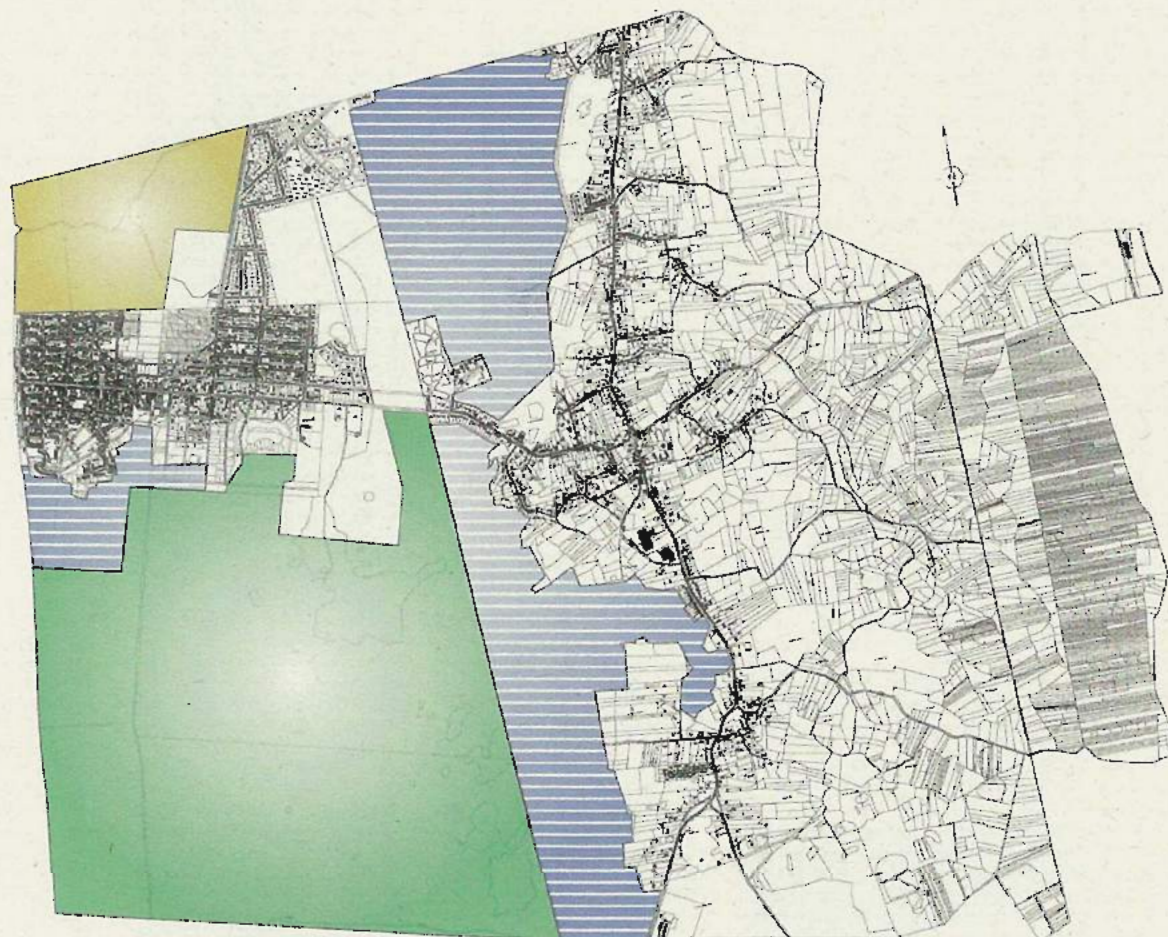
### Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.)

-  ZNIEFF de type 1 n°045 "Communal de Merlimont"
-  ZNIEFF de type 1 n°051 "Dunes de Stella-Plage"
-  ZNIEFF de type 1 n°056 "Dunes de Merlimont"
-  ZNIEFF de type 1 n°057 "Marais de Balencon"






## ELEMENTS PROTEGES

-  Mais à Arrière Illosaux:  
- site inscrit par arrêté du 13 octobre 1977;  
- Zone de protection spéciale (D1206/199 I).
-  Périphérie ZICO
-  Zone de protection spéciale (arrêté du 25/04/2006)
-  Proposition de sites d'intérêt communautaire (Natura 2000)



## PROPRIETES FONCIERES INSTITUTIONNELLES

-  Etat - Ministère de l'Agriculture (450 ha)
-  Conservatoire du Littoral (58 ha)
-  Commune de MERLIMONT (794 ha)

## V. Le patrimoine paysager naturel

### V. 1. L'unité « dunes »

L'environnement de Merlimont est particulièrement remarquable du fait notamment de l'importance et de la qualité des espaces dunaires.

Les massifs des dunes de Stella et des dunes de Merlimont comportent des dunes vives qui offrent des paysages remarquables. Le paysage de dunes apparaît également sur une partie des dépressions dunaire du Communal (second cordon dunaire).

La perception de ces paysages est variable suivant les points de vue :

- perception sur le site ;
- perception depuis la plage ;
- perception depuis les espaces urbains.

#### • Perception sur le site



Les dunes de Stella et de Merlimont sont actuellement librement accessibles au public. Elles sont principalement fréquentées par les vacanciers, les habitants mais également par les chasseurs. Cette fréquentation est à l'origine de l'apparition de layons au sein des dunes. Néanmoins

Les dunes de Stella totalisent 67 hectares répartis sur les communes de Merlimont et Cucq et sont propriétés du Conservatoire du Littoral.

Sur le site, le paysage est très ouvert, notamment depuis les hauteurs en raison de la présence d'une végétation éparse et

toujours basse.

#### • Perception depuis la plage

Les dunes de Stella et de Merlimont s'ouvrent directement sur la plage. Les vues sur le premier cordon de dunes vives sont particulièrement liées à l'identité et au caractère du territoire. En raison de la hauteur des dunes, seuls les premières centaines de mètres du massif dunaire sont visibles depuis la plage.



#### • Perception depuis les espaces urbains

La perception des dunes de Stella et de Merlimont depuis les espaces urbains est très variable. Par endroits, les franges du tissu urbain sont largement ouvertes sur le milieu naturel. Les perspectives sur le site sont alors remarquables mais le traitement de la zone de transition espace naturel / espace urbain n'est pas optimal.

La frange nord de Merlimont Plage située au niveau de la rue de Douvres en constitue un parfait exemple. De même, le secteur de la place de la gare offre des ouvertures visuelles intéressantes sur les dunes blanches de Merlimont.



Dans d'autres cas, les perspectives visuelles sur le milieu naturel dunaire sont fermées et limitées depuis les espaces urbanisés. Ces franges dites « fermées » résultent soit de la configuration du tissu urbain lorsqu'il est organisé de manière à « privatiser » les abords du milieu naturel (frange sud de Merlimont-Plage notamment), soit de la qualité des milieux naturels qui forment un écran visuel (le long de la rue du Touquet par exemple).

## V. 2. L'unité « boisée »

L'unité boisée de la commune est principalement constituée par le massif du Communal. Une partie des dunes de Merlimont peut également, du point de vue du paysage, être rattachée à l'unité boisée. On retrouve également des paysages boisés aux abords des dunes de Stella et entre le Marais de Balançon et les dunes de Merlimont. Dans ces deux cas, l'unité boisée marque alors l'entrée de ville en fermant les perspectives visuelles.



Par définition, ces milieux offrent peu d'ouvertures visuelles au sein du site.

La perception de ces espaces boisés depuis les espaces urbanisés demeure limitée. Les principales perspectives sur ces espaces se situent au niveau de la coupure entre Merlimont-Plage et Merlimont-Village. La présence de boisement à ce niveau ferme la perspective en renforçant ainsi la linéarité de l'avenue de la Plage. L'unité boisée renforce également la sensation de coupure entre les deux unités urbaines de Merlimont.



### V. 3. L'unité « Marais »

Le marais de Balançon présente une qualité paysagère particulière. Il est constitué de larges ouvertures visuelles sur des pâtures humides et nombreux plans d'eau accompagnés de boisements identitaires des zones humides (saules têtards...). Par endroits, les clôtures, liées notamment aux huttes de chasse, limitent ces perspectives à leurs abords.



Les marais du Balançon et de la Canarderie restent très peu perceptibles depuis la route départementale 940 en raison de l'extension linéaire de l'urbanisation le long de cet axe. Au contraire, ce milieu naturel est particulièrement bien visible depuis la RD940, avant l'entrée dans la rivière de la Grande Tringue. Ces perspectives forment alors une entrée paysagère particulièrement remarquable.

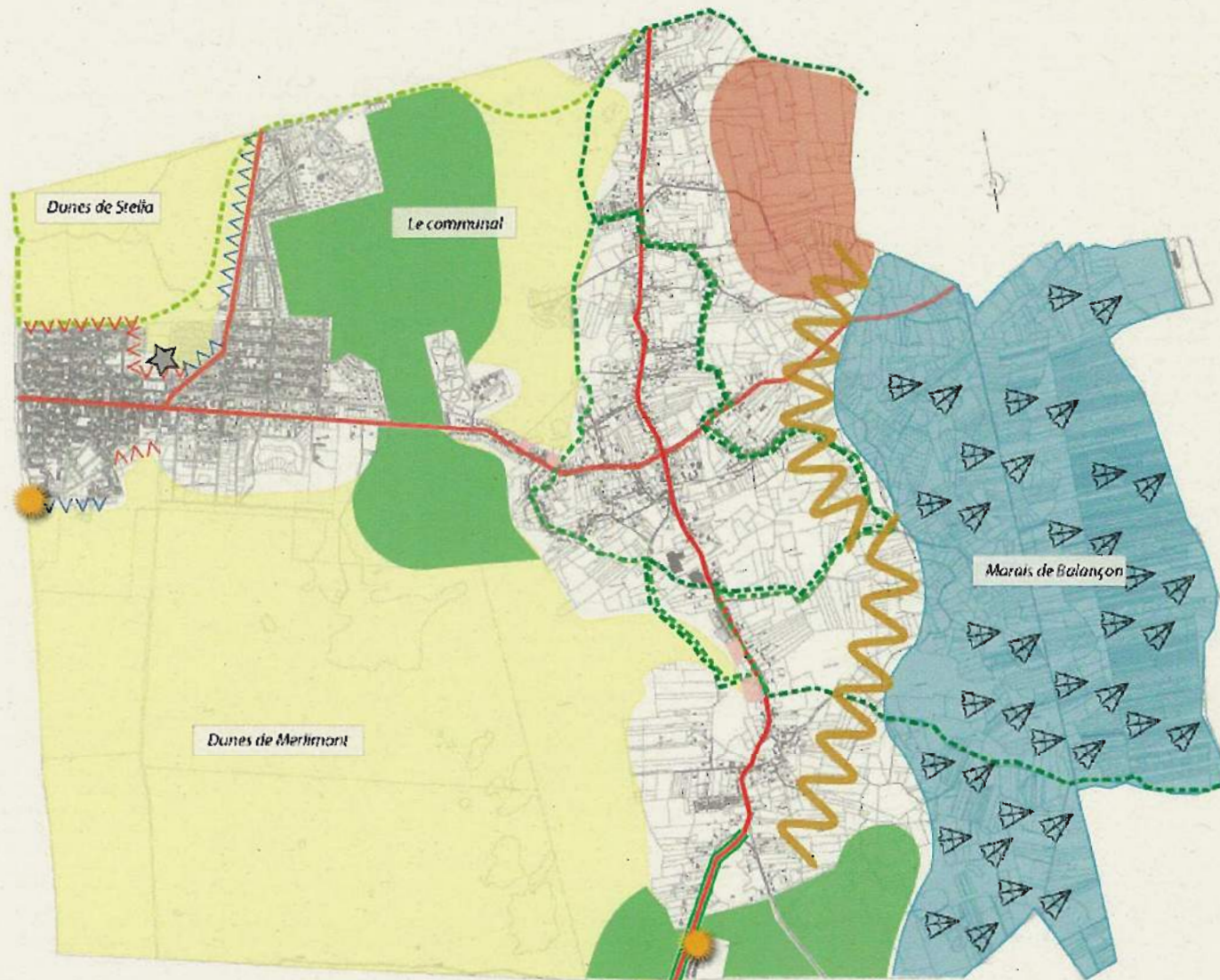
### V. 4. L'unité des « bas champs »

Au Nord-Est de Merlimont-Village, les paysages s'apparentent à des paysages dits « de bas champs ». La topographie du secteur est similaire à celle du Marais de Balançon. Si ce secteur ne présente pas le même caractère de zone humide, la proximité de la nappe est sensible par endroits (densité du réseau de fossés, végétation identitaire des zones humides).

Comme dans le marais, les perspectives dans ce secteur sont très larges et s'ouvrent sur des pâtures et friches enherbées. Cette zone n'est pas perceptible depuis la route départementale 940 en raison de l'extension linéaire de l'urbanisation.



La carte « environnement et paysages de Merlimont » illustre les différentes entités paysagères présentes sur le territoire.



I. Unités paysagères

- Unité "Dunes"
- Unité "Marais"
- Unité "Boisement"
- Unité "Bas-champs"

II. L'interface entre les milieux naturels et l'espace urbanisé

- Les franges non traitées ouvertes au public
- Les franges fermées visuellement ou fonctionnellement
- L'interface diffus Marais/Ville

III. Les circulations douces et l'accès aux milieux naturels

- Chemins de randonnée pédestre classés :  
  - Sentier des dunes
  - Sentier de la forêt
  - Sentier des Marais de Balançon
- Piste cyclable le long de la RD940

IV. Les activités humaines et les espaces naturels

- Aires de pique-nique
- Secteur de chasse
- Dégradations d'origine humaine
- Activités directement liées à la découverte des milieux naturels

## VI. Le patrimoine bâti

La commune de Merlimont présente une grande variété de styles architecturaux, dont certains remarquables. On y recense aussi bien des constructions rurales traditionnelles de l'arrière pays (longères), des constructions balnéaires (principalement construites courant deuxième quart du 20<sup>ème</sup> siècle), mais également des constructions de moindre qualité (période après guerre),...

### VI. 1. Le patrimoine de Merlimont-Plage

La particularité de Merlimont Plage est de faire côtoyer un ensemble de style architectural qu'il est cependant possible de regrouper en 3 styles architecturaux principaux :

- les constructions balnéaires ;
- les constructions des années 1950 ;
- les constructions pavillonnaires et collectives récentes.

Enfin, le front de mer mérite une présentation particulière.

#### □ Les constructions balnéaires

##### • *Villas et ensembles urbains*

Ce type de construction se rencontre principalement le long de l'Avenue de la Plage et des avenues perpendiculaires à cette dernière, entre le front de mer et l'église. Il s'agit soit de villas individuelles, soit d'immeubles composant une façade urbaine.



La hauteur des constructions est assez homogène. En règle générale, les constructions ont un étage plus les combles aménagés (R+1+C), il arrive parfois que les immeubles comptent deux étages.



Les constructions sont généralement implantées à l'alignement, et sur limites séparatives. On constate peu d'interruption bâtie le long des axes principaux.



Ces ruptures sont plus fortement présentes lorsque l'on s'éloigne de l'axe central : la densité est moindre et la discontinuité des habitations est plus importante. Le long des voies secondaires, les maisons prennent la forme de pavillons isolés.

Les constructions balnéaires présentent de nombreuses animations en façade : multiplicité des loggias, balcons, terrasses. Le rez de chaussée se compose le plus souvent du garage, l'accès au niveau principal de l'habitation se fait depuis un escalier intérieur ou, dans le cas de villas ou d'ensembles urbains plus conséquents, depuis un escalier monumental extérieur implanté en façade qui participe à l'animation de l'ensemble.



Les constructions balnéaires proposent une très large variété de fenêtres et loggias remarquables avec des garde corps béton ou bois.



D'une grande variété, de forme souvent complexe, les toitures comportent souvent de longs pans brisés, et des éléments de menuiseries. La couverture la plus fréquente est la tuile flamande mécanique.

Les couleurs dominantes sont le blanc ou les couleurs pastel. On recense quelques soubassements en pierre. Quelques éléments ponctuels peuvent être de couleurs vives.



Quelques exemples de constructions remarquables qu'il convient de protéger :



Maison dite Nic au Vent a été construite en 1928 par le célèbre architecte Touquettois Louis Quetelart. Elle se compose d'un rez de chaussée et d'un étage sous combles (toitures à longs pans cassés).



Maison dite Villa Les Vagues, a été construite en 1936 par l'architecte Bonnefond. Elle présente un niveau en soubassement en pierre abritant les garages. L'accès se fait par un escalier extérieur. Le volume habitable se compose d'un étage et de deux niveaux sous combles (toitures à longs pans cassés).

Et bien d'autres,...



### • *Constructions balnéaires contemporaines*

Les constructions balnéaires contemporaines s'inscrivent en rupture de cette architecture de villas ou immeubles urbains.

Les immeubles deviennent collectifs : ils présentent une simplicité des volumétries, l'animation des façades se limite le plus souvent au choix du garde corps (identique pour chaque logement). Les toitures disparaissent au profit des toitures terrasses ou mono pentes.



On recense quelques opérations récentes qui empruntent le vocabulaire traditionnel des constructions balnéaires.

Cette opération, en retrait du front de mer, se compose de maisons individuelles sous forme de pavillons.



### □ Les constructions des années 1950

On recense au cœur du secteur balnéaire de nombreuses constructions « à casquette » datant des années 1950.



Ces constructions se caractérisent par un toit d'un seul pan, généralement en béton. Comme les autres constructions de ce secteur, elles sont implantées à l'alignement ou avec un léger retrait (inférieur à 5 mètres) et parfois sur limites séparatives.



Malgré leur caractère sommaire, elles sont généralement en bon état d'entretien.



Le long de l'Avenue de la Plage, on retrouve de nombreux commerces reprenant cette simplicité de volumétrie.

### □ Les constructions récentes

Plus on s'éloigne de l'axe principal de Merlimont Plage (l'Avenue de la Plage), plus les constructions s'isolent des limites tant avec la voie publique qu'avec les limites séparatives. Le modèle le plus représentatif est alors le pavillon individuel.

La majorité de ces constructions reprend l'identité architecturale du pavillon de banlieue sans réelle caractéristique balnéaire. Ces constructions sont composées le plus souvent d'un seul niveau en rez de chaussée, les combles sont parfois aménagés.



Entre Merlimont Plage et Merlimont Village, les superficies des parcelles sont plus importantes : les constructions s'implantent en retrait des limites parcellaires. On retrouve une multiplicité de rupture (en terme de retrait par rapport à la voie, de hauteur des constructions, de pente de toiture, de clôture,...).



### □ Le front de mer

Le front de mer se compose à la fois de maisons balnéaires de la première moitié du 20<sup>ème</sup> siècle et des constructions contemporaines.





Les constructions typiques se regroupent principalement sur le front de mer nord alors que les constructions les plus récentes se trouvent au sud.

L'ensemble s'implante à l'alignement sur rue et en mitoyenneté.



Les arrières de ces dernières sont le plus souvent traitées de manière sommaire et constituent de véritables « barrières » visuelles.



#### □ Hauteur des constructions

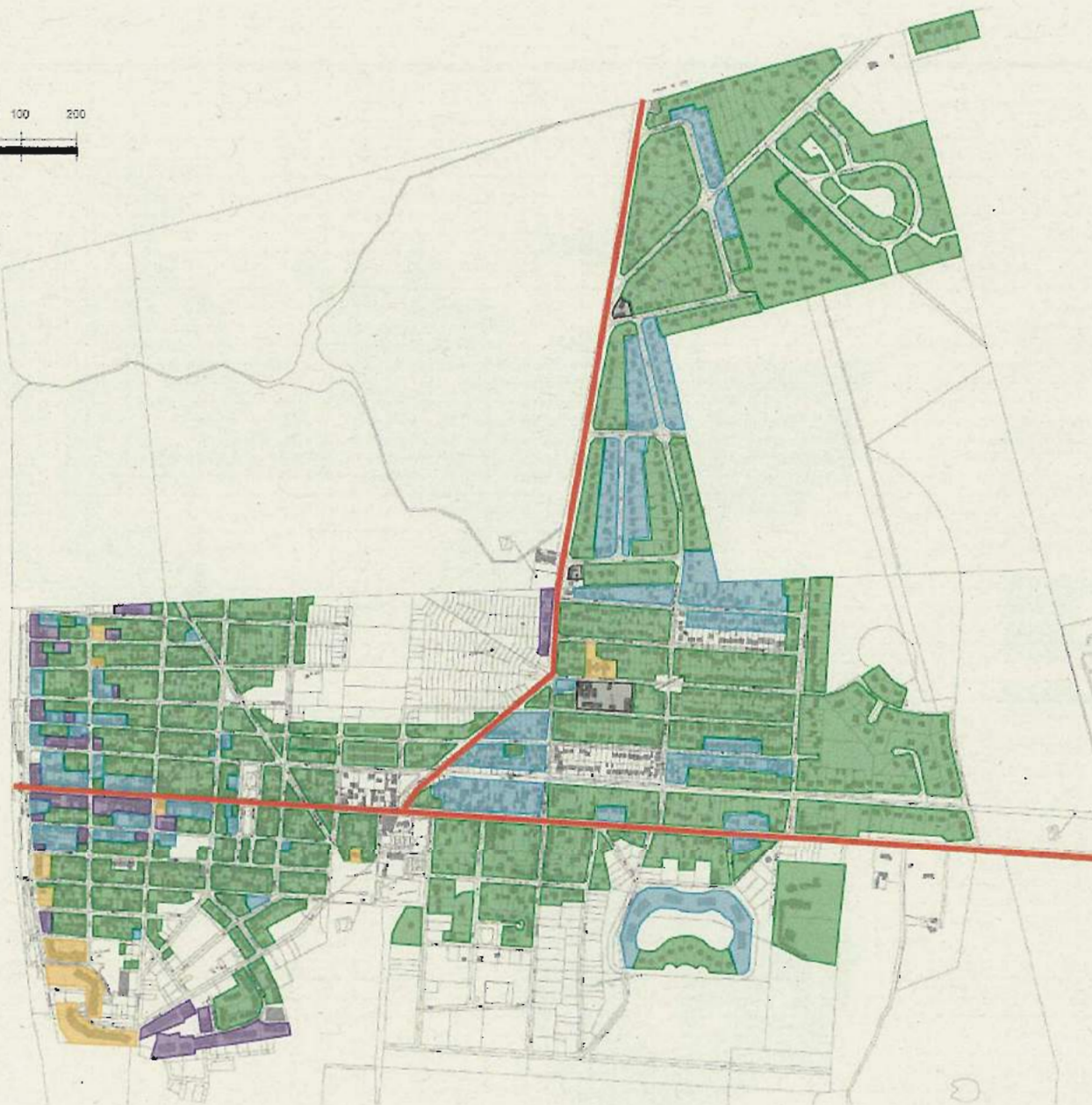
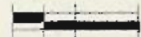
La diversité des typologies de construction au sein de Merlimont-Plage est accompagnée de variations de hauteur de construction importantes en fonction des secteurs. Les hauteurs les plus importantes se retrouvent sur le front de mer, à proximité de l'avenue de la plage et au niveau des collectifs récents du sud de Merlimont-Plage. Dans ces secteurs, les constructions sont majoritairement de niveau R+2 ou R+3.

En s'éloignant du front de mer, les constructions pavillonnaires apparaissent progressivement majoritaires. Cependant, les immeubles collectifs viennent progressivement combler certaines dents creuses ou remplacer d'anciennes constructions pavillonnaires. En proposant des hauteurs plus importantes que les constructions qui les entourent, ces ensembles sont à l'origine de ruptures importantes dans la trame urbaine. Ces différences de hauteur entre constructions voisines ne permettent pas une bonne intégration dans la trame urbaine et peuvent générer des incompatibilités entre les constructions (diminution de l'ensoleillement sur les parcelles voisines).

La carte ci-dessous indique cependant que ce phénomène de dissémination des immeubles de plus grande hauteur au sein du tissu urbain pavillonnaire reste, pour l'instant, un phénomène limité.

Hauteur des constructions

0 50 100 200



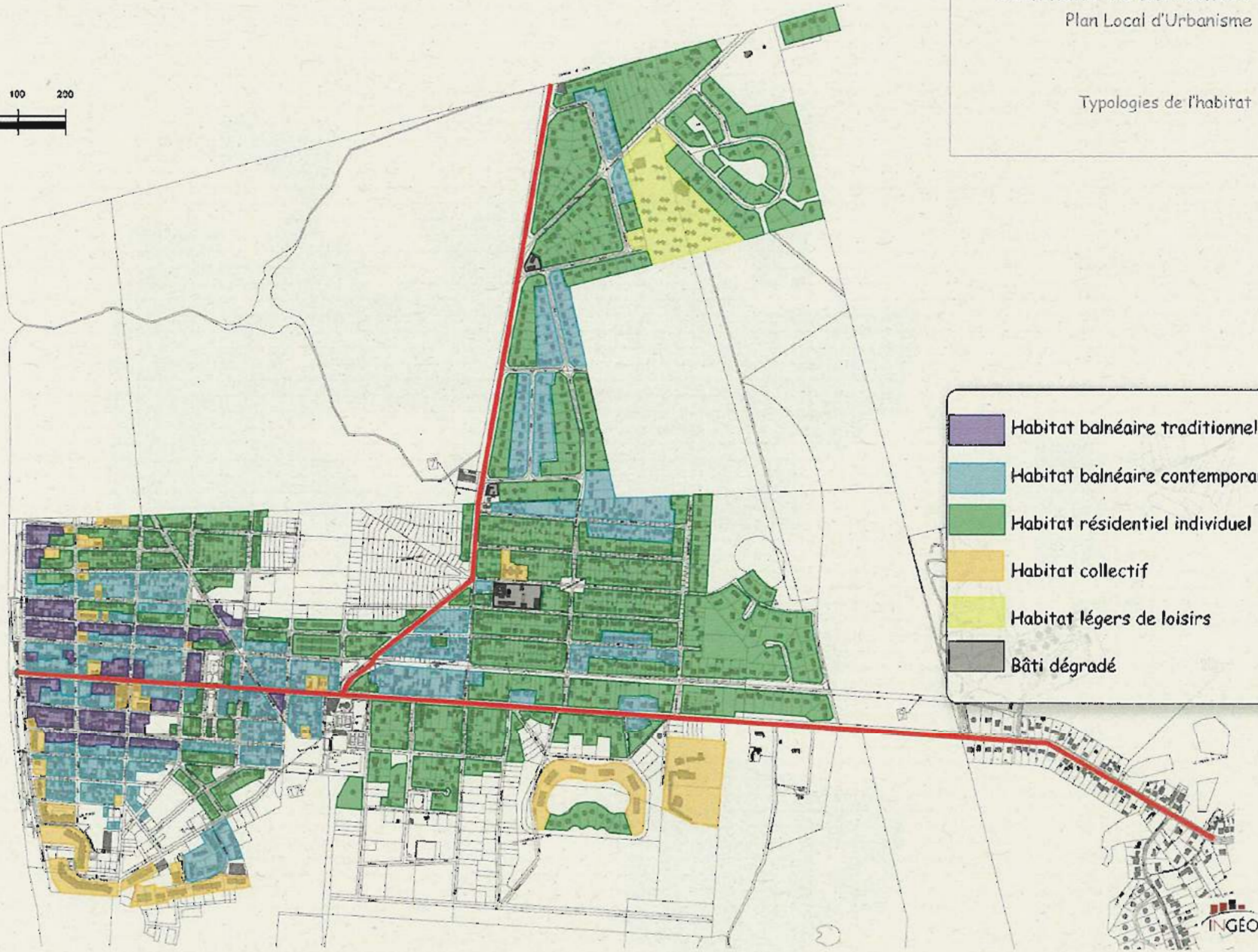
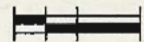
R / R+4







R / R+3

R / R+2

R / R+1

0 50 100 200



-  Habitat balnéaire traditionnel
-  Habitat balnéaire contemporain
-  Habitat résidentiel individuel
-  Habitat collectif
-  Habitat légers de loisirs
-  Bâti dégradé



## VI. 2. Le patrimoine de Merlimont-Village

Le tissu urbain de Merlimont-Village présente une homogénéité plus grande que celui de Merlimont-Plage.

Les constructions pavillonnaires y sont largement majoritaires et constituent l'essentiel du tissu urbain de la commune. Ces constructions sont le plus souvent implantées avec une marge de recul par rapport à la limite d'emprise de la voie de desserte et une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives. Ces constructions comprennent le plus souvent un seul niveau, éventuellement accompagné d'un comble aménagé.

On soulignera cependant la présence :

- de quelques constructions de typologie balnéaire au niveau de la rue Delacroix annonçant la proximité de Merlimont-Plage ;
- d'un habitat rural traditionnel, mais de manière résiduelle. Ces constructions reprennent alors la typologie des longères de l'arrière-pays (constructions basses, en longueur, de couleur blanche et recouvertes de tuiles flamandes). Certaines de ces constructions sont relativement bien entretenues ;
- d'une chapelle, au centre de Merlimont-Plage, en vis-à-vis de l'office de tourisme.



*Exemple de longère sur Merlimont-Village*



*Chapelle de Merlimont-Plage*

Quelques édifices plus anciens de Merlimont-Village participent également à l'identité du territoire.



L'église du village située au carrefour entre les deux routes départementales est plus ancienne que celle de Merlimont-Plage, a été construite en 1869 et placée sous la protection de Saint-Nicolas. Les bombardements de juillet 1944 ont gravement endommagé l'édifice. Ce dernier sera totalement restauré en 1950.

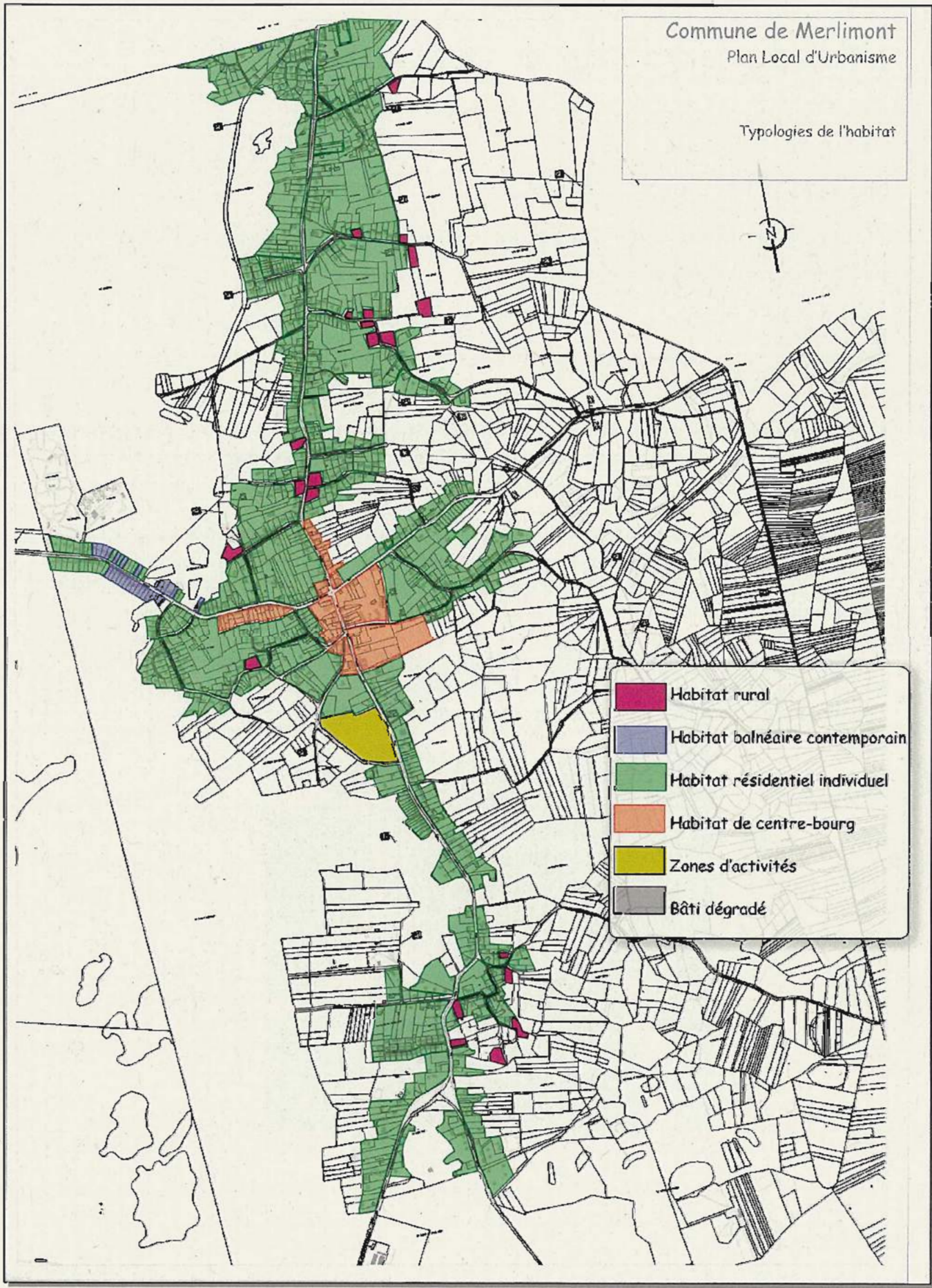
L'ancien château de Merlimont a été construit en 1878. Pendant la guerre, il fut réquisitionné par les Allemands. En 1948, la municipalité décide d'acquérir le bâtiment pour y installer la mairie. Cet édifice est mis en valeur par un parc arboré qui ceinture les allées permettant d'y accéder.



L'actuelle salle des associations située à proximité du carrefour central date de 1926. Il s'agit d'une ancienne ménagère.

Commune de Merlimont  
Plan Local d'Urbanisme

Typologies de l'habitat



## VII. Analyse des risques et contraintes naturelles

### VII. 1. Risques d'inondation

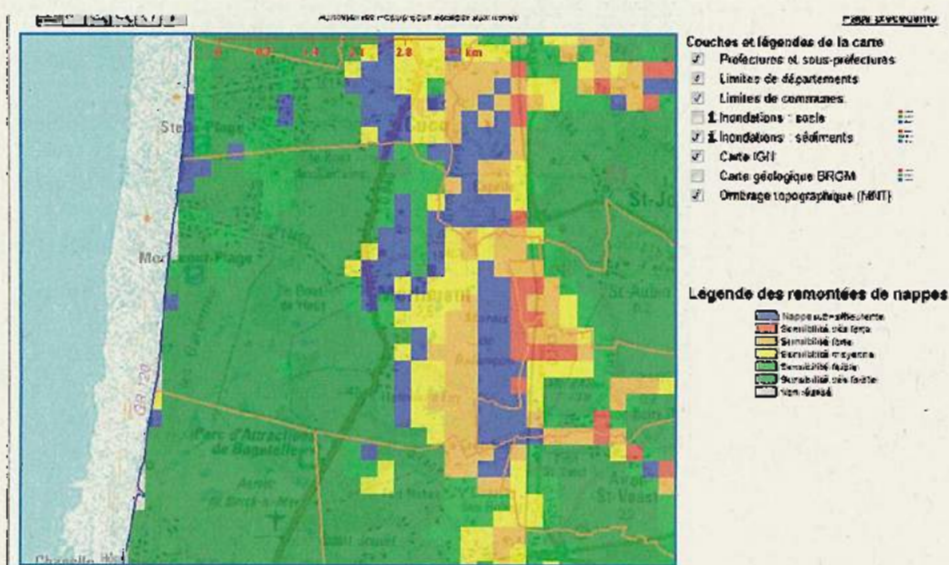
La commune de Merlimont n'est concernée que par deux arrêtés de catastrophe naturelle consécutifs à des inondations.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	22/11/1984	24/11/1984	11/01/1985	26/01/1985
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22/11/1984	24/11/1984	14/03/1985	29/03/1985
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Il convient de préciser que l'arrêté de catastrophe naturelle en date du 29 décembre 1999 est consécutif à une tempête nationale. Au cours de cette tempête, aucun désordre particulier pour les constructions n'a été constaté sur le territoire de Merlimont au titre des inondations.

Suivant l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs en date du 13 novembre 2007, la commune de Merlimont n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Cependant, la sensibilité de certains secteurs peut être soulignée. Plus précisément, la proximité de la nappe phréatique dans le secteur du marais de Balançon mais également dans la partie située au nord de la rue Saint-Josse est à prendre en compte (éviter les sous-sols).



### VII. 2. Risques de mouvements de terrain

La commune de Merlimont est concernée par un Plan de Prévention des Risques au titre des mouvements de terrain, suivant l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et

des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs. Ce PPR a été prescrit sur le territoire le 27 août 2001 mais aucune cartographie du risque n'est disponible actuellement.

### VII. 3. Risques d'érosion marine

Pour le risque d'érosion, la commune de Merlimont se situe sur le littoral en recul constant depuis 50 ans. La carte « d'aléa recul » quantifie entre 70m et 30m le recul d'ici à 100 ans, de part et d'autre de la défense contre la mer. La réglementation envisagée sur cette zone est l'interdiction de toutes nouvelles constructions.

Les zones habitées de Merlimont-Plage sont quant à elle protégées par la digue de front de mer, régulièrement contrôlée. La présence d'un restaurant au niveau de la digue peut être rappelée.

La protection du secteur bâti de Merlimont-Plage est accrue par un système dit « d'épis » installé sur la plage de Merlimont et destiné à réduire les effets de la houle et les chocs mécaniques liés à l'action des vagues. Ce système de protection sera remplacé dès l'année prochaine.

En effet la commune avec l'appui de la Communauté de Communes s'est engagée dans un lutte contre cette érosion des plages en expérimentant, un nouveau système (mis en place par la société Ecoplage) visant à poser un drain de 800m sous l'estran qui va capter la masse d'eau apportée par les vagues, pour assécher le sable qui sera ainsi maintenu sur la plage plutôt que d'être emporté par la houle. Ce système va permettre au sable de s'accumuler plutôt que de disparaître dans la mer.

*Vue sur les « épis actuels » du front de mer destinés à protéger Merlimont-Plage*



### VII. 4. Risques technologiques

La commune n'est concernée par aucun périmètre de protection de type SEVESO.

Aucune des activités présentes sur la commune ne génère de risque technologique particulier.

Il est toutefois à noter que la commune est concernée par le risque lié aux munitions anciennes de guerre (obus, mines et autres engins de guerre).

### VII. 5. Risques sismiques

La commune est concernée par l'aléa sismique de niveau très faible.

## VIII. Environnement climatique et pollutions

### VIII. 1. Le climat

Le climat est à tendance océanique tempérée.



Ensoleillement et vents dominant sont des données intrinsèques au territoire à prendre en compte.

Source : Atmo et ADEME

L'automne et l'hiver se singularisent par l'importance et la régularité des pluies : il pleut souvent et longtemps. La période de septembre à décembre apporte ainsi en moyenne 40 % du cumul annuel des précipitations. Ceci est favorable à la reconstitution des réserves en eau et à la recharge des nappes. Les mois printaniers sont caractérisés par des pluies faibles et régulières.

### VIII. 2. La pollution de l'air

La qualité de l'air est très variable dans l'espace et dans le temps.

Cette variabilité s'explique par deux facteurs :

- la quantité et la nature des substances émises,
- les conditions de dispersion de ces substances, induites par les paramètres météorologiques et la topographie.

Les origines des polluants peuvent être **naturelles** et **anthropiques**

#### • Origines naturelles

- Eruptions volcaniques (composés soufrés et poussières).
- Incendies de forêts.

#### • Origines liées aux activités humaines

- Transports.

Quelques exemples de polluants émis : particules dans les gaz d'échappement, oxydes d'azote, monoxyde de carbone...

- Chauffages individuel et collectif.

Quelques exemples de polluants émis : dioxyde de soufre, monoxyde de carbone...

- Industries.

Quelques exemples de polluants émis : dioxyde de soufre, métaux, composés organiques volatils...

- Agriculture.

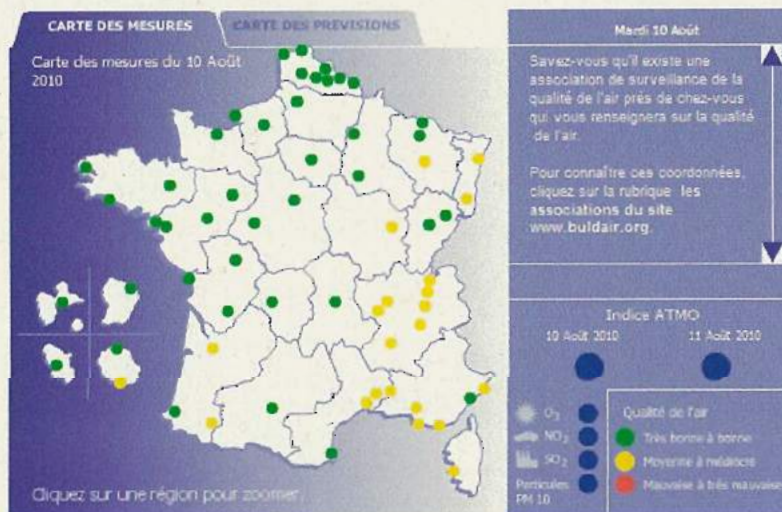
Quelques exemples de polluants émis : produits phytosanitaires, ammoniac lors de l'épandage des lisiers...

- Incinération des ordures ménagères.

Quelques exemples de polluants émis : métaux, acide chlorhydrique...

- Activités domestiques.

Quelques exemples de polluants émis : composés organiques volatils, produits phytosanitaires...



A Merlimont la qualité de l'air est considérée de très bonne à bonne en août 2010 (source : ATMO).

A Merlimont, les sources de pollutions seront principalement liées à l'activité humaine. La recherche de l'amélioration des transports, modes de déplacements doux aura un impact positif sur la qualité de l'air, de même que la réduction drastique des futures zones d'urbanisation par rapport aux possibilités offertes par le POS de 1983.

La zone la plus importante se trouve directement accolée au centre, favorisant ainsi les liens piétons et cycles vers les équipements en place.

### VIII. 2. les déchets

L'activité touristique de Merlimont génère une pollution liée aux déchets abandonnés sur la plage ou dans les lieux de camping et de caravaning. La commune pallie à ces nuisances en favorisant la collecte en sac des déchets non recyclables tout le long de la plage.

Par ailleurs, sur les lieux de résidence des touristes, et plus particulièrement ceux qui se trouve en secteur d'habitat léger de loisirs, une collecte de déchets recyclables et non recyclables est assurée à la fois par des points d'apport volontaire et par des passages de camions de collecte (voir infra p79, 3eme partie, III.3 Collecte et traitement des déchets )

## 2<sup>EME</sup> PARTIE : ANALYSE SOCIODEMOGRAPHIQUE DE LA POPULATION

### I. Population

#### I. 1. Evolution démographique

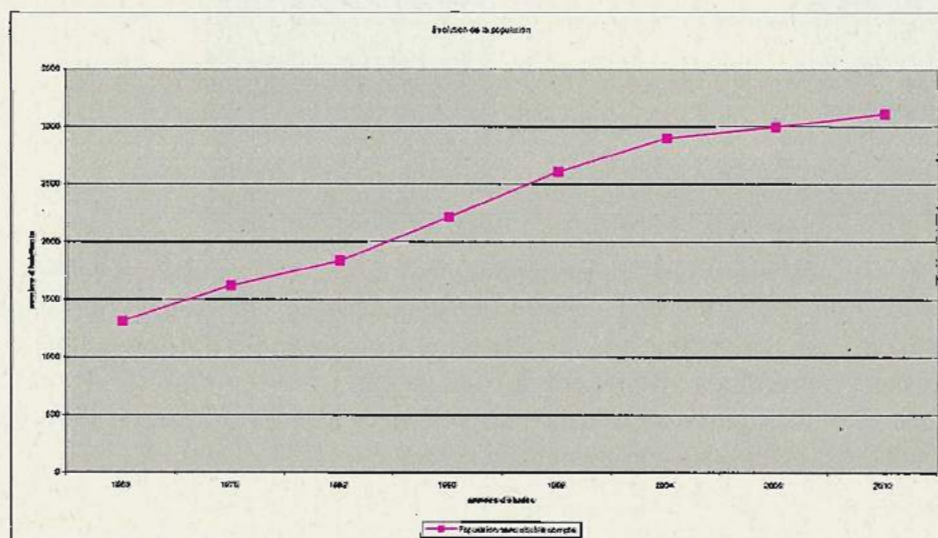
Merlimont compte 3107 habitants en 2010. Sa population ne cesse de croître depuis 1968. En effet, elle a subi une hausse de plus de 137%. La population a donc plus que doublée en moins de quarante ans.

Entre 1990 et 2004, elle a augmenté d'environ 31%, soit une augmentation de près d'un tiers qui demeure importante.

Tableau : Evolution de la population

	1968	1975	1982	1990	1999	2004	2006	2010
Population sans double compte	1310	1619	1832	2212	2606	2896	2994	3107

Source: INSEE. Evolution démographique de la population entre 1968 et 1999



L'analyse des différents taux de variation de population dans le temps et par rapport aux entités territoriales auxquelles Merlimont appartient (canton de Montreuil-sur-Mer, arrondissement de Montreuil, département du Pas-de-Calais), permet d'obtenir une vision plus précise de l'évolution de la population communale.

Les tableaux et graphiques suivants présentent l'évolution du taux de variation annuelle globale de la population, puis la décomposition de ce taux en fonction de deux facteurs : le solde migratoire (habitants s'installant à Merlimont moins ceux quittant Merlimont) et les mouvements naturels (naissances et décès).

**POP T2M - Indicateurs démographiques**

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Variation annuelle moyenne de la population en %	+3,1	+1,8	+2,4	+1,8	+2,0
- due au solde naturel en %	+0,5	+0,2	+0,5	+0,6	+0,4
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+2,6	+1,5	+1,9	+1,2	+1,7
Taux de natalité en ‰	15,7	13,1	15,1	13,7	12,2
Taux de mortalité en ‰	10,9	10,9	10,2	8,0	8,6

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements -  
RP1999 et RP2006 exploitations principales - État civil.

Sur le territoire de la commune, on peut remarquer une baisse du solde naturel. Le taux de natalité de la commune est en baisse, mais c'est également le cas du taux de mortalité. Le solde migratoire est quant à lui largement positif et en augmentation sur toute la période 1999-2006. Ce solde est d'ailleurs largement supérieur à celui constaté au niveau du canton, ce qui dénote l'attractivité du territoire.

La combinaison des soldes naturels et migratoires génère un taux de variation annuelle très positif sur la commune de Merlimont et nettement supérieur à celui du canton. Ce taux de variation naturelle est de nouveau en hausse sur la période 1999-2006.

	Décès	Naissance	Solde
1995	23	37	14
1996	29	22	-7
1997	26	26	0
1998	27	43	16
1999	31	27	-4
2000	19	28	9
2001	25	38	13
2002	28	40	12
2003	28	31	3
2004	28	27	-1
2005	33	37	4
2006	20	38	18
2007	26	33	7
<b>Total</b>	<b>343</b>	<b>427</b>	<b>84</b>
<b>Soit par an</b>	<b>26,4</b>	<b>32,8</b>	<b>6,5</b>

Le tableau ci-dessus présente un solde naturel globalement positif sur la période 1995-2007. Les variations peuvent être importantes selon les années. Sur la période la plus récente, ce solde naturel positif semble se maintenir grâce notamment au dynamisme des naissances.

• Répartition de la population par tranche d'âge

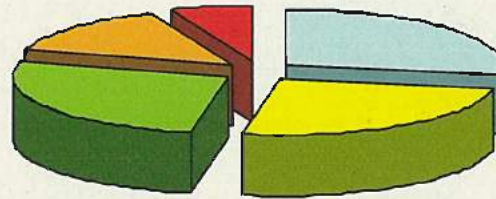
En 1999, sur Merlimont, la population est relativement jeune, les moins de 19 ans représentent plus de 30% de la population et les 20-39 ans représentent 29%. Les moins de 40 ans représentent donc, à eux seuls environ 60% de la population.

Les personnes âgées (de plus de 60 ans) représentent désormais plus d'un cinquième de la population (20,7% en 1999). Cette part des plus de 60 ans est inférieure à celle recensée au

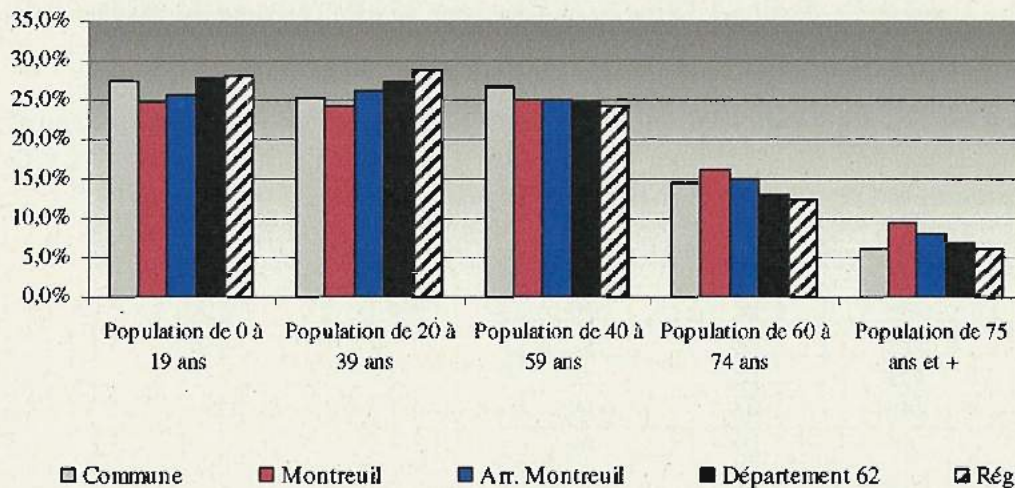
niveau du canton ou de l'arrondissement mais est en augmentation importante sur la période 90-99 (+2 points).

**Répartition de la population par tranche d'âge en 1999**

- Population de 0 à 19 ans
- Population de 20 à 39 ans
- Population de 40 à 59 ans
- Population de 60 à 74 ans
- Population de 75 ans et +



**Comparatif de la composition de la population par tranches d'âges**



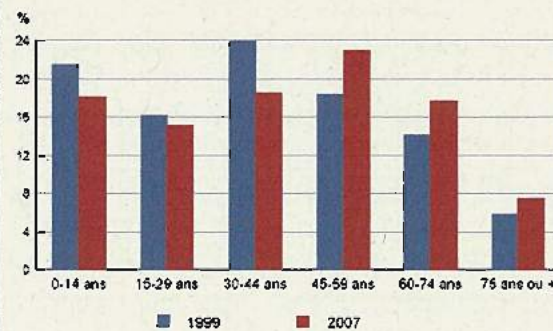
L'évolution de la structure par âge entre 1999 et 2007 a confirmé un vieillissement de population avec la croissance des classes d'âge de plus de 45ans.

POP T3 - Population par sexe et âge en 2007

	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 468</b>	<b>100,0</b>	<b>1 558</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	279	19,0	268	17,2
15 à 29 ans	233	15,9	225	14,4
30 à 44 ans	263	17,9	297	19,0
45 à 59 ans	340	23,1	356	22,9
60 à 74 ans	257	17,5	279	17,9
75 à 89 ans	92	6,3	125	8,0
90 ans ou plus	4	0,3	8	0,5
0 à 19 ans	300	24,5	344	22,0
20 à 64 ans	887	60,4	924	59,3
65 ans ou plus	221	15,1	291	18,7

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

## I. 2. Analyse des ménages

La commune compte 991 ménages au dernier recensement de 1999 soit 25,8 % d'augmentation par rapport à l'année 1990. En 2004, 1146 sont recensés sur le territoire pour une population de 2896 habitants. Pour ce qui est du taux d'occupation\*, celui-ci est de 2,6 en 1999 et est en forte diminution sur la période 1990-1999. Cette diminution du taux d'occupation se poursuit sur la période 1999-2004. Il résulte du vieillissement de la population mais également du phénomène de décohabitation des ménages.

	Nombre de ménages	Population des ménages
En 1990	788	2219
En 1999	991	2599
En 2004	1146	2896
Evolution 90/2004	45,4%	30,5%

En 2007, les familles avec couples représentent 70% des ménages de la commune. Les ménages de une personne représente 27,4% de la composition des ménages.

FAM T1 - Ménages selon la structure familiale

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2007	%	1999	%	2007	1999
<b>Ensemble</b>	<b>1 208</b>	<b>100,0</b>	<b>992</b>	<b>100,0</b>	<b>3 007</b>	<b>2 628</b>
<b>Ménages d'une personne</b>	<b>352</b>	<b>27,4</b>	<b>212</b>	<b>21,4</b>	<b>352</b>	<b>212</b>
- hommes seuls	133	10,3	72	7,3	133	72
- femmes seules	219	17,0	140	14,1	219	140
<b>Autres ménages sans famille</b>	<b>39</b>	<b>3,0</b>	<b>12</b>	<b>1,2</b>	<b>102</b>	<b>28</b>
<b>Ménages avec famille(s)</b>	<b>897</b>	<b>69,6</b>	<b>788</b>	<b>77,4</b>	<b>2 553</b>	<b>2 388</b>
dont la famille principale est :						
- un couple sans enfant	427	33,1	300	30,2	877	604
- un couple avec enfant(s)	384	29,8	388	39,1	1 460	1 580
- une famille monoparentale	86	6,7	80	8,1	215	204

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations complémentaires.

## I. 3. Population active

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2007	1999
<b>Ensemble</b>	<b>1 968</b>	<b>1 662</b>
<b>Actifs en %</b>	<b>69,1</b>	<b>66,4</b>
dont :		
- actifs ayant un emploi en %	60,3	57,3
- chômeurs en %	8,8	8,8
<b>Inactifs en %</b>	<b>30,9</b>	<b>33,6</b>
- élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,0	10,0
- retraités ou préretraités en %	14,5	10,0
- autres inactifs en %	9,4	13,6

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

\* Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales

Lors du dernier recensement en 2007, la population active de la commune était de 1968 personnes. Au niveau de la population active, les chômeurs représentent 8,8 %. Cette proportion est identique à 1999 et est inférieure à la moyenne du département particulièrement touché par le chômage.

Le taux de chômage a baissé par rapport à 1999 pour être fixé à 12,7% de la population.

**EMP T4 - Chômage (au sens du recensement)  
des 15-64 ans**

	2007	1999
Nombre de chômeurs	172	146
Taux de chômage en %	12,7	13,2
Taux de chômage des hommes en %	12,2	12,1
Taux de chômage des femmes en %	13,1	14,7
Part des femmes parmi les chômeurs en %	49,4	49,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales

**Population active en 2007 : 1968**

En 1999, les inactifs étaient fortement représentés sur la commune. Ils sont plus de 55 % de la population. Viennent ensuite les employés avec seulement 15,8 % de la population. On peut noter que les agriculteurs ne sont qu'au nombre de 4, soit seulement 0,2 % de la population de la commune. En 2008, plus aucune exploitation agricole en activité n'est recensée sur le territoire.

**EMP T3 - Population active de 15 à 64 ans selon la  
catégorie socioprofessionnelle**

	2007	dont actifs ayant un emploi	1999	dont actifs ayant un emploi
<b>Ensemble</b>	<b>1 370</b>	<b>1 206</b>	<b>1 124</b>	<b>964</b>
dont :				
Agriculteurs exploitants	4	4	12	12
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	153	141	96	96
Cadres et professions intellectuelles sup.	102	98	48	44
Professions intermédiaires	403	368	248	240
Employés	454	388	456	400
Ouvriers	247	208	240	172

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations complémentaires.

**1. 4. Pôles d'emploi et déplacements domicile/travail**

Au dernier recensement général de 1999, seulement 23 % de la population active travaille et réside sur la commune. Cette proportion est en baisse sur la période 1990-1999. La proportion la plus importante est celle des actifs qui travaillent et résident dans une unité urbaine différente, mais dans le même département (39,2 %), viennent ensuite ceux qui travaillent dans la même unité urbaine mais hors de la commune (environ 32 %). Ces chiffres sont en augmentation sur la période 1990-1999, ce qui est représentatif de l'augmentation des déplacements domicile-travail sur l'ensemble du territoire national.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2007	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 196</b>	<b>100,0</b>	<b>954</b>	<b>100,0</b>
Travaillent :				
dans la commune de résidence	270	22,6	220	23,1
dans une commune autre que la commune de résidence	926	77,4	734	76,9
située dans le département de résidence	869	72,7	677	71,0
située dans un autre département de la région de résidence	18	1,5	12	1,3
située dans une autre région en France métropolitaine	37	3,1	41	4,3
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	2	0,2	4	0,4

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Tableau : Lieu de résidence, lieu de travail.

Actifs ayant un emploi		2007	Evolution 1999-2007
travaillent et résident dans la commune		270	22,7%
travaillent et résident dans une commune différente	_du même dpt	869	28,36%
	_d'un autre département	57	0%
ensemble		1196	25,36%

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 1999

**NB : 23% des actifs ayant un emploi travaillent et résident à Merlimont**

La voiture est le principal mode de transport utilisé sur la commune. Près de 83% des actifs utilisent ce mode de transport. Les autres modes de transport sont donc peu utilisés. Les transports en commun représentent à peine 1% des modes de transport utilisés par les actifs. Les trajets en deux roues sont également très peu nombreux. Ces chiffres expliquent l'augmentation du taux d'équipement des ménages en voitures. Les ménages équipés d'une voiture ont augmenté, de même que ceux équipés de deux voitures.

Tableau : Motorisation des ménages

Nombre de résidence principale selon le nombre de voiture

	2007		1999	
	Nombre	en %	Nombre	en %
Aucune voiture	131	10,16%	96	9,69%
1 voiture	661	51,28%	528	53,28%
2voitures	497	38,55%	367	37,03%
total	1289		991	

Source INSEE recensement démographique de la population 1999

## II. Logements

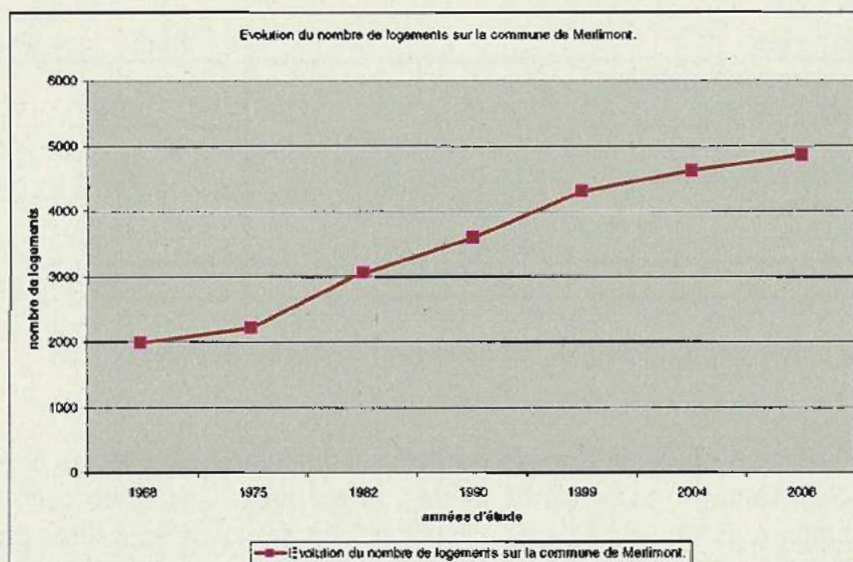
### II. 1. Analyse du parc de logements

Le nombre de logements est en forte augmentation depuis 1968 et suit ainsi l'évolution de la population. Entre 1990 et 1999, le nombre de logements a augmenté de 19% environ pour atteindre 4308 logements en 1999. Ce nombre a encore augmenté sur la période 1999-2004 de 7,4% pour atteindre 4629 logements en 2004.

En 2006, le nombre de logements sur la commune était de 4860.

	1968	1975	1982	1990	1999	2004	2006
Ensemble des logements	1977	2211	3060	3608	4308	4629	4860

Source: INSEE, Recensement 1999



Depuis 1999, le rythme de dépôt des permis de construire pour des maisons individuelles est le suivant :

- 2000 : 41 maisons ;
- 2001 : 39 maisons ;
- 2002 : 41 maisons ;
- 2003 : 38 maisons ;
- 2004 : 29 maisons ;
- 2005 : 59 maisons ;
- 2006 : 47 maisons ;
- 2007 : 24 maisons ;
- 2008 : 12 maisons ;
- 2009 : 10 maisons.

Soit une moyenne de près de 35 maisons individuelles par an entre 2000 et 2009.

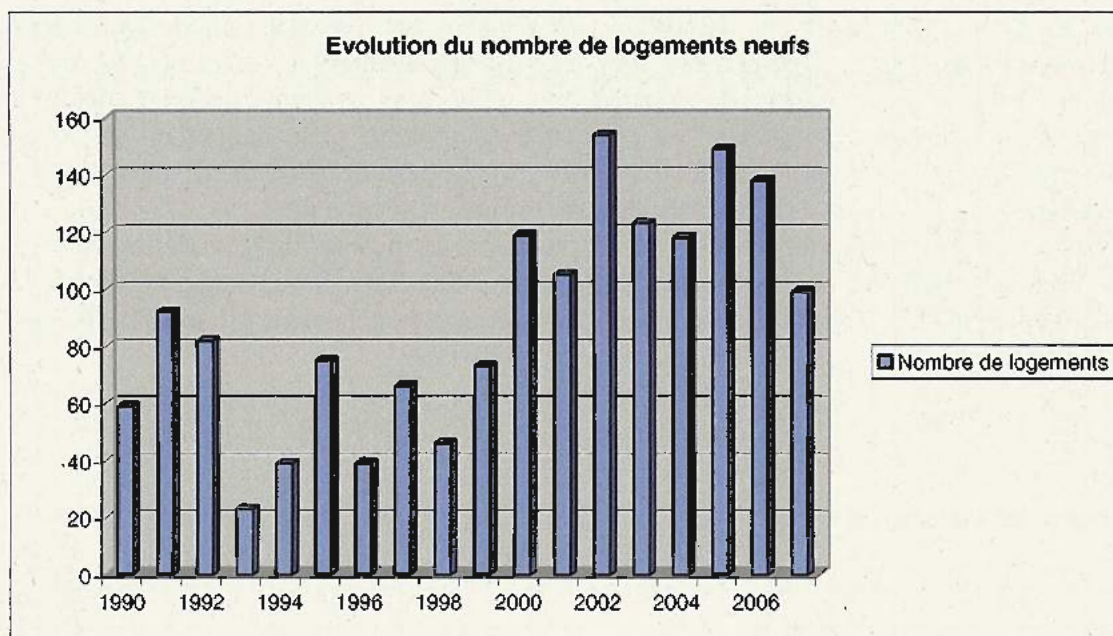
En 2008, le parc de logements est estimé à environ 5140 logements.

Le parc est essentiellement constitué de résidences secondaires. En 2006, on dénombrait 3506 résidences secondaires, soit plus de 72.2 % du parc immobilier de la commune. Les résidences principales ne représentent quant à elles, qu'environ un quart du parc. Ces chiffres s'expliquent par le caractère touristique et balnéaire de la commune. On peut tout de même constater une augmentation très importante des résidences principales sur la période 1990-2006 (+ 52.7 %). Le taux de vacances reste peu élevé (environ 3 %) et correspond essentiellement au taux de rotation des ménages au sein du parc existant. Au regard de la pression foncière qui s'exerce sur le secteur, ce taux de vacance devrait se limiter au phénomène de rotation des ménages.

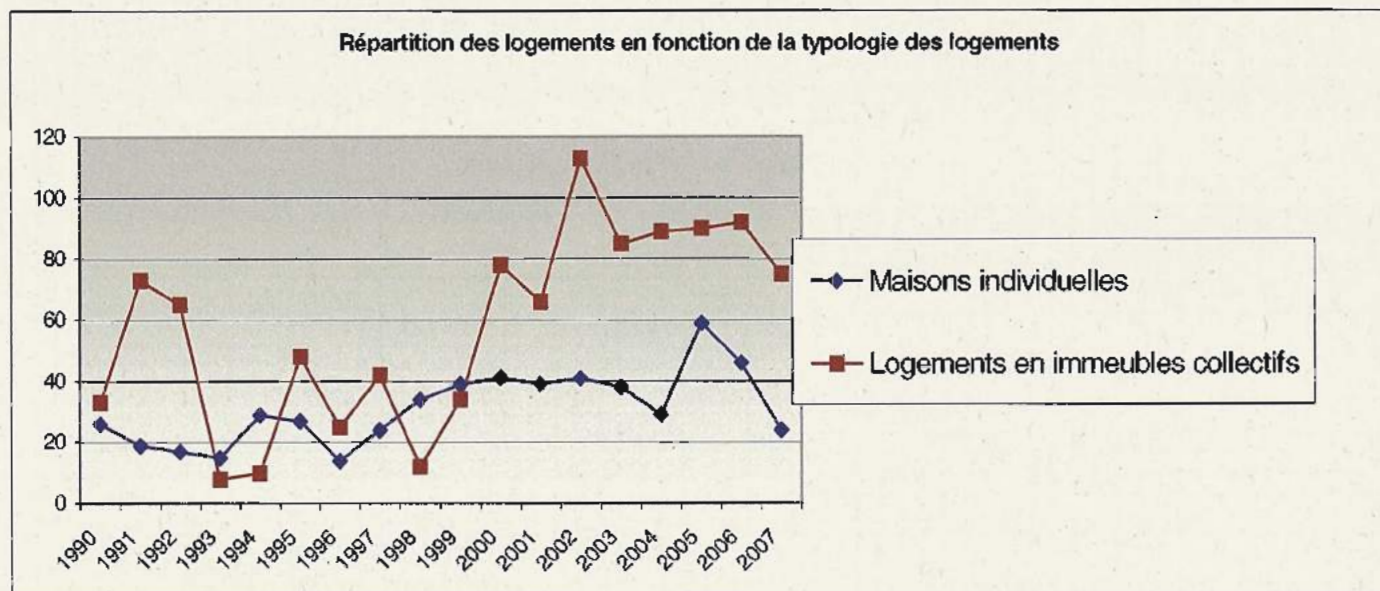
Tableau : Composition du parc logement par type de logement

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Ens.
En 1990	788	2697	125	3610
	21,8%	74,7%	3,5%	
En 1999	991	3239	72	4302
	23,0%	75,3%	1,7%	
En 2004	1146	3340	143	4629
	24,8%	72,2%	3,1%	
En 2006	1203	3506	150	4860
	24,8%	72,2%	3,1%	

Depuis 1990, la production de logements est en augmentation sur Merlimont. Entre 1990 et 1999, environ 60 logements ont été autorisés par an sur le territoire de Merlimont. Entre 2000 et 2007, plus de 125 logements par an ont été autorisés. Cette augmentation de la construction neuve sur le territoire est liée à une pression foncière importante et témoigne d'un marché immobilier dynamique.



La hausse de la construction neuve sur le territoire est en grande partie liée à la hausse du nombre de logements en immeubles collectifs réalisés sur le territoire comme l'indique le graphique ci-dessous. Sur la période 2000-2007, la proportion de logements collectifs représente près de 70% des logements autorisés. Le nombre de maisons individuelles est également en hausse sur cette période. Entre 2000 et 2007 près de 40 constructions individuelles ont été autorisées par an.

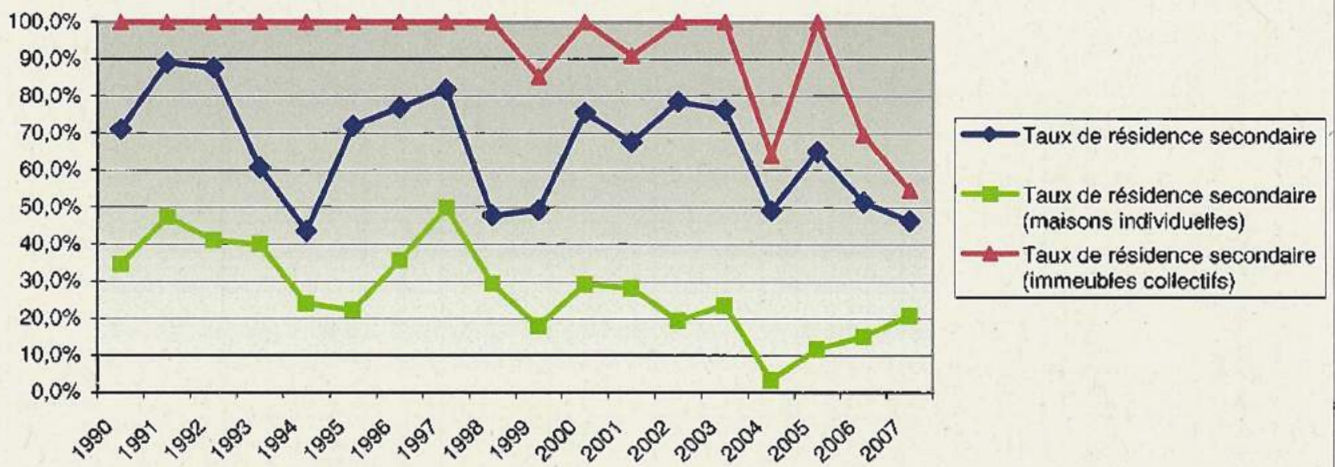


Un lien étroit apparaît entre la typologie des constructions (constructions individuelles ou collectifs) et le statut de résidence (résidence principale ou secondaire). Sur le long terme, on constate une baisse sensible du taux moyen de résidence secondaire des nouveaux logements. Au cours de la période 2000-2007, le taux de résidences secondaires des logements neufs s'établit à 60 %. Cette dynamique de diminution du taux de résidences secondaires se ressent d'ailleurs au niveau du parc total de logement (voir supra).

Cette baisse de la proportion de résidences secondaires est constatée pour les maisons individuelles comme pour les immeubles collectifs. Pour ces derniers, il convient de souligner que depuis 1999, cette typologie de construction n'est plus systématiquement liée à la réalisation de résidences secondaires. La résidence secondaire reste cependant largement majoritaire au sein des immeubles collectifs neufs : sur la période 2000-2007, plus de 80 % des logements collectifs neufs étaient destinés aux résidences secondaires.

Au contraire, la proportion de résidences secondaires au niveau des nouvelles maisons individuelles est inférieure à 20 % sur la période 2000-2007. Pour cette typologie de construction également, la diminution du taux de résidences secondaires est sensible puisque cette proportion était de près de 32 % sur la période 1990-1999.

Evolution du taux de résidence secondaire



Année	Nombre de logements	Taux de résidence secondaire	Nombre de permis	Constructions individuelles		Immeubles collectifs		
				Nombre de maisons	dont résidences secondaires	Nombre d'immeubles	Nombre de logements	dont résidences secondaires
1990	59	71,2%	29	26	9	3	33	33
1991	92	89,1%	22	19	9	3	73	73
1992	82	87,8%	21	17	7	4	65	65
1993	23	60,9%	16	15	6	1	8	8
1994	39	43,6%	30	29	7	1	10	10
1995	75	72,0%	30	27	6	3	48	48
1996	39	76,9%	15	14	5	1	25	25
1997	66	81,8%	26	24	12	2	42	42
1998	46	47,8%	35	34	10	1	12	12
1999	73	49,3%	43	39	7	4	34	29
2000	119	75,6%	45	41	12	4	78	78
2001	105	67,6%	45	39	11	6	66	60
2002	154	78,6%	50	41	8	9	113	113
2003	123	76,4%	45	38	9	7	85	85
2004	118	49,2%	35	29	1	4	89	57
2005	149	65,1%	65	59	7	6	90	90
2006	138	51,4%	52	46	7	6	92	64
2007	99	46,5%	31	24	5	7	75	41
Moyenne 90-99	59,4	0,68	26,7	24,4	7,8	2,3	35	34,5
Moyenne 2000-2007	125,6	0,6	46,0	39,6	7,5	6,1	86,0	73,5

Le tableau ci-dessous confirme le lien fort entre maison individuelle et résidence principale. Alors que les logements collectifs représentent une part croissante du parc de logements sur le territoire, les résidences principales sont encore, dans près de 94% des cas, des maisons individuelles sur le territoire en 1999. Au dernier recensement général, les résidences principales établies dans des immeubles collectifs représentent moins de 5% du nombre total de résidences principales.

#### LOG T2 - Catégories et types de logements

	2007	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>5 033</b>	<b>100,0</b>	<b>4 302</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	1 289	25,6	991	23,0
Résidences secondaires et logements occasionnels	3 601	71,6	3 239	75,3
Logements vacants	142	2,8	72	1,7
Maisons	2 996	59,5	2 731	63,5
Appartements	1 836	36,5	1 528	35,5

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Merlimont dispose d'un parc de logements récent, lié notamment au développement des immeubles collectifs depuis les années 1980. Les logements datant d'avant 1949 sont peu nombreux (13,6% du parc). La part la plus importante est constituée par les immeubles construits entre 1949 et 1989.

#### LOG T5 - Résidences principales en 2007 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2005</b>	<b>1 170</b>	<b>100,0</b>
Avant 1949	160	13,6
De 1949 à 1974	346	29,5
De 1975 à 1989	341	29,1
De 1990 à 2004	324	27,7

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

### II. 2. Occupation du parc de logements

Au niveau de l'occupation du parc de logements, la commune est marquée par l'arrivée d'un locataire social. Les propriétaires occupent les ¾ des logements du parc. La proportion de propriétaire est ainsi supérieure à la fois à la proportion constatée au niveau du canton et de l'arrondissement. La plus forte progression est celle des locataires privés avec une augmentation de près de 50% sur la période 1990-1999. En 2006, ils représentaient 214

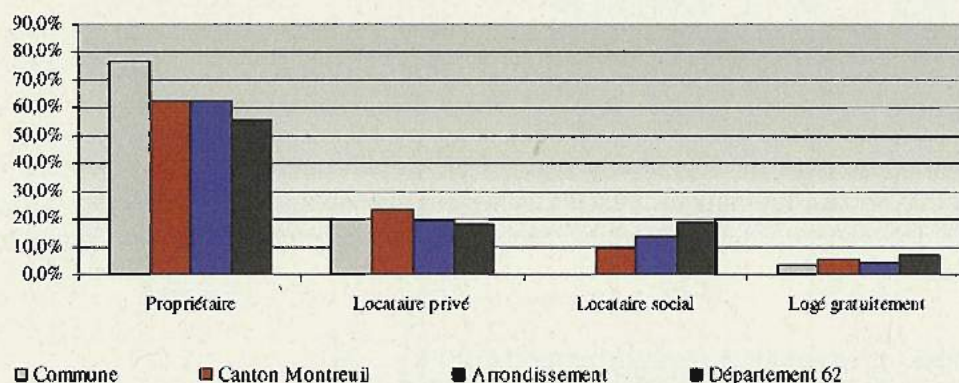
personnes. La présence de logements locatifs privés joue un rôle important dans le parcours résidentiel des ménages.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2008, 9 logements locatifs aidés sont recensés sur le territoire.

	Propriétaire	Locataire privé	Locataire social	Logé gratuitement	Ens.
En 1999	760	199	0	32	991
	76,7%	20,1%	0,0%	3,2%	100,0%
En 2006	960	214	1	30	1203
	79,8%	17,8%	0,1%	2,5%	100,0%
Evolution 1999-2006	26,3%	7,5%	///	-6,3%	21,4%

Source: INSEE. Recensement démographique de la population en 1999

Comparatif de la composition du parc logement selon statut d'occupation



La mobilité résidentielle est directement liée au statut d'occupation du parc de logements. Elle constitue un indicateur intéressant du dynamisme de la commune. Sur Merlimont, près de la moitié des ménages résident sur la commune depuis plus de 9 ans, ce qui représente également près de la moitié de la population. Ceci s'explique par le fait que le parc immobilier de la commune est essentiellement constitué de propriétaires et de maisons individuelles, ce qui ne conduit pas à une mobilité importante des ménages.

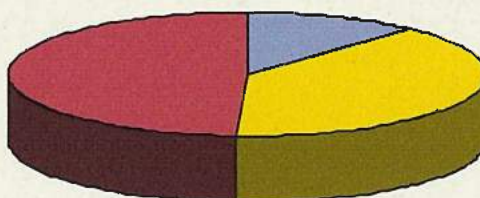
Tableau : La mobilité résidentielle

	Emménagés depuis			Ens.
	moins de 2 ans	entre 2 et 9 ans	plus de 9 ans	
Nombre de ménages	119	385	487	991
	12,0%	38,8%	49,1%	
Nombre de personnes	295	1072	1232	2599
	11,4%	41,2%	47,4%	

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 1999

### Mobilité résidentielle

- moins de 2 ans
- entre 2 et 9 ans
- plus de 9 ans



### II. 3. Taille des logements

Sur la commune, plus de 70% des résidences sont composées de 4 pièces et plus, les logements d'une seule pièce ne représentent que 0,6 % du parc.

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +	Ens.
En 1999	6	65	213	707	991
	0,6%	6,6%	21,5%	71,3%	100,0%
En 2006	8	63	214	918	1203
	0,6%	5,2%	17,8%	76,3%	100,0%

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 1999

Au niveau de la SHON (surface hors œuvre net) des nouvelles constructions, on peut remarquer que la SHON des résidences principales est en moyenne plus importante que celle des résidences secondaires, même si celle des résidences secondaires tend à s'accroître au fil des années. Il existe donc un lien entre la taille des logements et le statut de la résidence.

Sur la période 1993-2004, les résidences principales avaient une SHON moyenne de 138 m<sup>2</sup> alors que les résidences secondaires avaient une SHON moyenne de 104 m<sup>2</sup>.

	MOYENNE DE LA SHON	RES. PRINCIPALES	RES. SECONDAIRES	LOCATIFS	COLLECTIFS
Années	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne
1993	111	120	85	126	
1994	95	139	94	90	56
1995	89	128	84	86	56
1996	101	138	111		54
1997	104	142	104		66
1998	89	109	99	90	60
1999	88	138	93	64	57
2000	106	143	102	122	57
2001	112	149	121	107	71
2002	142	156	128	230	54
2003	147	156	133	240	58
2004	106	145	96	102	80
Moyenne	107	138	104	126	61
Écart type	19	14	16	60	8

## I. Organisation communale

La commune de Merlimont se compose de trois entités distinctes :

### 1) Les ensembles dunaires

Il s'agit :

- des dunes de Stella au nord de la commune séparant les deux stations balnéaires de Merlimont-Plage et de Stella-Plage.
- Des dunes de Merlimont au sud ;
- De la dépression dunaire du Communal séparant Merlimont-Plage de Merlimont-Village.

### 2) Le marais de Balançon

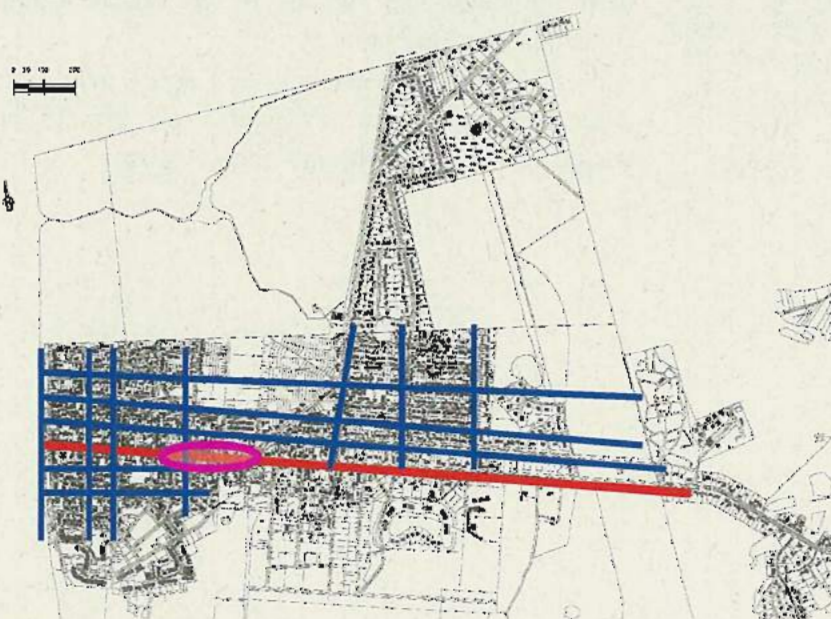
Il s'agit de marais, étangs, tourbières appelés « marais arrière-littoraux ». Tous les stades d'évolution co-existent dans les marais arrière-littoraux, depuis l'eau libre jusqu'aux zones humides boisées qui forment un système écologique à part entière.

Les zones humides les plus visibles et les plus persistantes sont souvent les réseaux de fossés. Ils ont été créés par l'homme pour drainer l'eau le long des routes, des champs et des pâturages et s'avèrent être le refuge d'une vie aquatique importante. Ils contiennent en effet une végétation de grand intérêt, capable d'abriter de nombreuses espèces animales.

Sans entretien, les marais sont voués à une disparition certaine.

Cet espace constitue toute la frange Est de la commune.

### 3) Le tissu urbain, lui-même décomposé en deux entités :

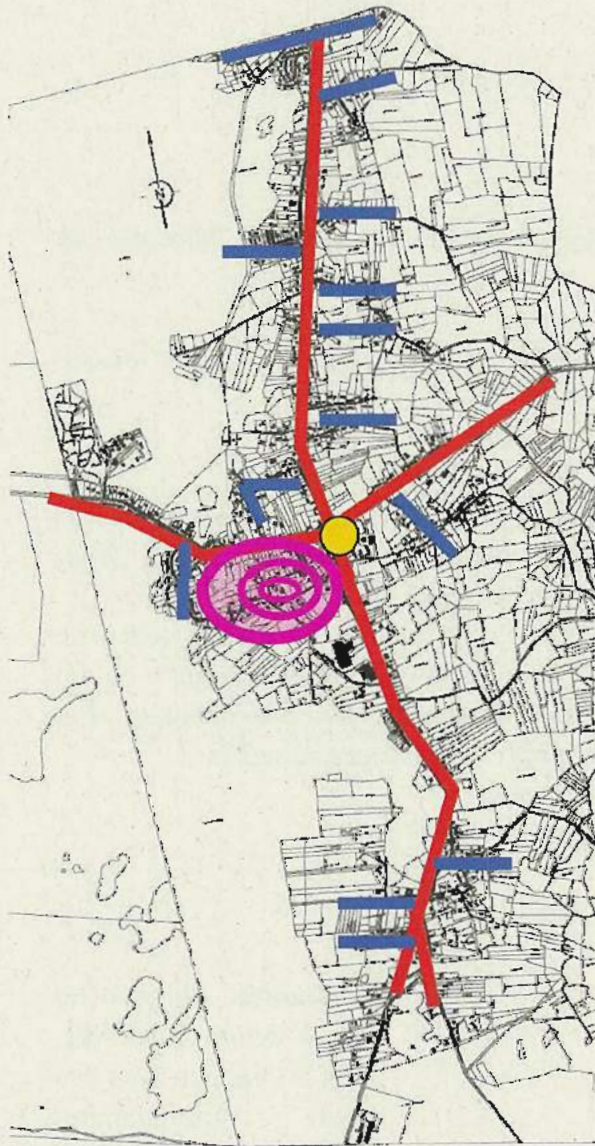


**Merlimont Plage** offre une structure quadrillée, plan en damier avec des voies orthogonales. Cette organisation géométrique se décline en deux sous ensembles :

- une première partie très résidentielle, composée de maisons secondaires organisées le long des axes de communication. Cet ensemble ne possède pas

de polarité propre, l'axe structurant reste l'avenue de la Plage.

- une deuxième partie plus dense regroupant les équipements de quartier et structurée autour de la place de la Chapelle, elle est composée d'équipements touristiques des bords de plage et soumise aux pressions immobilières. Une dynamique de rachat des constructions balnéaires pour démolition et construction d'immeubles collectifs est ainsi constatée.



**Merlimont-Village** se caractérise par une structure linéaire du tissu urbain le long de la RD 940 et de la RD144E.

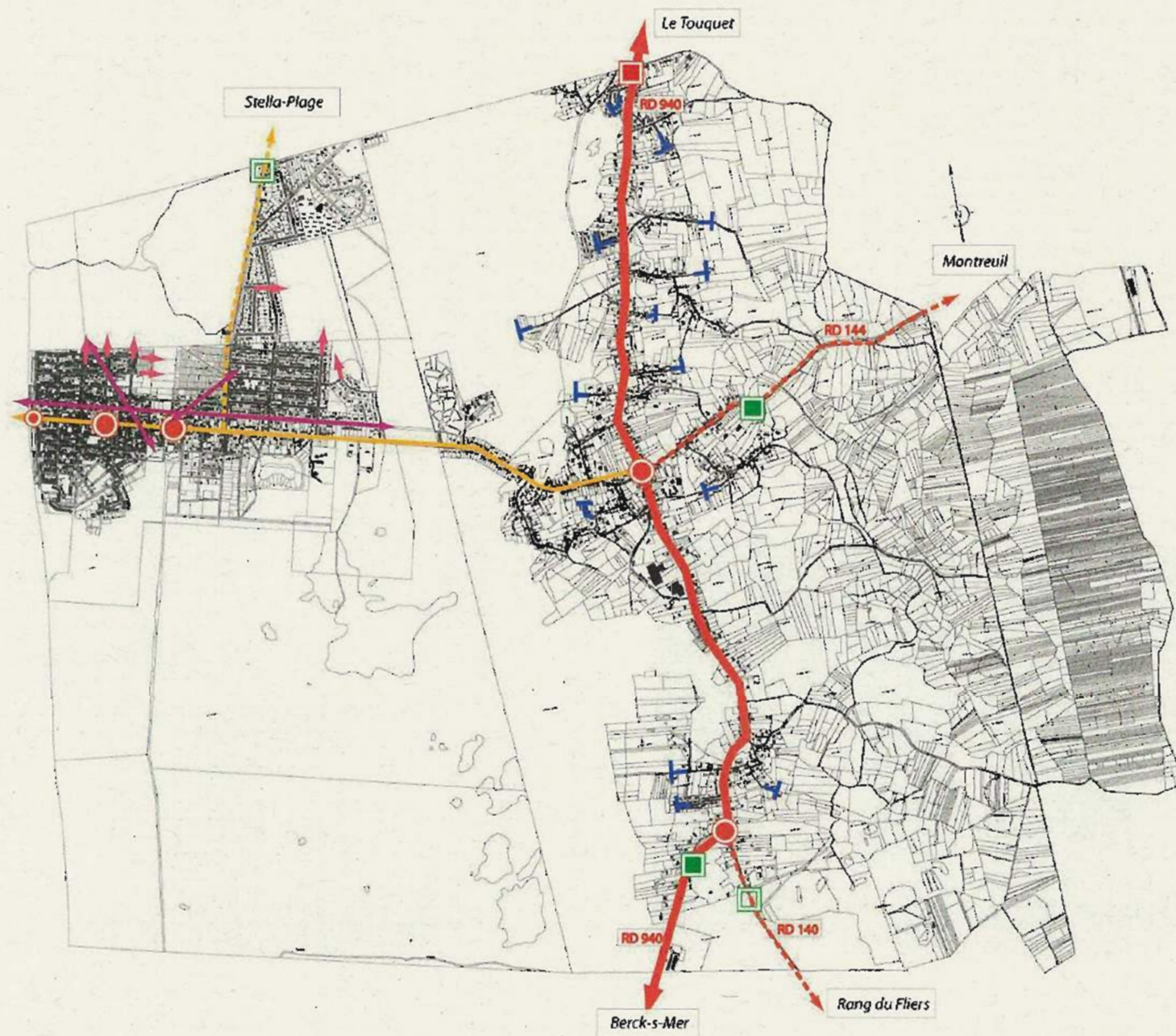
Le centre-ville est peut perceptible depuis les axes de circulation, en raison notamment de l'absence de place. La centralité se matérialise autour des équipements de la poste, mairie et école au niveau de la place neuve, rue Fauvettes.

En effet ce sont les arrières de la mairie qui regroupent les équipements publics et exercent la fonction centrale de la commune. Le secteur n'est visible depuis les voies de desserte que par la poste et la mise en scène de la mairie.

L'automobiliste ne perçoit la centralité que par la signalétique routière obligeant un arrêt aux feux tricolores.

Le tissu urbain s'organise selon un plan en croix structuré par les RD 940 et 144<sup>E</sup>. Se sont greffées sur ces voies structurantes de nombreuses voiries secondaires principalement en impasse stoppées par les limites du milieu naturel (dunes ou marais) et composées d'un habitat pavillonnaire récent. Les constructions plus anciennes se retrouvent en centre bourg (maisons en alignement...).

Seul un secteur allant de l'église jusqu'à la zone d'activités qui s'organise en boucle au travers des voies Facompré et de l'église.



## INFRASTRUCTURES

### I. Organisation des voies

- Axe majeur
- Flux traversant
- Flux d'entrée/sortie
- Axe urbain principal d'accès au front de mer
- Axe de liaison interstations

### II. Entrées de ville

- Entrées urbaines
- Entrées paysagées principales
- Entrées paysagées secondaires

### III. Éléments structurants de la voirie

- Carrefours principaux
- Voies en impasse
- Voies en attente
- Axe à qualifier

## II. Infrastructures et déplacements

### II. 1. La voirie

- Deux axes de desserte majeurs



Merlimont se trouve desservi par un réseau viaire principal en croix. La RD 940 traverse son centre, comme voie de liaison intercommunale entre Berck et le Touquet. Il s'agit d'une voie de transit importante parallèle à l'A16 reliant les stations balnéaires entre elles. Elle fait l'objet d'un trafic important, notamment aux heures de pointe. L'importance du trafic occasionne des difficultés au croisement principal du centre-ville aujourd'hui géré par des feux tricolores.



La route départementale 144 E permet une liaison avec Montreuil et l'arrière-pays, elle se poursuit à l'Ouest par l'avenue de la Plage.

- Merlimont Plage, une structure géométrique

### L'avenue de la Plage

Cette avenue constitue l'artère principale et permet de desservir le secteur et d'effectuer la liaison avec le front de mer. Son gabarit et son traitement évoluent selon les séquences traversées.



On note ainsi une voirie large accentuée par des bandes enherbées de part et d'autre et soulignée par un double alignement planté en séquence naturelle (entre le Communal et les Dunes de Merlimont).

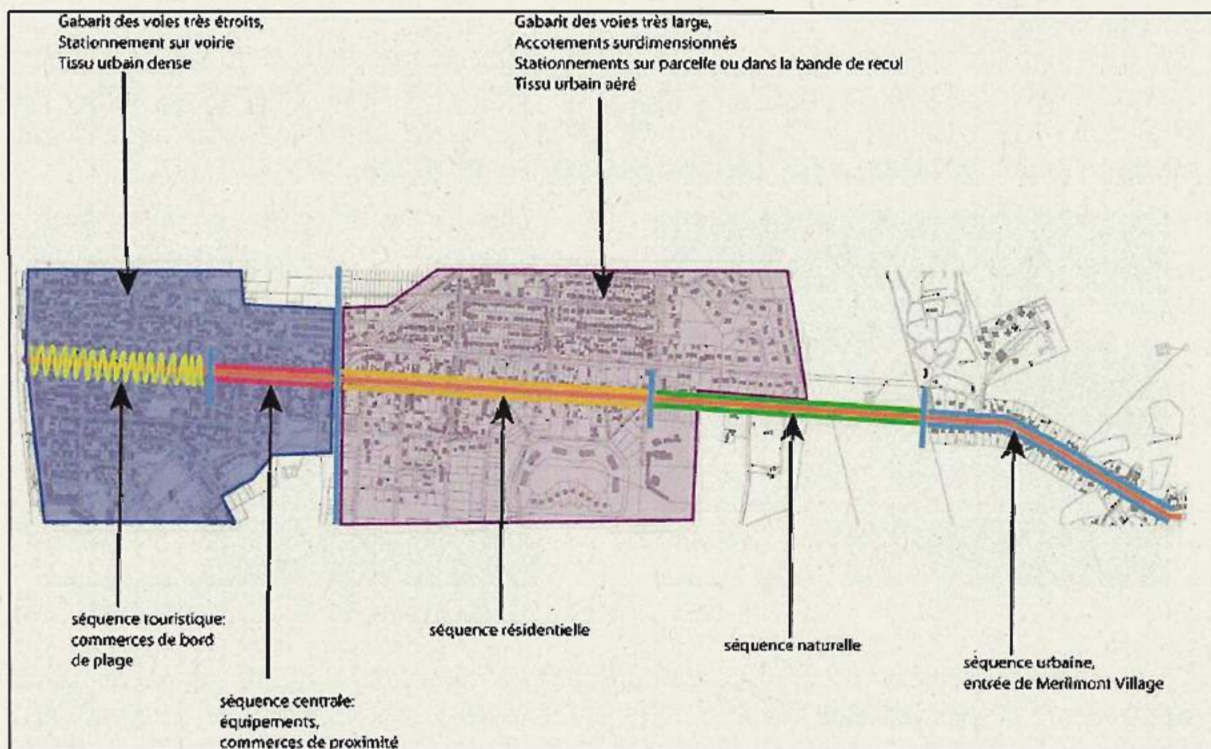


En séquence résidentielle, les bas cotés sont aménagés en trottoir et séparés de la bande roulante par une bande arbustive plantée.



En séquence touristique, la bande roulante se rétrécit pour laisser place de part et d'autre à un linéaire de stationnement, puis des trottoirs-terrasses.

Cette artère centrale devait constituer, avec l'avenue Leroy, une boucle de circulation sur Merlimont Plage, ce qui explique la sur largeur de l'avenue Leroy. Ce projet ne s'est pas concrétisé, laissant en doublon deux voies de circulation large desservant des résidences.



### Un quadrillage viaire en damier



Le quadrillage des voies laisse apparaître une organisation d'îlots rectangulaires formant un plan en damier.

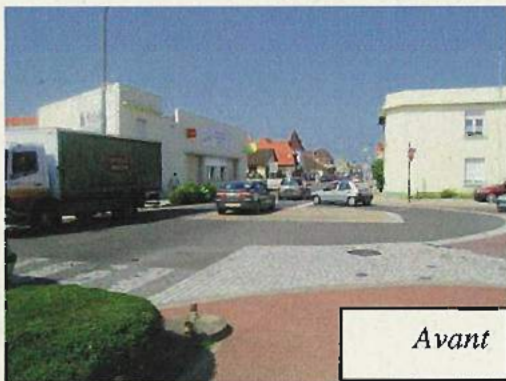
Certaines voies (exemple Avenue Leroy) laissent un espace dilaté en raison de la sur largeur des bas cotés enherbés. Elles desservent un secteur résidentiel. Certaines de ces voies restent en attente d'aménagement futur avec des impasses non aménagées donnant sur des espaces naturels.



Exemple de voies en impasse rue des prairies et rue des bouleaux.

La rue du Touquet assure une liaison entre stations balnéaires, il s'agit aussi d'une entrée de ville. Elle se poursuit par la rue de Boudringhin, le croisement avec l'avenue de la Plage est aménagé en stop.

Le carrefour en question a été réaménagé récemment. En effet, l'aménagement au sol contrariait la lisibilité de la priorité. Le tracé d'un demi-cercle pavé et les teintes utilisées pour l'îlot central laissaient penser à un giratoire. Cette difficulté s'est solutionnée par une galette d'enrobé marquant la hiérarchie première de l'avenue de la Plage.



Avant



Après

Exemple du traitement du carrefour avenue de la plage.

Le reste des croisements est géré par des priorités à droite. Leur multiplication dans un tissu urbain dense et sans véritable hiérarchisation complexifie l'organisation pour l'automobiliste.

L'avenue de la Plage débouche sur l'avenue de la Manche aménagée de manière viaire (large bande roulante, trottoirs de part et d'autre alternés avec des parkings).





Certaines artères présentent un revêtement abîmé et subissent un engorgement de la voie par les voitures en stationnement. D'une manière générale, le statut des voies de Merlimont Plage est

à l'étude. Voies privées à l'origine, elles sont peu à peu rétrocedées à la collectivité ; ce transfert est associé à un programme de rénovation des voiries.



*Exemple du traitement des voies secondaires sur Merlimont-Plage.*



Des habitations récentes sont structurées le long de voies plus classiques (bande roulante de 7 m avec trottoirs 1,50 m).

### Le stationnement

Il s'agit d'une problématique délicate notamment en période estivale. Les places actuelles servent de parkings. Il en est ainsi de la place de la Gare. Cette place totalise 78 places et permet le stationnement de bus. Cet espace est aussi utilisé par les forains en période touristique.

En période hivernale, cette place est peu occupée et constitue un vaste enrobé non qualifié.

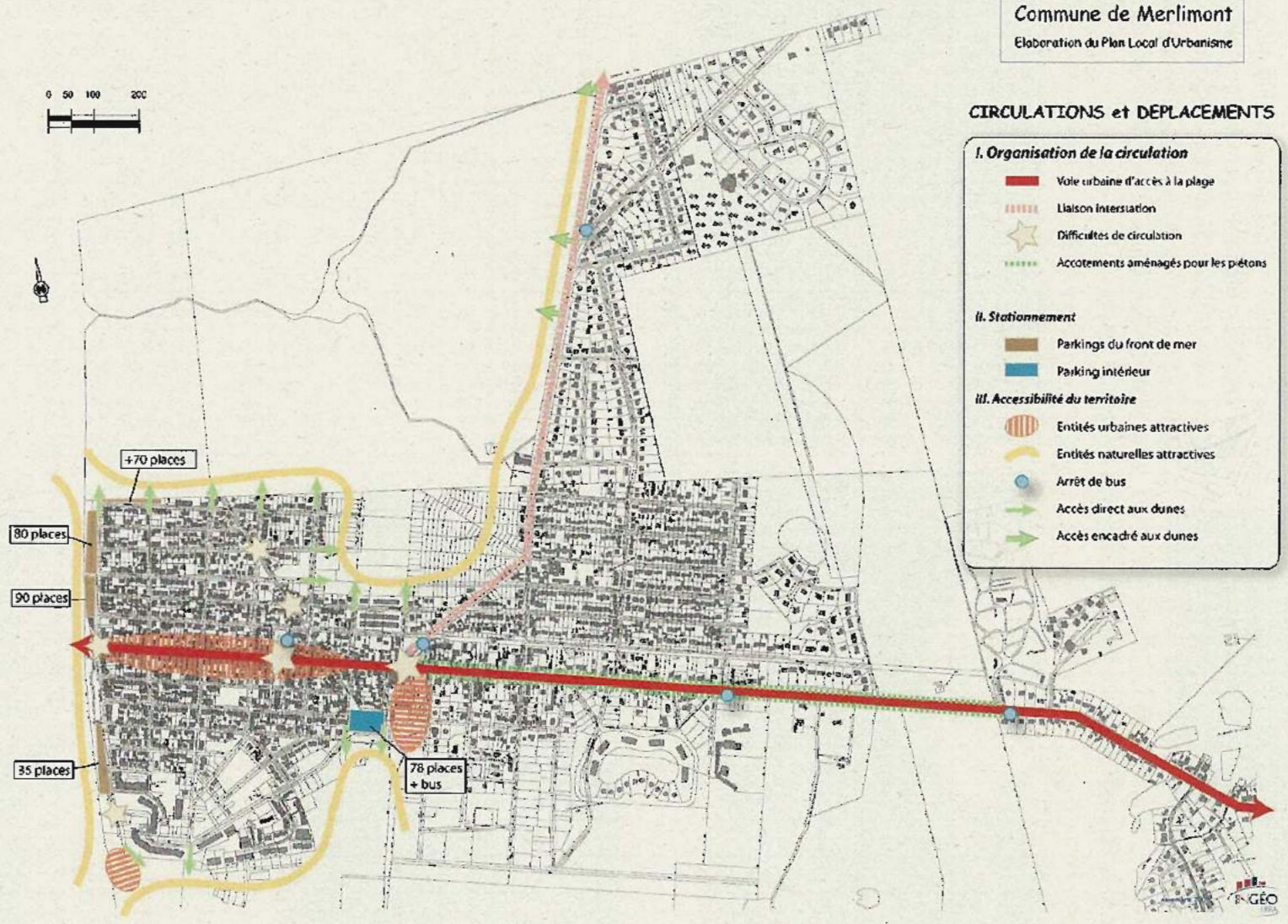


Le front de mer concentre les autres zones de stationnement, en cumulant ainsi près de 200 places. Comme de nombreuses stations balnéaires du littoral du Pas-de-Calais, les parkings du front de mer sont vides hors saison et sur-utilisés en période touristique.

Commune de Merlimont  
 Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

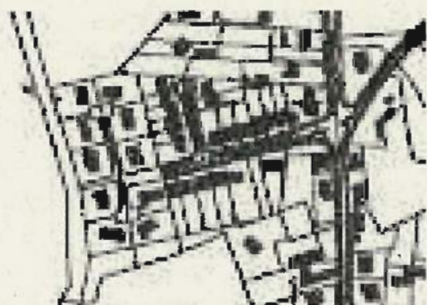
**CIRCULATIONS et DEPLACEMENTS**

- I. Organisation de la circulation**
-  Voie urbaine d'accès à la plage
  -  Liaison interstation
  -  Difficultés de circulation
  -  Accotements aménagés pour les piétons
- II. Stationnement**
-  Parkings du front de mer
  -  Parking intérieur
- III. Accessibilité du territoire**
-  Entités urbaines attractives
  -  Entités naturelles attractives
  -  Arrêt de bus
  -  Accès direct aux dunes
  -  Accès encadré aux dunes



- Merlimont village, une structure en impasse

\*Les voies résidentielles en impasse :



On note une succession de voies résidentielles (ex impasse des Tourterelles, allée des Hirondelles) en impasse le long des RD 940, surtout sur sa partie nord. Elles desservent de petits quartiers résidentiels et créent ainsi une multiplication des carrefours sur la RD 940. De plus, l'organisation en impasse impose l'utilisation du même carrefour pour les entrées et sorties. Ces quartiers ne se lient pas entre eux.

\*Les chemins ruraux



Il existe une multitude de cheminements ruraux parcourant le marais.

## II. 2. Les entrées de ville

On comptabilise 5 entrées de ville de plusieurs ordres :



- L'entrée urbaine

La principale entrée urbaine se situe en venant du Touquet. L'image de ville transparait par son tissu urbain continu avec la commune limitrophe de Cucq, le long de la RD 940. Le tissu s'étire le long de la voie par une succession de maisons individuelles montrant un étalement. Ces pavillons se positionnent en retrait de l'alignement, c'est donc le traitement des clôtures qui reflète l'image de l'entrée de ville. Elles sont dans leur grande majorité constituées de haies denses.

- Les entrées paysagères principales :
  - le long de la RD 144E en venant de Montreuil. L'entrée de ville se fait par les marais de Balançon, zone de prairies humides aux abords de la départementale, avec alignements végétaux. Cette entrée est aussi marquée par la présence de l'entreprise France Béton.



- le long de la RD940 en venant de Berck-sur-Mer. La voirie est ici accompagnée d'une bande cyclable. La linéarité de la voie est interrompue par le virage d'entrée du centre urbain. Le caractère paysagé de cette entrée de commune est renforcé par la présence de boisements.

- Les entrées paysagères secondaires
  - la RD140 en venant de Rang du Fliers
  - la rue du Touquet (photo ci-contre) en venant de Stella.



### II. 3. Les transports en commun

Merlimont est desservi par la ligne de transport en commun 42 (Boulogne-Etaples-Berck). Neuf arrêts (3 sur Merlimont Plage et 6 sur Merlimont village) sont recensés sur la commune. Dans le sens Boulogne Berck, Merlimont Plage est desservi 10 fois dans la journée, Merlimont village 15 fois.

Dans le sens Berck Boulogne, Merlimont Plage est desservi 11 fois dans la journée, Merlimont village 14 fois.

Le réseau de bus permet des correspondances avec la gare d'Etaples permettant des liaisons vers les agglomérations de Saint-Pol, Arras, Amiens, Paris, Boulogne et Calais.

On notera également la proximité de la gare de Rang-du-Fliers (ligne Boulogne / Longeau). Cette voie ferrée traverse d'ailleurs le territoire communal sur sa partie orientale.

### II. 4. Les cheminements doux



\*les chemins de randonnée :

La commune est traversée par plusieurs chemins de randonnées.

- le sentier des dunes qui concerne le nord de la station balnéaire sur un court tronçon.
- le sentier de la forêt au pourtour de Merlimont Village.
- les marais de Balançon.

Il s'agit de boucles de randonnée pédestre, classée promenade et Randonnée. Les VTT y sont acceptés.

\*les chemins spontanés



Le libre accès aux massifs dunaires est problématique et parfois peu compatible avec l'objectif de sauvegarde de ces espaces naturels sensibles. Une politique d'accès encadré est en réflexion avec les gestionnaires des espaces naturels (Conservatoire du littoral, ONF)..



Sur Merlimont-Village, les accès aux milieux dunaires sont aménagés par endroits, avec aires de pique-nique. Ils permettent un accès aux dunes depuis la voirie et s'intègrent dans cette problématique d'accessibilité aux dunes par des chemins spontanés.



Exemple de la liaison entre le camping du Communal et l'avenue Leroy. Ils laissent supposer des liaisons piétonnes des touristes avec la plage.

*Liaison entre le camping communal et l'avenue Leroy.*

### III. Equipements et services publics

#### III. 1. Equipements présents sur Merlimont-Village



Le centre-ville regroupe les équipements principaux :

- mairie ;
- poste ;
- maison des associations ;
- église ;
- plateau sportif...

La mairie est raccordée à l'école et la poste. Cet espace où s'organise la centralité se situe à l'arrière des voies structurantes. Le centre de Merlimont Village est de ce fait peu perceptible depuis les routes départementales. La place de la Poste aménagée reste confidentielle et la perspective est stoppée par la Maison des Associations (positionnée en angle). Une opération de restructuration sera nécessaire à la valorisation de cet espace public central. En effet, aujourd'hui, l'espace de centralité est marqué par le carrefour des RD 940 et 144. Les angles sont occupés par deux cafés, l'église et un équipement. Une bonne partie des services à la population sont organisés autour de ces deux axes principaux et notamment la rue Biblocq.

Pour ce qui est des équipements scolaires, la commune compte deux écoles situées dans le centre ville est desservies depuis l'avenue Biblocq. Au cours de l'année scolaire 2009-2010, étaient scolarisés sur la commune :

- 98 élèves en maternelle ;
- 148 élèves en primaire.

De nouveaux bâtiments ont été construits récemment mais certains, situés à l'arrière de la mairie notamment, deviennent vieillissant.

Les équipements ont été confortés dernièrement avec la création depuis Janvier 2009 d'une gendarmerie. L'intérêt est de délimiter un centre de commune en recomposant un espace urbain autour d'un équipement central. Le centre s'étire donc le long de la rue Biblocq. L'acte de positionner la gendarmerie à cet endroit est une première étape de définition et revitalisation du centre-bourg. Elle s'accompagnera d'une densification du tissu urbain.

### III. 2. Equipements de Merlimont Plage



On note sur Merlimont plage un doublon de certains équipements présents sur Merlimont village comme la poste ce qui permet d'assurer un certain dynamisme à la station.

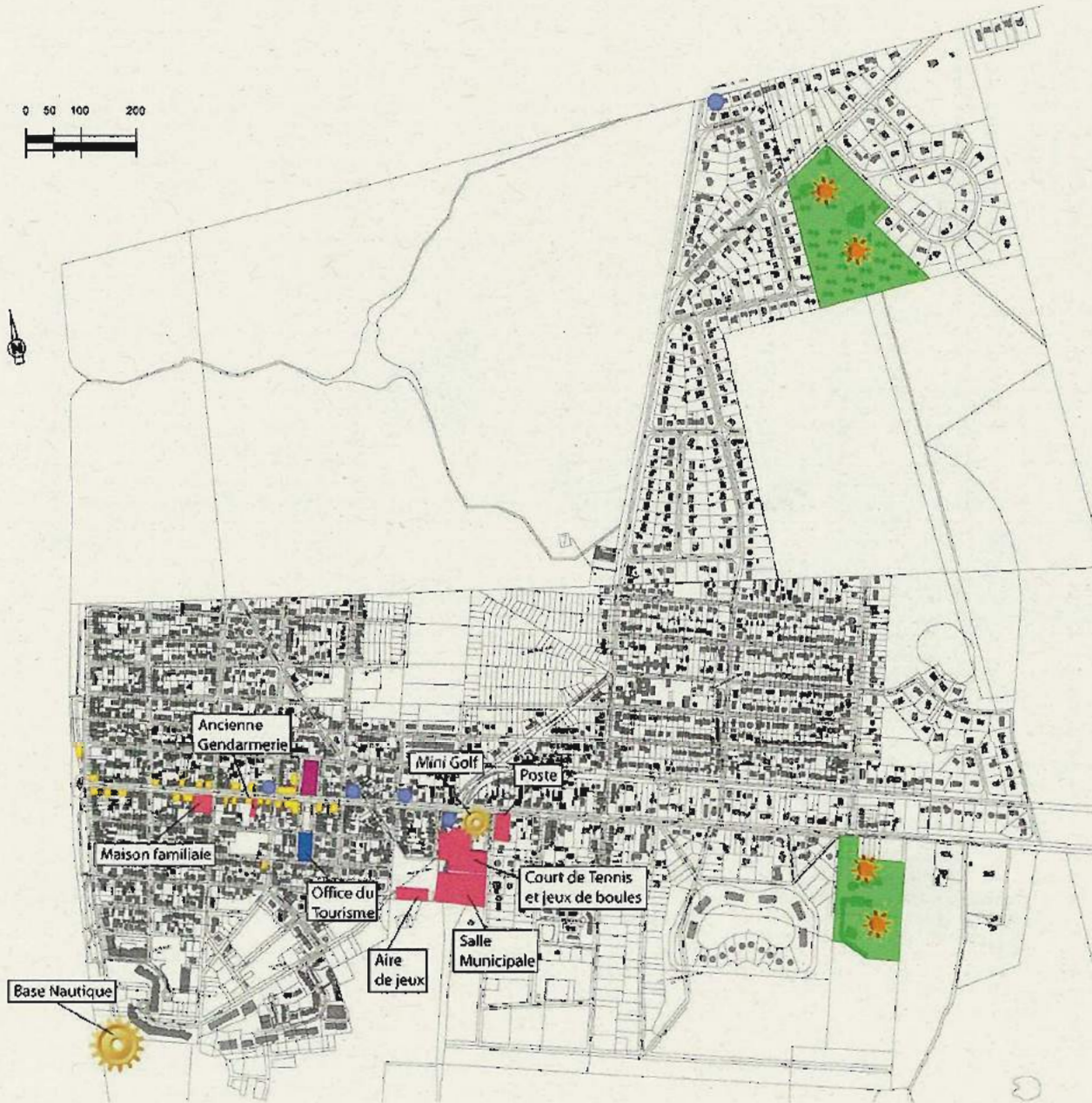
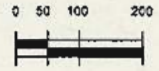
L'office de tourisme est installé au centre de Merlimont-Plage, en vis-à-vis de la chapelle. Ces deux édifices renforcent la centralité de ce secteur. Un espace de convivialité où sont organisés les concerts de plein air s'est organisé sur cette place. Quelques commerces de proximité viennent compléter ce centre-plage.

On recense également sur Merlimont Plage l'unique salle des fêtes de la commune autour d'espaces sportifs donnant place de la Gare.






Viennent ensuite les équipements touristiques comme la base nautique sur le front de mer, bâtiment vétuste non qualifiant pour l'image de la station balnéaire mais fréquentée et offrant de nombreuses activités nautiques nécessaires pour la crédibilité de la station.

Commune de Merlimont  
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme




## EQUIPEMENTS ET ACTIVITES

### I. Equipements publics


-  Equipements et services publics généraux
-  Equipements liés au tourisme
-  Equipements religieux

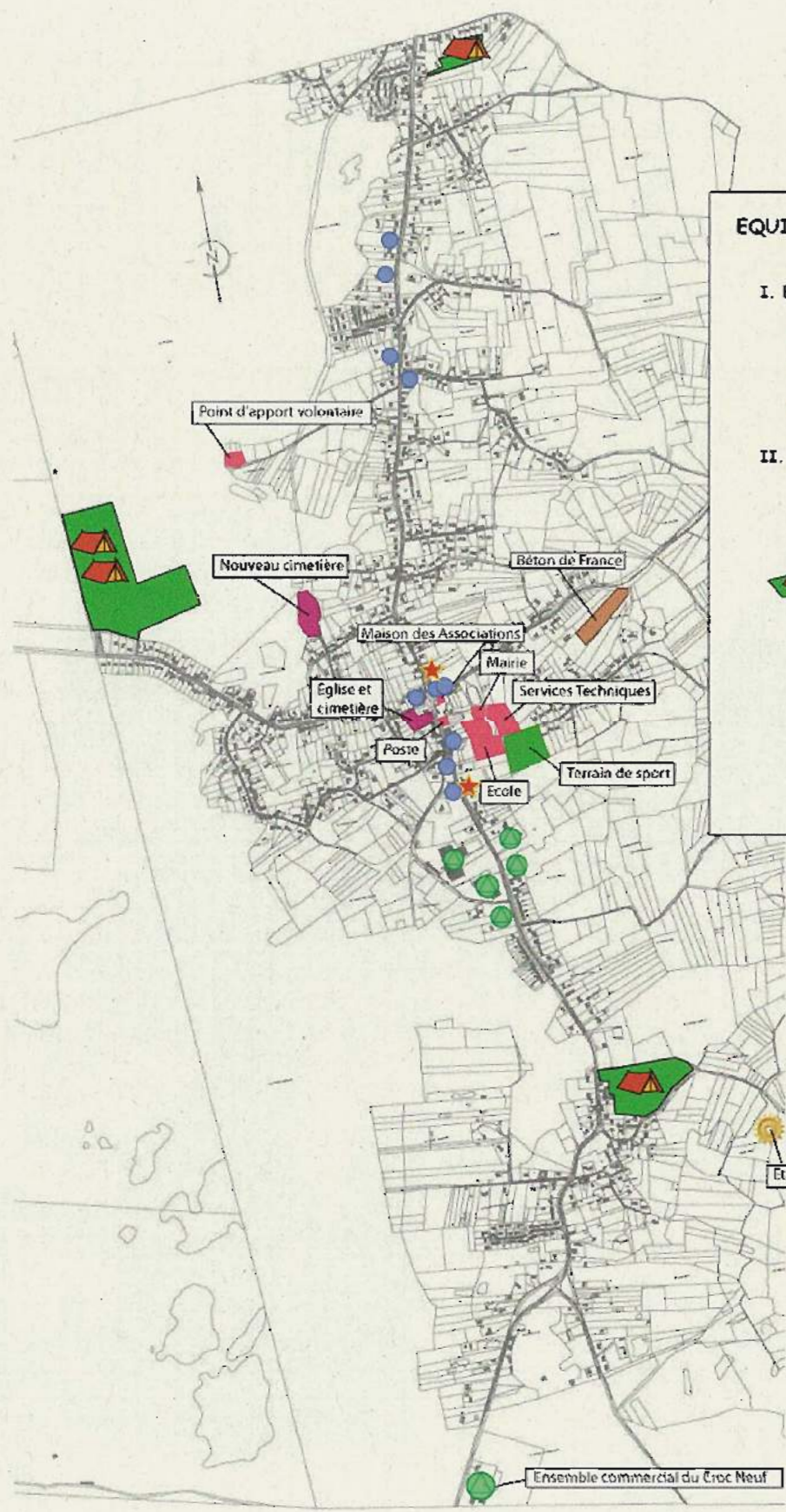
### II. Activités

#### 1. Activités attachées au tourisme balnéaire

-  Commerces de proximité et services
-  Activités de loisirs
-  Centre de vacances

#### 2. Autres activités

-  Commerces et services traditionnels



### EQUIPEMENTS ET ACTIVITES

**I. Equipements publics**

-  Equipements et services publics généraux
-  Plateau sportif
-  Equipements religieux

**II. Activités**

**1. Activités attachées au tourisme balnéaire**

-  Activités de loisirs
-  Camping caravanning
-  Hotel

**2. Autres activités**

-  Commerces et services de proximité traditionnels
-  Activité industrielle
-  Autres activités

### III. 3. Collecte et traitement des déchets

La collecte des déchets ménagers relève de la compétence de la Communauté de Communes Mer et Terres d'Opale.

Une grande partie des déchets ménagers est collectée au porte à porte, à raison d'un passage de camions hebdomadaire pour les déchets non recyclables, recyclables avec container à part pour le verre) ; une seconde tournée hebdomadaire est organisée sur le secteur Merlimont-Plage, aux mois de Juillet, août et septembre.

En outre, une partie des déchets ménagers recyclables fait l'objet d'un apport volontaire en containers de collecte en plusieurs endroits de Merlimont.: papier, cartonnets, emballages ménagers, verre.

La commune compte également un point d'apport volontaire chemin du Communal (déchetterie de Merlimont).

Enfin, tout le long de la plage, on trouve des sacs de collecte des ordures destinés aux touristes.

Quant à la collecte des déchets industriels, technologiques, hospitaliers et agricoles, ils font l'objet de collectes spécifiques attachées aux lieux de production des déchets.

Les tonnages collectés chez l'habitant aboutissent à :

FLUX	Encombrants	Ordures ménagères	Collecte sélective	VERRE PAP	DECHETS VERTS	TOTAL
<b>MERLIMONT 2008</b>	152,84	1916,56	330,78	228,31	581,82	<b>3210,33</b>
<b>MERLIMONT 2010</b>	158,10	1733,66	319,38	235,07	572,10	<b>3018,31</b>

On remarque, sur l'espace de deux ans, une diminution légère des flux de déchets, à l'exception du verre et des encombrants. Difficile de donner à ces chiffres une valeur qualitative d'évolution, si ce n'est pour dire que les volumes de déchets collectés en porte à porte ou par apport volontaire semblent stables à court terme.

Les ordures ménagères et les encombrants sont envoyés au Centre d'enfouissement technique de Dannes.

Les déchets ménagers sont triés au centre de Tri de Beaurainville puis recyclés comme suit :

- Acier, aluminium, journaux-magazines : SITA
- Cartons : SICAL (Lumbres)
- Briques en carton : DHP (Bousbecque)
- Bouteilles en plastique : PAPREC recyclage
- Verre : O-I Manufacturing (Wingles)
- Déchets végétaux Agriopale services (Cucq)

## **IV. Activités et économie**

### **IV. 1. Activités touristiques**

#### **□ Activités sportives et de loisirs**

La base nautique est constituée de trois bâtiments en demi-lune, relativement vétustes et peu qualifiants, et un garage à bateau. Cette base nautique offre de nombreuses activités :

- catamaran,
- char à voile,
- goélette,
- kayak de mer...

Ouverte toute l'année, elle constitue un élément important de l'attractivité de la station balnéaire.

Sur Merlimont-Plage, certaines activités sont en lien avec la dynamique touristique du territoire, mais également avec les milieux naturels. On rappellera ainsi la présence des étangs de pêche « le Patis », situé au niveau du hameau de l'Epy, à proximité du marais.

#### **□ Hébergement touristique**

La commune de Merlimont propose une offre d'hébergement touristique essentiellement tournée vers le camping et le caravanning.

3 campings et un caravanning sont recensés sur le territoire.

- le camping du domaine « les jardins de la Mer » se situe dans une zone de transition entre Merlimont-Plage et Merlimont-Village. Il propose également en hébergement en bungalow et s'organise autour de la Caisse Centrale d'Activités Sociales de l'EDF-GDF ;
- le camping de l'Epy situé route de Berck ;
- le camping de l'Orme, au nord de Merlimont-Village et de taille plus limitée.



Le camping du domaine « les Jardins de la Mer » et le centre de vacances du CCAS de l'EDF-GDF constituent des équipements de transition entre Merlimont-Plage et Merlimont-Village.

Les communes limitrophes sont également bien équipées en hébergement de camping. Certains sont d'ailleurs limitrophes à Merlimont :

- Camping Saint Hubert de Rang-du-Fliers ;
- Camping « Le Bois Joli » à Stella-Plage.

On note également la présence :

- d'un centre de vacances « Vacancier » proposant notamment des logements en gîtes et en chambre d'hôtes et situé au lieu-dit « les Garennes » ;
- d'une colonie de vacances « les Argousiers » située en entrée de station au niveau de l'avenue de la Plage.

L'image donnée par la colonie de vacances n'est pas dynamisante. Equipement à peine perceptible, les bâtiments sont vétustes et ne témoignent pas d'une activité accrue du site.

L'offre hôtelière reste quant à elle très limitée sur le territoire. L'hôtel « l'Escale » constitue le principal hôtel de la station. Deux autres restaurants de Merlimont-village proposent également quelques chambres d'hôtels. Cette offre est essentiellement de moyenne gamme.

#### □ Commerces et services en lien avec la dynamique touristique

L'offre de restauration reste limitée sur la station balnéaire au vue du potentiel touristique. L'offre de restauration se concentre le long de l'avenue de Plage. Sur le front de mer, la brasserie de la plage se situe en contrebas de la voie, en donnant directement sur la plage.

Une activité commerciale en période estivale se développe également le long de l'avenue de la plage.



#### IV. 2. Commerces et services de proximité

Au-delà des commerces liés plus spécifiquement à la dynamique touristique, Merlimont bénéficie de la présence de nombreux commerce de proximité, relativement bien répartis entre Merlimont-Plage (boulangerie) et Merlimont-Village (boucherie, coiffeur...).

Pour ce qui est de l'alimentation générale, Merlimont-Village bénéficie de la présence d'une supérette et d'un supermarché Discount tous deux situés Avenue Auguste Biblocq.

On recense également de nombreux services liés à la santé (médecins, pharmacie, pédicure...).

### IV. 3. Artisanat et industrie

Merlimont dispose d'un tissu d'entreprises relativement dense au regard de la taille de la ville et de sa population. Sont notamment recensés :

- 2 garagistes ;
- 5 électriciens ;
- 3 maçons ;
- 4 menuisiers...

Le tissu artisanal est plus particulièrement développé le long de la route départementale 940, notamment sur sa partie nord.



Sur le plan industriel, on notera la présence d'une fabrique de béton en entrée de commune, rue Saint-Josse. Cette activité ne génère pas de nuisance incompatible avec la proximité de l'habitat. En effet, aucune activité diurne n'est recensée et le trafic poids lourds reste limité. Les émissions sonores demeurent limitées et acceptables sauf lors de l'entretien des cuves. Cette opération reste toutefois très occasionnelle. Deux autres entreprises sont également présentes sur le site, notamment une entreprise de transport qui utilise le site comme relais pour le stationnement de ses poids lourds.

#### IV. 4. Zone d'activités

D'une superficie de 4 hectares environ, elle compte deux enseignes commerciales principales dont la zone de chalandise dépasse largement les limites communales.

Cette zone d'activités marque l'entrée dans le centre ville de Merlimont.

Les accès se font sur la RD940 occasionnant des bouchons aux heures de pointe sur cette artère chargée. L'organisation des circulations en ce secteur reste délicate mais des possibilités sont offertes au travers d'une desserte arrière.



## V. Les réseaux

### V. 1 L'eau potable

La société des eaux du Touquet gère le système de production et distribution d'eau potable sur la commune. L'eau provient du champ captant du Rombly à Etaples et du champ captant de la Caloterie. Ces ouvrages sont gérés à titre concessif par la société des Eaux du Touquet. Le champ captant du Rombly à Etaples s'étend sur 5hectares, il comprend 6 forages de 40m de profondeur et un débit unitaire de 130 à 450m<sup>3</sup>/h.

L'ouvrage de la Caloterie comprend un forage de 40m de profondeur et d'un débit maximal de 350 m<sup>3</sup>/h ;

L'eau produite à partir du champ captant du Rombly est refoulée dans le réservoir principal du Rombly. La distribution de l'eau jusqu'à chaque branchement se fait gravitairement depuis le réservoir du Rombly.

L'eau provenant de la Caloterie alimente directement le réseau.

La mise en place de périmètres de protection et leur surveillance étroite est indispensable à la protection de la ressource en eau, car c'est un des principaux moyens pour éviter sa contamination par des pollutions accidentelles ou diffuses.

L'arrêté préfectoral de DUP du captage de la Caloterie, prononcé le 14 février 2002 a fait l'objet des enregistrements réglementaires auprès du service des Hypothèques. L'acquisition du terrain nécessaire à la réalisation des captages définitifs est en cours.

Une nouvelle procédure de DUP est en cours concernant la protection de la ressource du champ captant du Rombly. le Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France ayant émis un sursis à statuer lors de sa consultation en 2005 sur l'instauration des périmètres de protection des captages d'eau du Rombly.

Le rapport annuel sur la qualité de l'eau en 2006 montre que l'eau distribuée sur Merlimont est de très bonne qualité.

Les volumes vendus sont:

- en augmentation de 12.2% sur Merlimont Village liée aux usages domestiques (+8%) ainsi qu'à l'utilisation des bâtiments communaux (+8%). En effet les bâtiments communaux ne représentent que 4% des volumes vendus sur l'année 2006.

On peut constater une augmentation du nombre de client de 3%, sachant que l'augmentation de la consommation domestique a fait passer les volumes de 104 m<sup>3</sup> à 113 m<sup>3</sup> par an.

- stables sur Merlimont Plage (-3.7%). La consommation domestique unitaire de 33 m<sup>3</sup> par an est très faible et reflète l'occupation très saisonnière des résidences secondaires de Merlimont Plage.

### V. 2 La Défense incendie

Le réseau de défense incendie de la commune est assurée par un réseau de poteaux incendie implantés le long des voies. On trouvera la localisation des poteaux et bornes incendie sur les plans du réseau d'eau potable joints aux annexes. En effet, le réseau de défense incendie est directement lié au réseau d'eau potable.

La défense contre le risque incendie sur la commune est actuellement assurée à partir de :

- 81 poteaux incendie de calibre 100 mm pour un débit nominal de 60 m<sup>3</sup> par heure,
- 1 prise accessoire de calibre 65 mm pour un débit nominal de 30 m<sup>3</sup> par heure,

Ces ouvrages sont contrôlés annuellement par le service départemental d'Incendie et de Secours.

La plupart des ouvrages destinés à la protection contre le risque incendie installés sur la commune fonctionnent correctement et permettent d'assurer la défense incendie des constructions situées à proximité, aux derniers contrôles, réalisés en avril, mai et septembre 2008.

### V. 3 L'assainissement

La ville de Merlimont a confié la compétence assainissement des eaux usées au SIVOM de la Région d'Etaples.

Merlimont-Plage dispose d'un réseau d'assainissement collectif constitué.

Par contre, Merlimont-village débutait, au printemps 2010, ses travaux de pose d'un réseau d'eaux usées ; le programme des travaux comprend quatre tranches (une ferme et trois conditionnelles), qui s'étendent depuis la limite communale avec Cucq jusqu'à la Gendarmerie ; les travaux devraient s'étaler du printemps 2010 au printemps 2012.

Afin de mettre en conformité avec la loi l'assainissement sur la commune de Merlimont, le SIVOM a engagé en février 2001 une étude diagnostique afin de moderniser et étendre le réseau d'assainissement des eaux usées et pluviales sur la commune de Merlimont. Le plan de zonage d'assainissement approuvé incluait une extension projetée des réseaux pour Merlimont-Plage, planifiée sur les années 2003, 2004 et 2005 (voir plan joint au document).

En 2009, le SIVOM comptait 2420 abonnés au service d'assainissement collectif.

Sa station d'épuration a été modernisée suite à la délibération du conseil intercommunal du SIVOM de la région d'Etaples-sur-Mer du 4 novembre, et inaugurée le 20 mai 2010.

D'une capacité initiale de 20.000 équivalents habitants, cette station d'épuration a été portée à une capacité de 56.000 équivalents habitants ; elle regroupe une agglomération d'assainissement qui comprend les territoires de Merlimont-Plage, Merlimont village, Cucq, le Touquet et Etaples. Elle traite, quotidiennement, 4000 m<sup>3</sup> d'eaux usées.

Cette nouvelle station d'épuration traite les nitrates, l'azote et le phosphore, et assure un traitement bactériologique des eaux épurées par ultra-violets.

La nouvelle station a été conçue dans un triple objectif :

- augmenter la capacité équivalents-habitants,
- satisfaire au respect des obligations réglementaires du traitement de l'azote et du phosphore,
- améliorer la qualité des eaux de baignade, en contrôlant la qualité des rejets de la station.

La capacité de la station d'épuration a pratiquement triplé ; ce qui permet d'intégrer pleinement les évolutions populations projetées sur la commune à 1,5%/an de croissance à échéance 10ans.

## **4<sup>EME</sup> PARTIE. LE PROJET COMMUNAL**

### **I. La prise en compte des documents supra communaux**

#### **I. 1. Le Schéma de Cohérence Territoriale**

Les réflexions en vue de l'élaboration d'un schéma de cohérence territorial ont été lancées.

Un périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale a été défini par arrêté préfectoral en date du 7 avril 2009 sur les 4 intercommunalités du secteur (Communautés de communes du Montreuillois, d'Hucqueliers, Opale Sud et Terre et Mer d'Opale), ce qui correspond à l'échelle du Pays du Montreuillois.

#### **I. 2. Le SDAGE et le SAGE**

##### **□ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux**

Créé par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographie les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE est le document de planification appelé « plan de gestion », dans le cadre de la directive cadre européenne sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. A ce titre, il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Ainsi les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions des SDAGE.

Le nouveau SDAGE du Bassin Artois-Picardie a été approuvé le 20 novembre 2009.

Le SDAGE fixe des objectifs à atteindre pour la période 2010-2015.

Les préconisations du SDAGE peuvent être regroupées en 7 thèmes distincts avec lesquels les documents d'urbanisme doivent être compatibles. Chacun de ces thèmes se décline en orientations à traduire dans les documents d'urbanisme.

##### **➤ Sur la ressource en eau**

- Assurer la protection des aires d'alimentation des captages d'eau potable,
- Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée de la ressource en eau,
- Développer l'approche économique et améliorer les systèmes d'évaluation des actions,

##### **➤ Sur les eaux usées**

- Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux,
- Développer l'approche économique et améliorer les systèmes d'évaluation des actions.

➤ **Sur les eaux pluviales**

- Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies alternatives et préventives,
- Adapter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de limiter les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants,
- Limiter les ruissellement en zone urbaine et rurale pour réduire les risques d'inondation,
- Développer l'approche économique et améliorer les systèmes d'évaluation des actions.

➤ **Sur les inondations**

- Limiter les dommages liés aux inondations,
- Se protéger contre les crues,
- Se préparer aux risques de submersion marine,
- Maîtriser le risque d'inondation dans les cuvettes d'affaissement minier et dans le polder des wateringues,
- Préserver et restaurer la dynamique des cours d'eau.

➤ **Sur les zones humides**

- Préserver la fonctionnalité des milieux aquatiques dans le cadre d'une gestion concertée,
- Stopper la disparition, la dégradation des zones humides et préserver maintenir et protéger leur fonctionnalité.

➤ **Sur le littoral**

- Respecter le fonctionnement dynamique du littoral dans la gestion du trait de côte.

➤ **Sur la gestion des sédiments**

- Assurer une gestion durable des sédiments dans le cadre des opérations de curage et de dragage.

□ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Canche

Le périmètre du SAGE a été fixé par arrêté préfectoral du 26 février 1999. Il s'appuie sur les limites du bassin versant de la Canche et regroupe 203 communes majoritairement non couvertes par un document d'urbanisme.

La composition de la Commission Locale de l'Eau (CLE) a été arrêtée le 13 juillet 1999. Suite à un état des lieux réalisé en septembre 2004, des mesures et actions ont été rédigées. Le SAGE de la Canche a été adopté par la CLE le 20 juillet 2009.

La Canche est la plus importante rivière non canalisée de la Région Nord-Pas-de-Calais. Son bassin versant s'étend sur le haut et le moyen pays d'Artois et a une longueur de 85 km. L'attrait de ce territoire réside dans les multiples richesses de son patrimoine naturel, source également de contraintes puisqu'il importe de concilier la protection d'un environnement privilégié et les différentes activités urbaines, agricoles et touristiques. Depuis une dizaine d'années, ce bassin versant observe des phénomènes d'érosion des sols qui portent atteinte au milieu naturel et au cadre de vie (risque de coulées de boues) et aux travaux agricoles (ravines dans les parcelles).

Cette vallée connaît également des problèmes d'inondation qui constituent une menace pour les zones habitées de la vallée.

Enfin, la vallée de la Canche est caractérisée par un ensemble de zones humides qui constitue une entité remarquable sur le plan paysager et écologique mais qui est menacé par les actions anthropiques.

- Problèmes majeurs rencontrés sur le territoire du SAGE

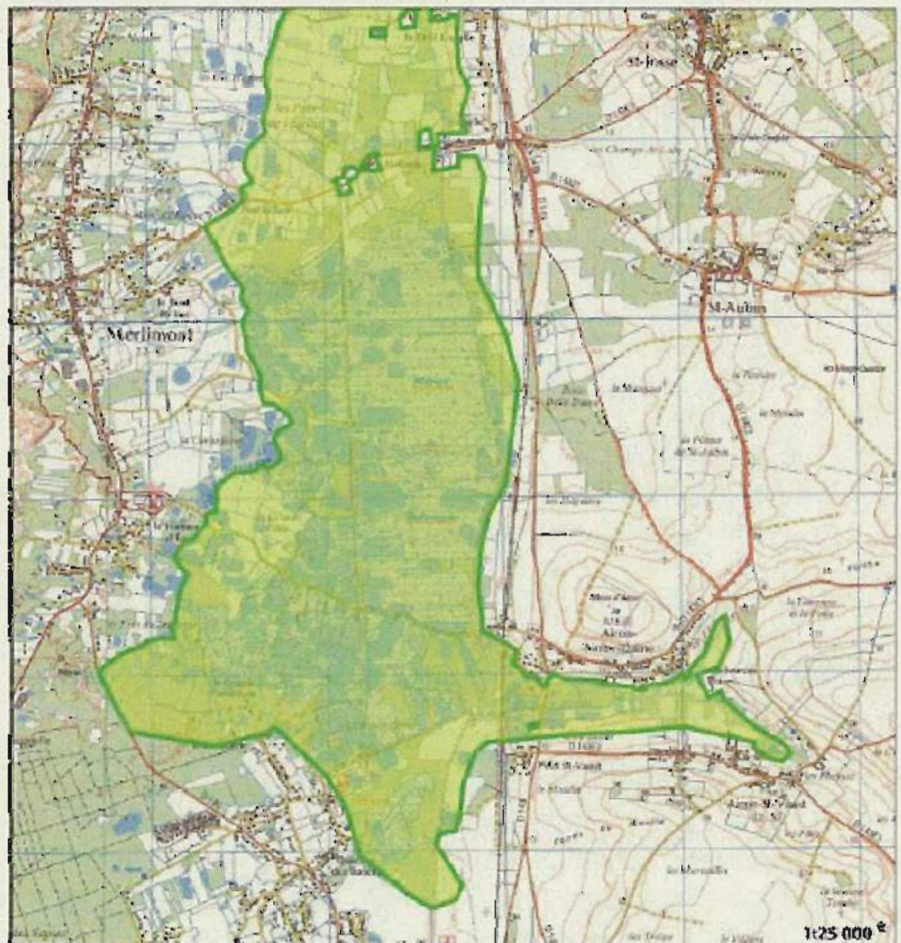
Ce sont des problèmes liés à la gestion des eaux : le SAGE de la Canche est soumis dans sa partie aval à des problèmes d'inondation et sur l'un de ses principaux affluents à des problèmes de pollution d'origine industrielle. Le SAGE de la Canche doit en outre s'efforcer de préserver les milieux aquatiques remarquables qui le caractérisent.

- Enjeux du SAGE

Les principaux enjeux sont :

- la maîtrise de l'érosion ;
- la lutte contre les inondations ;
- la protection des zones humides.

Ainsi le SAGE de la Canche identifie des zones humides sur Merlimont (carte ci-contre). Elles correspondent au marais de Balançon et ont été classées en zone Naturelle de protection au plan de zonage. En ce sens le PLU de Merlimont est compatible avec les dispositions du SAGE.



*Extrait du SAGE de la Canche*

## II. Estimations des besoins et des perspectives de développement

### II. 1. En matière de logements

En tant que commune littorale, la ville de Merlimont est soumise à une pression foncière et immobilière très importante, aussi bien sur le plan des résidences principales que des résidences secondaires.

#### II. 1. 1. Besoins en résidences principales

Les constructions futures de résidences principales doivent permettre d'une part d'absorber le phénomène de desserrement des ménages mais également de répondre aux besoins importants du secteur en tentant de juguler la pression foncière.

##### • *Prise en compte du phénomène de desserrement des ménages :*

Le desserrement des ménages (diminution du nombre de personnes par logements) a un impact important sur le lien entre le nombre de logements et le nombre d'habitants comme le souligne le tableau ci-dessous. En près de 20 ans, ce taux d'occupation est passé de 2,81 à 2,45. La diminution du taux d'occupation des logements risque de se poursuivre en raison du vieillissement progressif de la population.

	Population totale	Parc de logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Taux d'occupation		
1990	2212	3610	788	2703	74,7%	119	3,5%	2,81
<i>Evolution 90/99</i>	394	700	205	552		-57		
1999	2602	4302	991	3239	75,3%	72	1,7%	2,63
<i>Evolution 99/2004</i>	294	327	155	101		71		
2004	2896	4629	1146	3340	72,2%	143	3,1%*	2,53
<i>Evolution 2004/2010</i>	211	517 (b)	200 (b)	290 (b)				
2011	3140	5372*	1330*	3876	72,1%	166*	3%	2,36*

(b) : estimation à partir des PC délivrés \* : estimation

Cette évolution du taux d'occupation influence les besoins en développement de la commune. Il semble donc nécessaire d'estimer le nombre de résidences à construire à minima pour garder la même population compte tenue de cette variable.

##### *Scénario au fil de l'eau :*

	Population	Résidences principales	Taux d'occupation	Résidences principales à construire
Scénario au fil de l'eau (2020)	3140	1454	2.16	124

Suivant ce scénario, le taux d'occupation du parc de logements continue à diminuer au cours de la prochaine décennie à un rythme similaire à celui constaté au cours de ces dernières années (soit au rythme de - 0,0225 points par an). Au regard de la répartition actuelle de la population par tranche d'âge comparativement avec les autres échelles de territoire, il apparaît que Merlimont sera fortement touché par le vieillissement de sa population au cours de ces

prochaines années. La baisse du taux d'occupation peut donc être sensiblement similaire à celle recensée au cours de la dernière décennie. En 2020, le taux d'occupation du parc de résidences principales de Merlimont serait alors égal à 2.16.

Cette hypothèse ne tient pas compte tenu de la politique d'aménagement et de programmes de constructions envisagés ces prochaines années : mixité des typologies d'habitat de l'écoquartier du centre.

*Scénario « embellie » :*

Ce scénario ambitionne une baisse du taux d'occupation moins importante avec un taux médian de 2.25 ; il tient compte de la politique de logements engagée sur la commune.

	Population	Résidences principales	Taux d'occupation	Résidences principales à construire
Scénario au fil de l'eau (2020)	3140	1396	2.25	66

Parallèlement, le taux de vacance des logements restera vraisemblablement faible sur la commune en raison de l'importance de la pression foncière qui s'applique sur le secteur. Le taux de vacance ne connaîtrait donc pas d'évolution importante au cours de la prochaine décennie et résulte, quasi exclusivement, de la rotation des ménages au sein du parc.

En fonction des projections, environ 66 résidences principales supplémentaires seront nécessaires d'ici à 2020 pour permettre de maintenir le nombre actuel d'habitants (3140).

♦ *Définition des besoins et des perspectives de développement*

Outre l'absorption du phénomène de desserrement des ménages lié principalement au vieillissement de la population et aux phénomènes de décohabitation (voir supra), le rythme de construction de logements de la prochaine décennie doit également permettre de répondre aux besoins en logement exprimés dans le secteur.

En matière de résidences principales, ces demandes sont très importantes en raison de l'attractivité du territoire liée à la qualité du cadre de vie mais aussi de la position de Merlimont par rapport aux pôles d'emploi (proximité de Berck sur-Mer et du Touquet).

Ce phénomène de pression foncière n'est pas propre à Merlimont et se retrouve sur l'ensemble des communes situées entre le Touquet et Berck-sur-Mer. Cette pression foncière est à l'origine de mouvements migratoires depuis les communes littorales vers les communes de l'arrière-pays voir de l'intérieur des terres. Afin de maintenir une certaine accessibilité des logements aux personnes du secteur tout en maintenant Merlimont dans une dynamique de croissance similaire à celle de ces dernières années et résultant de soldes naturels et migratoires positifs, il est nécessaire de préserver des possibilités de constructions de résidences principales sur le territoire de Merlimont.

	Population totale	Taux de variation annuel par rapport au recensement précédent
1990	2212	###
1999	2602	+1.84
2004	2896	+2.16
2011	3140	+1.20

Le tableau ci-dessus permet de souligner le taux de croissance positif même si ce dernier est en baisse.

La prise en compte d'une croissance de la population suivant un taux de variation annuelle proche de 1.5 % semble conforme aux capacités et aux besoins du territoire et aux volontés communales.

	Population en 2020	Taux d'occupation	Rés. Ppale à construire (2011/2020)
Scénario avec un taux de variation annuelle de 1.5% (2020)	3590	2,25	266

Suivant cette projection, et sans tenir compte du phénomène de desserrement des ménages au sein du parc existant présenté ci-dessus, environ 266 résidences principales sont à construire au cours de la prochaine décennie pour permettre le maintien d'une dynamique de croissance de la population (bien qu'inférieure à celle constatée au cours des 20 dernières années et atteindre ainsi environ 3590 habitants sur le territoire à l'échéance 2020.

Au total, ce sont donc environ 332 (66 + 266) résidences principales qui peuvent être envisagées sur le territoire de Merlimont au cours de la prochaine décennie.

L'offre de résidences principales doit également s'adapter à l'évolution de la population et notamment à son vieillissement. Même si la commune bénéficie encore actuellement d'une population relativement jeune par rapport au reste du canton, la dynamique de vieillissement est importante. Ces personnes recherchent alors le plus souvent des logements de taille plus réduite, d'entretien facile en limitant les espaces verts et à proximité du centre.

Une demande spécifique est également recensée au niveau des jeunes ménages faisant le souhait de s'installer sur le territoire. Le renchérissement important du foncier dans le secteur est alors source d'exclusion pour ces ménages. Les besoins en logements accessibles sont ainsi relativement importants sur le secteur.

## II. 1. 2. Besoins en résidences secondaires et hébergement touristique

Sur Merlimont, les résidences secondaires représentent encore plus de 70% des logements du parc actuel. Cette proportion importante est cependant similaire à celles des communes littorales du secteur (60% sur la commune limitrophe de Cucq-Stella). Le littoral du Pas-de-Calais dont le secteur du Touquet et de Berck est confronté à des demandes importantes en résidences secondaires. Cette demande pour les résidences secondaires est d'autant plus forte que les étrangers sont particulièrement intéressés par le secteur. Les Belges sont particulièrement nombreux à acquérir leur résidence secondaire sur le littoral du Pas-de-Calais.

Au niveau de la Communauté de Communes, il convient de rappeler que les logements secondaires assurent environ 80 % de l'hébergement touristique contre 20 % pour les hôtels et les campings. Ce type de résidence joue donc un rôle important dans le dynamisme de la station balnéaire en période estivale. Néanmoins, la sur-représentation des résidences

secondaires par rapport aux résidences principales n'est pas sans poser des difficultés en raison des flux de populations qu'elle génère :

- faiblesse de l'animation de la station hors saison ;
- difficulté à maintenir une activité commerciale hors saison (boulangerie, boucherie...);
- nécessité d'adapter le fonctionnement des services publics afin de répondre à l'afflux de population en période estivale ;
- entretien des équipements publics...

Malgré des besoins importants qui pourront difficilement être comblés, le développement des résidences secondaires doit plus vraisemblablement être limité au bénéfice des résidences principales afin de réduire les effets négatifs induits par une trop forte proportion de résidences secondaires telle qu'actuellement.

Outre les résidences secondaires, l'hébergement touristique sur la commune est assuré également par les 3 campings de la commune. En la matière, l'offre est importante sur le secteur (nombreux campings sur les communes limitrophes de Cucq-Stella et de Rang-du-Fliers) et de nouveaux besoins ne sont pas identifiés actuellement.

Au contraire, l'offre d'hébergement touristique en hôtel est très limitée (hôtel de « l'Escale ») et de gamme moyenne. La capacité hôtelière est insuffisante au niveau de l'ensemble du Pays du Montreuillois. Le nombre relativement peu élevé d'hôtels est lié à la faible fréquentation de la clientèle d'affaires. Les besoins en matière d'hébergement touristique s'orientent donc essentiellement vers l'hébergement hôtelier de moyenne gamme afin de diversifier l'offre.

## II. 1. 3. Perspectives de construction

• *Estimation du potentiel de construction au niveau des « dents creuses » et plus largement des zones urbaines du PLU :*

### ➤ Merlimont-Village :

Pour estimer le potentiel des zones urbaines au niveau de Merlimont-Village, il a été majoritairement envisagé la réalisation de constructions de type pavillonnaire en front à rue au niveau de Merlimont-Village. Ce type de construction est en effet très largement majoritaire sur les parcelles du gabarit de celui des principaux espaces libres de constructions recensés au niveau de la zone urbaine (voir infra, carte des dents creuses). De plus, les règles fixées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (hauteur des constructions, COS, COS résiduel...) incitent également à la réalisation de constructions de ce type en visant à lutter contre les dynamiques de densification du parcellaire actuellement en œuvre. Les constructions de type pavillonnaire sont appelées à demeurer majoritaires sur cette partie de la commune.

Par ailleurs, il convient également de prendre en compte le phénomène de rétention foncière. Tous les terrains constructibles ne seront pas bâtis dans les 10 ans à venir, et ce pour diverses raisons (succession, vocation agricole du terrain...). Si le phénomène de rétention foncière reste difficile à appréhender, il ne peut être ignoré, surtout sur les terrains qui s'insèrent au sein du tissu urbain existant et qui sont constructibles depuis de longues années (plus de 20 ans).

Le potentiel de construction au sein de la zone urbaine était, dans son intégralité, déjà prévu dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols. Seul le phénomène de rétention foncière explique l'absence de construction sur ces terrains.

Le tableau ci-dessous présente le potentiel de construction estimé au niveau des zones urbaines :

	Potentiel optimal	Rétention	Potentiel attendu
Dents creuses (zone urbaines)	55 à 60 lgts	40%	33 à 36 lgts


Les prévisions de constructions à 9 ans (2020) prévoient la réalisation de 33 à 36 constructions individuelles environ au niveau des zones urbaines de Merlimont-Village.

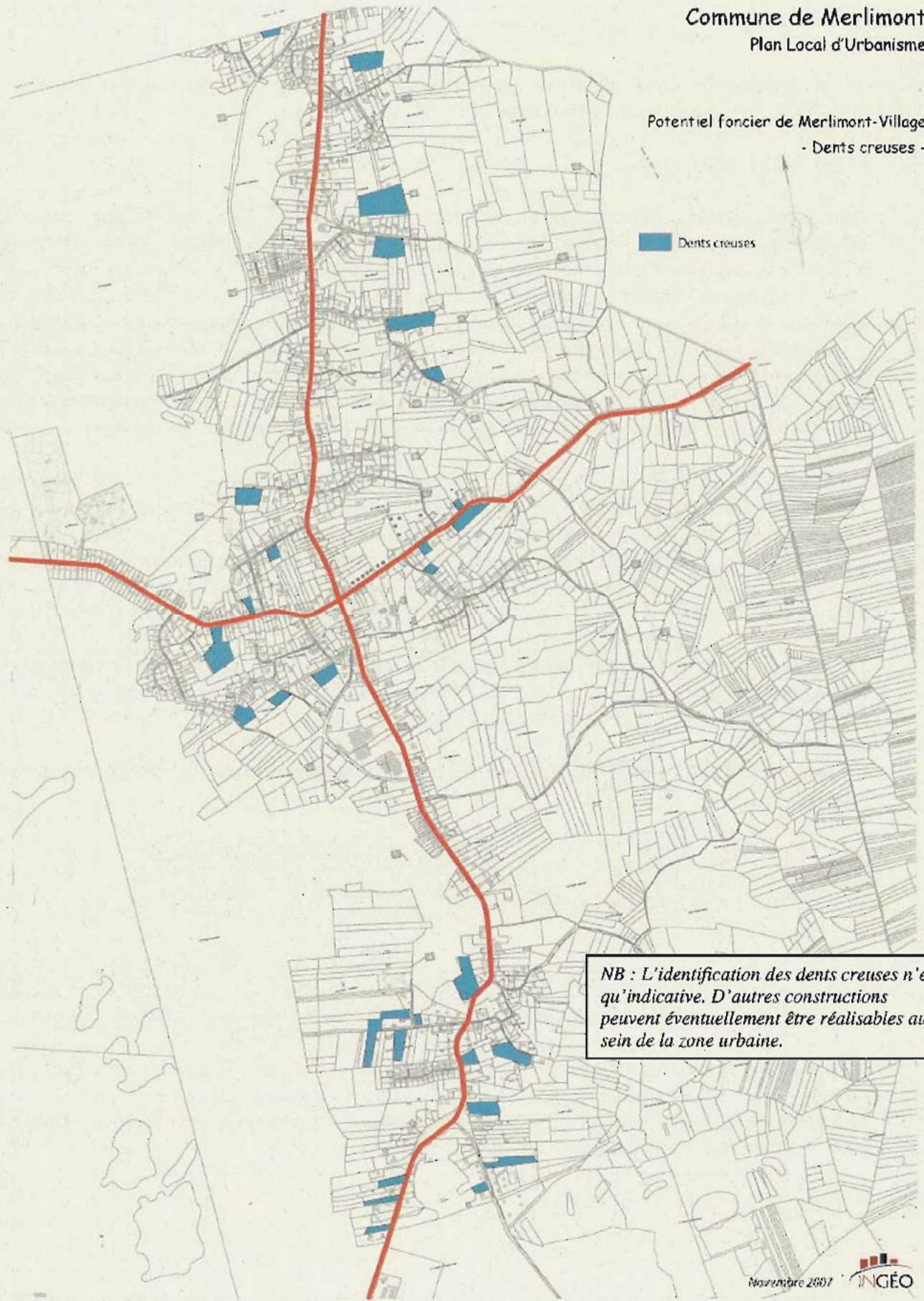
Au regard de la typologie des nouvelles constructions et du taux de résidence constaté ces dernières années (voir diagnostic), le taux de résidence secondaire attendu au sein de la zone urbaine de Merlimont-Village est estimé à 10 % environ des constructions. En fonction de ce taux, le tissu urbain de Merlimont-Village devrait accueillir :

- 30 à 32 résidences principales ;
- 3 à 4 résidences secondaires.

Commune de Merlimont  
Plan Local d'Urbanisme

Potentiel foncier de Merlimont-Village  
- Dents creuses -

 Dents creuses



*NB : L'identification des dents creuses n'est qu'indicative. D'autres constructions peuvent éventuellement être réalisables au sein de la zone urbaine.*

➤ Merlimont-Plage :

Sur Merlimont-Plage, l'estimation du nombre de logements à construire au sein des zones urbaines au cours de la décennie à venir est plus délicate en raison notamment de la diversité des typologies de construction (collectifs et individuels) et de la présence d'un phénomène de renouvellement urbain plus important que sur Merlimont-Village.

Pour ce qui est des espaces libres de construction, le Plan Local d'Urbanisme met en œuvre une stratégie de maîtrise de la densification du front de mer afin de tenir compte des typologies actuelles présentes sur la station.

Sur les secteurs dont le règlement de zone permet la réalisation éventuelle d'immeubles collectifs (zone UA et UB), il ne subsiste que très peu de terrains libres de construction. La principale emprise se situe sur la partie sud de la station et représente une superficie de près de 2ha en zone UB. Il convient de préciser que ces terrains insérés au tissu urbain sont propriété de la ville de Merlimont (voir carte page suivante). La réalisation d'un équipement collectif ou touristique pourrait être envisagée sur ce site.

Les autres dents creuses sont situées en zone UC et ne permettent pas la réalisation d'immeubles collectifs au regard du règlement de la zone.

Pour ce qui est de la dynamique de renouvellement urbain, le Plan Local d'Urbanisme vise à assurer une meilleure maîtrise de ce phénomène grâce :

- à une meilleure différenciation des zones urbaines en fonction des typologies de construction ;
- à une protection du patrimoine balnéaire de qualité.

Tenant compte de ces éléments, la densification du tissu urbain existant sur le front de mer sous la pression foncière sera vraisemblablement moins importante qu'au cours de ces dernières années.

Au regard des éléments ci-dessus et de la cartographie des dents creuses sur Merlimont-Plage, le potentiel foncier des zones urbaines de la station balnéaire peut être estimé à :

- 20 à 25 constructions individuelles ;
- 30 à 35 logements collectifs.

Les prévisions de constructions à long terme prévoient la réalisation de 20 à 25 constructions individuelles environ au niveau des zones urbaines de Merlimont-Plage et de 30 à 35 logements collectifs.

Les logements construits ne correspondent cependant pas tous à des résidences principales, tout particulièrement sur Merlimont-Plage. Si, à la différence de ce qui était constaté par le passé, les logements collectifs accueillent également des résidences principales, le taux de résidence secondaire constaté au cours des dernières années avoisine encore les 80% au sein des immeubles collectifs. Cette proportion sera vraisemblablement amenée à se maintenir, d'autant que l'offre en logements collectifs sur Merlimont-Plage sera plus limitée qu'au cours de ces dernières années.


Au sein des logements maisons individuelles, le taux de résidence secondaire est plus faible. Il reste cependant supérieur à celui constaté sur l'ensemble du territoire ; l'essentiel de la dynamique de construction de maisons individuelles étant porté par Merlimont-Village. Pour ce type de logement, le taux de résidence secondaire sur la station balnéaire est estimé à 40 % des logements.

En fonction de ces taux, le tissu urbain existant de Merlimont-Plage permet la réalisation :

- de 18 à 22 résidences principales ;
- de 32 à 38 résidences secondaires.

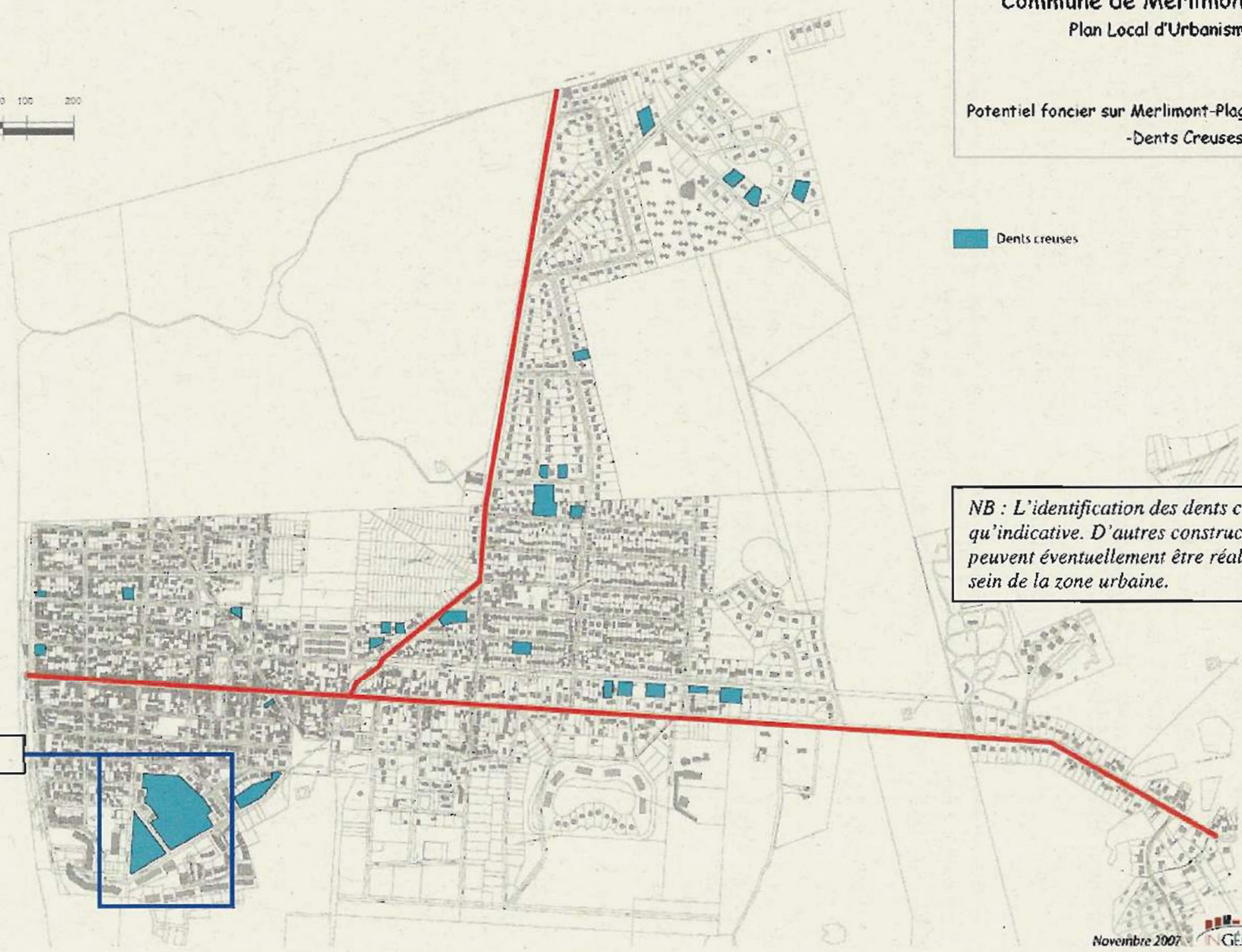
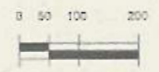
Commune de Merlimont  
Plan Local d'Urbanisme


Potentiel foncier sur Merlimont-Plage  
-Dents Creuses -

 Dents creuses

*NB : L'identification des dents creuses n'est qu'indicative. D'autres constructions peuvent éventuellement être réalisables au sein de la zone urbaine.*

Propriétés communales



Novembre 2007 

• *Estimation du potentiel de construction au niveau des zones 1AU et 2AU :*

Pour ce qui est des zones à urbaniser, il convient de distinguer les zones 1AU dont l'ouverture à l'urbanisation est permise dès l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, des zones 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une procédure de modification du document d'urbanisme. Cette condition permet à la commune de maîtriser le développement urbain dans les secteurs inscrits en zone 2AU. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est prévue à plus long terme.

➤ **Perspectives de construction au niveau des zones à urbaniser de Merlimont-Village**

Merlimont-Village constitue le secteur de la commune destiné à accueillir prioritairement le développement urbain de Merlimont. Un phasage de réalisation des différentes zones à urbaniser de Merlimont-Village est présentée ci-dessous.

• **Zone 1AUa**

La zone 1AUa constitue la première possibilité de développement pour la ville de Merlimont. Cette zone est en grande partie propriété communale et vient directement en renforcement du centre ville. La localisation de la zone permet d'envisager la réalisation d'équipements publics et également le développement d'une dynamique de commerce de proximité. Au regard de sa superficie (15,11ha comprenant un Espace Vert Protégé), sa réalisation nécessite cependant plusieurs années.

Sur ce secteur, le règlement de zone permet la réalisation d'une typologie de construction différente des autres secteurs en adéquation avec sa vocation de renforcement du centre-ville. Cette zone est en effet propice à la réalisation éventuelle de logements intermédiaires. Plus d'une centaine de logements peuvent ainsi être envisagés au sein de cette zone.

De manière générale, elle s'inscrit dans la politique de renouvellement du centre-village par une urbanisation à l'intérieur des terres et donc une densification alternative à l'image linéaire de la centralité actuelle. Le point d'accroche à l'entrée de cette zone sera l'équipement de gendarmerie et les terrains sportifs existants.

• **Autres zones 1AU**

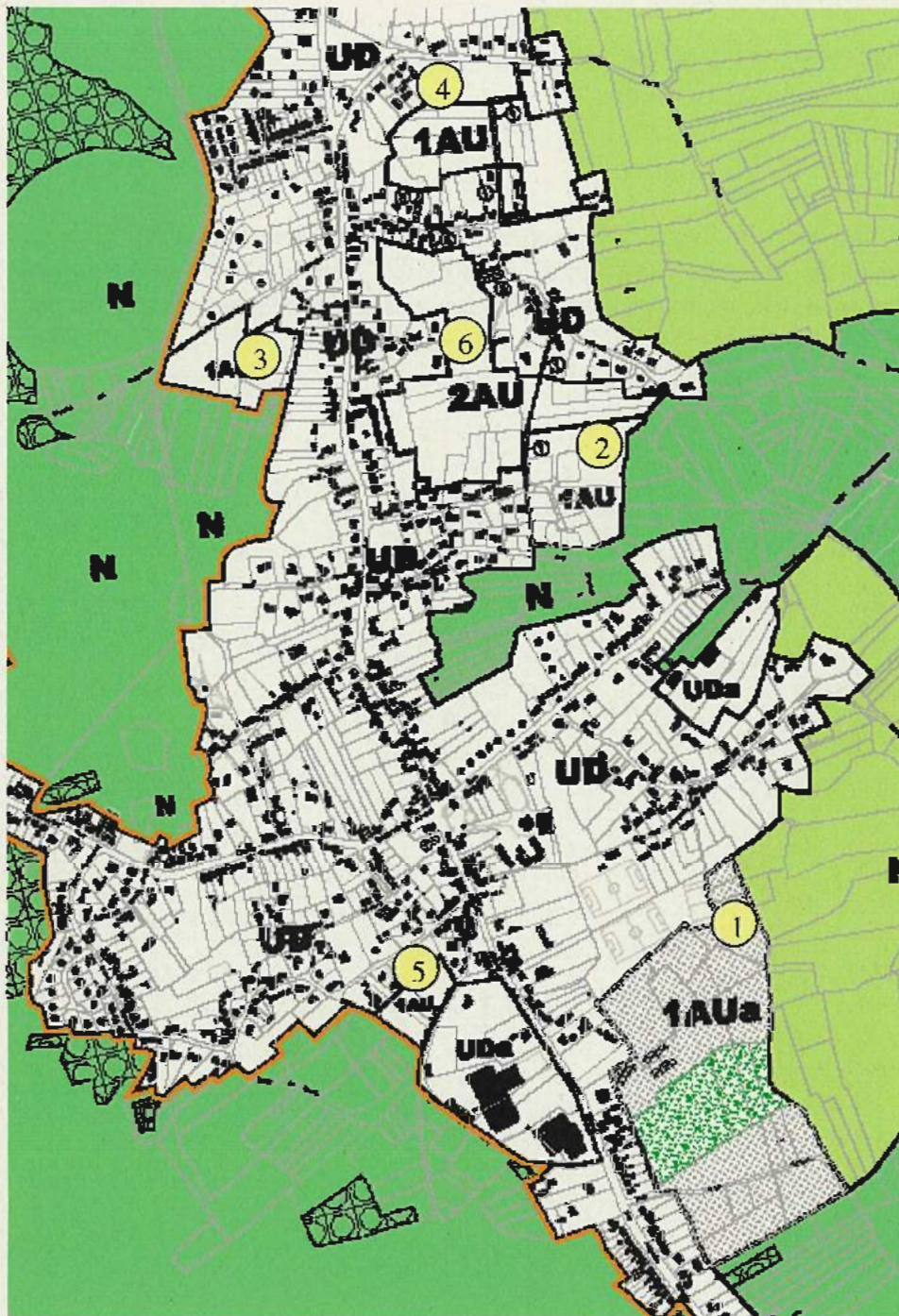
Le phasage proposé dans la réalisation des autres zones 1AU tient compte du morcellement foncier et d'une estimation de la rétention foncière. Ainsi, une partie de la zone n° 2 fait déjà l'objet de projets d'aménagement ce qui laisse augurer d'une réalisation à court terme. La dernière zone 1AU à se réaliser devrait être la zone n° 4 en raison du morcellement foncier important de ce secteur et de la complexité de l'aménagement.

Ces zones 1AU sont essentiellement destinées à l'accueil de constructions à usage d'habitation. Pour l'estimation du potentiel de construction au sein de ces zones, la taille des parcelles est estimée à environ 800 m<sup>2</sup>. La taille importante des parcelles est liée notamment à des motifs d'assainissement : l'assainissement autonome est en effet la norme sur l'ensemble de Merlimont-Village. Cependant il est à noter que des travaux sont en cours en 2010 (travaux de mise en réseau d'assainissement collectif sur l'axe vertébral (route d'Étaples, rue Joseph Daubrègue et rue Auguste Biblocq jusque la gendarmerie).

Environ 30% de la superficie totale de ces zones à urbaniser devrait être dédiée à la réalisation des voiries et réseaux divers, espaces verts.

- Zones 2AU

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU nécessite un renforcement préalable des réseaux, notamment en termes de desserte. Ces zones représentent une deuxième phase dans le développement communal. Elles sont principalement dédiées à la réalisation de logements.



*Merlimont-Village*

Zone	Superficie	Programme prévu	Total de logements	Échéance indicative
1. Zone 1AUa*	11,76ha	- Habitat - Equipements publics - Commerces, services	90 à 120	0 à 6 ans
2. Zone rue Marc Vincent	3,56ha	- Habitat	25 à 30	3 ans
3. Zone rue du Communal	2,33ha	- Habitat	20 à 30	3 à 6 ans
4. Zone rue des Près Morus	3,94ha	- Habitat	30 à 40	6 à 9 ans

5. Zone arrière Leroy Merlin	0,9ha	- Habitat	5 à 7	6 à 9 ans
<b>Ss-Total</b>	<b>22,49 ha</b>		<b>170 à 227</b>	
6. Zones 2AU de la partie nord	7,98ha	- Habitat	80 à 100	9 à 12 ans
<b>Ss-Total</b>	<b>7,98 ha</b>		<b>80 à 100</b>	
<b>Total</b>	<b>30,47 ha</b>		<b>242 à 327</b>	

\*La zone 1AUa du centre-ville totalise 14,27 hectares dans lesquels le projet consacre un Espace Vert Protégé sur la saulaie existante ramenant l'espace constructible à 11,76 hectares.

Au total, les zones à urbaniser de Merlimont-Village permettent la réalisation :

- à 10 ans, de 170 à 227 logements ;
- au-delà de 10 ans, de 88 à 100 logements.

Même si la proportion de résidence secondaire au niveau de Merlimont-Village sera plus faible que sur Merlimont-Plage, celui-ci ne sera cependant pas nul et doit être pris en compte. L'objectif du projet de territoire est de renforcer le logement principal à la défaveur des résidences secondaires. Au regard de ce qui a été constaté au cours de la période récente, le taux de résidences secondaires au sein des nouvelles constructions des zones 1AU de Merlimont-Village est estimé à 10% du nombre total de logements.

Suivant cette projection, les zones à urbaniser de Merlimont-Village permettent la réalisation :

- à 10 ans, de 153 à 204 résidences principales et de 17 à 23 résidences secondaires ;
- au-delà de 10 ans, de 72 à 90 résidences principales et de 8 à 10 résidences secondaires.

#### ➤ Perspectives de construction au niveau des zones à urbaniser de Merlimont-Plage

Les perspectives de construction de la station se concentrent sur les dents creuses repérées et le cœur d'îlot communal. Ces secteurs mixtes sont destinés à l'accueil de constructions à usage d'habitations et d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Merlimont Plage ne compte plus de zones d'urbanisation future.

#### Synthèse des perspectives de construction par secteur :

A 10 ans	Logements individuels	Logements collectifs	Résidences principales	Résidences secondaires
Tissu urbain existant Merlimont-Plage	20 à 25	30 à 35	18 à 22	32 à 38
Tissu urbain existant Merlimont-Village	33 à 36	0	30 à 32	3 à 4
Zone à urbaniser Merlimont-Village	170 à 227	0	153 à 204	7 à 23
<b>Total</b>	<b>223 à 288</b>	<b>30 à 35</b>	<b>207 à 258</b>	<b>42 à 65</b>

• *Retour sur les projections démographiques liées au rythme de construction de résidences principales :*

	Estimations basses	Estimations hautes
Estimations résidences principales (sur 10ans)	207	258
Logements nécessaires au desserrement des ménages	-66	-66
Constructions dédiées au développement	141	192
Population supplémentaire (2020)	317	432
Population totale (2020)	3457	3572

Le nombre de logements dédiés à l'augmentation de la population de la ville de Merlimont est estimé entre 141 et 192 logements sur 10ans. Le potentiel de développement entraînera ainsi une augmentation de la population de l'ordre de 317 à 432 habitants supplémentaires d'ici à 10 ans.

La population totale de la commune atteindrait entre 3457 et 3572 habitants.

## II. 2. En matière de développement économique

La commune de Merlimont bénéficie de la présence de nombreuses activités sur son territoire. Deux dynamiques sont à distinguer :

- une dynamique touristique qui s'exerce essentiellement sur Merlimont-Plage ;
- une dynamique d'activités locales.

### □ Les activités liées au tourisme

La commune de Merlimont bénéficie d'une station balnéaire dynamique. La dynamique commerciale se concentre de part et d'autre de l'Avenue de la Plage et offre des activités en adéquation avec l'importance de la station (mini-golf par exemple).

Pour ce qui est des activités touristiques en place, les besoins demeurent limités. Seule la base nautique mérite une attention particulière à ce titre. En effet, les bâtiments « en demi-lune » de cette base nautique sont relativement vétustes et leur rénovation peut être envisagée.

L'accueil de nouvelles activités structurantes n'est pas prévu à court terme. Cependant, l'activité commerciale semble pouvoir être renforcée, notamment sur le front de mer qui en est quasiment dépourvu actuellement. Le renforcement de l'activité commerciale doit permettre de soutenir le dynamisme de la station.

### □ Les autres activités économiques

Merlimont bénéficie d'un tissu d'entreprises relativement diversifié au regard de la taille de la commune. L'enseigne de bricolage constitue la principale de ces activités. Aucun besoin particulier d'extension n'a été recensé au cours de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Néanmoins, l'importance du maintien d'une dynamique commerciale de proximité sur Merlimont-Plage a été soulignée. Ces activités de proximité (boulangerie, restauration) permettent en effet le maintien d'une activité en basse saison et sont liées également au développement des résidences principales sur la station.

## II. 3. En matière d'équipements publics

Le territoire de Merlimont connaît des variations de population importantes liées à son statut de station balnéaire. Ces variations influent sur les besoins en équipements publics qui peuvent être recensés sur le territoire.

Le territoire de Merlimont est déjà relativement bien doté en équipements publics comme le rappelle le diagnostic. Ces équipements sont pour la plupart de bonne qualité même si leur organisation et la lisibilité de leur présence pourrait parfois être renforcée.

Au niveau des équipements existants, l'école construite récemment a permis d'améliorer la qualité du service rendu. Cependant les anciens locaux devront à terme également faire l'objet d'une réhabilitation, voir d'une reconstruction. Les équipements scolaires actuels permettent de répondre aux besoins de la population actuelle. Par contre, si la stratégie de renforcement des résidences principales porte ses fruits et que le solde naturel se maintient, l'agrandissement des équipements scolaires devra vraisemblablement être envisagé.

### **III. Justification des orientations du projet communal**

Afin de concevoir un projet communal partagé, la commune a organisé une série de réunions publiques (en juillet 2006, août 2006 et septembre 2006) avec exposition. L'intérêt était d'aboutir à une concertation élargie impliquant les vacanciers durant la période estivale et les résidents permanents. Le débat du PADD au sein de conseil municipal de décembre 2009 a consacré certains points de projet au travers des 4 axes principaux suivants :

- 1. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels ;**
- 2. Assurer un développement cohérent et maîtrisé du territoire ;**
- 3. Aménager la Ville et en améliorer l'organisation ;**
- 4. Améliorer la circulation sur le territoire.**

#### **III. 1. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels**

Merlimont bénéficie d'un environnement exceptionnel qu'il convient de protéger.

Le projet de territoire acte donc l'abandon du projet d'urbanisation de Merlimont-Plage qui avait été défini dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols de 1983. Mais l'abandon de ce projet d'urbanisation doit s'accompagner d'une véritable politique de mise en valeur des milieux naturels du territoire qui en constituent un atout majeur.

##### **□ La protection des milieux naturels**

En adéquation avec les dispositifs réglementaires existants (site inscrit, zone Natura 2000), le projet d'aménagement et de développement durable affirme une protection forte des grands ensembles naturels du territoire.

Sur les milieux dunaires, cette protection passe par une politique foncière volontariste (voir diagnostic). L'intervention des grands acteurs institutionnels intéressés à la protection de ces milieux (Commune, Etat, Conservatoire du Littoral) doit permettre d'en assurer une gestion adaptée, par le biais, notamment, de l'intervention de l'Office National des Forêts. Une gestion adaptée de ces milieux visera à en préserver la richesse écologique et environnementale. L'intervention des gestionnaires pourra notamment porter sur la restauration de certains milieux remarquables (pannes humides par exemple). Cette politique d'intervention foncière volontariste est amenée à se poursuivre.

Le diagnostic a permis de souligner certaines dégradations de ces milieux naturels en raison d'une fréquentation non maîtrisée de ces milieux, par les résidents ou par les touristes. L'intérêt pour ces milieux naturels constitue l'un des fondements de l'attractivité de la station mais cette fréquentation touristique doit être organisée et maîtrisée de manière à en limiter l'incidence sur l'environnement. Pour ce faire, le projet de territoire affirme une volonté de canalisation et d'encadrement des déplacements au sein de ces milieux. Sans entraîner une

fermeture totale de ces espaces, l'encadrement des déplacements peut se traduire par des aménagements légers dans les secteurs compatibles avec la découverte par le public des milieux naturels.

Cette stratégie de canalisation des déplacements au sein des milieux dunaires doit s'accompagner d'un travail sur les accès à ces milieux. En effet, l'accès aux milieux dunaires est souvent peu organisé et peut se faire librement, notamment depuis Merlimont-Plage. L'aménagement de points d'accès spécifiques doit encadrer les entrées sur les milieux naturels et faciliter l'information du public concernant le respect du milieu naturel. L'aménagement de ces accès est également en cohérence avec les volontés de traitement des franges du tissu urbain de Merlimont-Plage.

Le site du marais de Balençon constitue également un site d'intérêt communautaire dont la protection est affirmée dans le cadre du projet de territoire. La préservation de ce site pose des problèmes différents de celui des dunes. En effet, la fréquentation touristique y est moins problématique car déjà limitée aux chemins de randonnée qui traversent le site. L'incidence de la fréquentation touristique sur le site est donc maîtrisée. Par contre, la qualité de cet environnement est directement liée à la hauteur des nappes souterraines et à la limitation des interventions pouvant entraîner l'altération du caractère humide de la zone. Ainsi, l'ouverture de plans d'eau doit y être interdite. La définition du marais de Balençon comme site inscrit assure d'ailleurs déjà une protection sur ce point.

Au-delà du marais déjà protégé par d'autres dispositifs réglementaires, certaines zones basses du territoire présentent une hydrographie particulière en raison de la proximité des nappes et du caractère humide des terrains. Cet aspect est intégré dans les réflexions du projet de territoire. Ces zones plus humides permettent d'affirmer une coulée verte entre le tissu urbain de la rue Saint-Josse et l'urbanisation du nord de Merlimont-Village.

#### **□ L'identification des corridors biologiques**

La richesse des milieux naturels est directement liée à la conservation de liaisons biologiques entre les milieux naturels. Des milieux naturels fermés sont le plus souvent amenés à s'appauvrir sur le plan faunistique comme floristique.

La préservation de ces liaisons biologiques constitue donc un élément fondamental dans la protection et la préservation des milieux naturels du territoire. En cohérence avec la stratégie de protection des grands ensembles naturels, le projet d'aménagement et de développement durable assure la protection des grandes liaisons biologiques qui traversent le territoire.

La protection de ces corridors passe également par le maintien de coupure dans le tissu urbain, notamment entre Merlimont-Plage et Merlimont-Village. De même, la coupure dans l'urbanisation entre Merlimont-Village et le tissu urbain de Rang-du-Fliers doit être préservée. Elle assure en effet une liaison biologique entre le Marais de Balençon et les dunes de Merlimont.

#### **□ Le travail sur les espaces intermédiaires**

La mise en valeur des milieux naturels passe par une attention particulière portée aux zones de transition entre les espaces urbanisés et les milieux naturels. Il s'agit de proposer une transition entre le milieu urbanisé et le milieu naturel adaptée en fonction des enjeux :

- transition fermée lorsqu'il convient de limiter les déplacements vers les milieux naturels ;
- transition ouverte lorsque des perspectives paysagères intéressantes peuvent être offertes sur le milieu naturel.

### **III. 2. Assurer un développement cohérent et maîtrisé du territoire**

Le développement de la Ville de Merlimont est indissociable de son double visage :

- un développement lié à l'attractivité touristique de la station balnéaire ;
- un développement urbain lié à l'attractivité résidentielle et économique des arrières littoraux et de Merlimont-Village.

Le Projet de territoire vise à assurer un développement équilibré du territoire qui s'appuie sur les trois dynamiques de développement :

- un développement touristique organisé et respectueux de l'environnement ;
- le maintien et le renforcement de l'activité commerciale, artisanale et de services ;
- un développement urbain résidentiel intégré et organisé.

#### **□ Un développement touristique organisé et respectueux de l'environnement**

La station de Merlimont-Plage présente actuellement un dynamisme important lié :

- à l'accessibilité du littoral depuis la station ;
- à la qualité des milieux naturels ceinturant la station ;
- à la présence d'activités en lien avec la dynamique touristique ;
- à la présence d'une offre d'hébergement permettant l'accueil de population en période estivale.

Cette attractivité de la station balnéaire constitue un atout important du territoire et les facteurs de cette attractivité doivent être préservés et renforcés.

#### **➤ Garantir une offre d'hébergement adaptée**

Pour ce faire, le projet de territoire prévoit en premier lieu une meilleure adaptation de l'offre en hébergement touristique avec la demande. Actuellement, l'offre d'hébergement touristique du territoire est essentiellement assurée par les campings et camps de vacances. Ces équipements répondent de manière adaptée à une demande importante pour ce type d'hébergement dans le secteur. Au contraire, l'offre en hébergement hôtelier est nettement insuffisante sur le territoire. Ce constat se retrouve d'ailleurs à l'échelle intercommunale. Il est donc apparu important de permettre la réalisation d'un équipement hôtelier sur la station.

➤ Organiser la découverte des milieux naturels

Le diagnostic a permis de souligner la qualité de certains milieux naturels protégés et leur intérêt scientifique. La qualité de ces milieux fonde une partie de l'attractivité de la station balnéaire en constituant des sites d'études et d'observation scientifique justifiant la présence d'une population intéressée à la découverte de ces milieux. Ces derniers doivent donc être préservés (voir axe 3 du projet). La fréquentation touristique des milieux naturels mérite donc d'être mieux organisée afin d'assurer une meilleure protection des milieux naturels et d'assurer la compatibilité entre découverte des milieux et préservation.

Dans cette optique, le projet de territoire prévoit un meilleur aménagement des points d'accès aux milieux naturels. Ces aménagements viseront à canaliser les déplacements piétons par des aménagements adaptés mais également à informer la population sur les comportements respectueux des sites.

Le projet de territoire prévoit également la création d'un sentier de découverte des dunes de Merlimont. Ce projet, porté au niveau intercommunal, est justifié par la nécessité d'éviter une diffusion non maîtrisée des visiteurs dans ce milieu remarquable. Il s'agit également de permettre la découverte de ces milieux naturels par toutes les populations grâce à la création d'aménagements adaptés aux personnes à mobilité réduite. La mise en œuvre de cette stratégie de maîtrise des flux de déplacements au sein des milieux naturels sera facilitée par l'importance des propriétés institutionnelles.

➤ Adapter les équipements touristiques en lien avec la découverte des milieux

Enfin, la création d'un nouvel équipement tourné vers les dunes de Merlimont et à destination des populations intéressées par la qualité naturelle du site doit permettre de renforcer la cohérence du projet. La station est en effet actuellement dépourvue de structure adaptée à l'accueil des professionnels intéressés par les sites naturels de Merlimont. Le nouvel équipement envisagé dans le cadre du PADD offrirait des services adaptés à ce type de population (salle de séminaire, centre de documentation, hébergement...). Le positionnement de cet équipement en limite du milieu naturel est ainsi directement lié à sa vocation. Il serait en lien direct avec le sentier de découverte des dunes de Merlimont ce qui renforce la cohérence du projet.

Outre la création d'un nouvel équipement, le projet de territoire prévoit également une adaptation des équipements existants afin d'assurer une offre de qualité et adaptée aux besoins. Plus particulièrement, Merlimont-Plage bénéficie d'une base nautique avec école de voile, permettant la pratique de sports nautiques, notamment de char à voile. Les bâtiments de cette base, relativement anciens, sont aujourd'hui dégradés et méritent une réhabilitation afin de préserver une offre de service de qualité.

➤ Proposer des activités compatibles avec la vocation de la station

Une dynamique commerciale a pu se développer grâce au nombre important de visiteurs de la station notamment sur la période estivale. Cette dynamique s'est essentiellement concentrée le long de l'Avenue de la Plage. L'implantation de telles activités sur le front de mer apparaît aujourd'hui également souhaitable afin d'y assurer un certain dynamisme, en lien d'ailleurs avec la réduction de la place de la voiture. Cependant, le développement des commerces reste d'initiative privée.

### **□ Le maintien et le renforcement de l'activité commerciale, artisanale et de services**

Le dynamisme économique de Merlimont n'est pas lié qu'à la dynamique touristique. Merlimont bénéficie en effet également de la présence d'entreprises en nombre relativement important au regard de la taille de la ville. Ce tissu économique assure une activité permanente sur le territoire et une attention particulière doit donc être portée à sa préservation.

A ce titre, la présence de commerces de proximité dans les centres des deux entités urbaines de Merlimont est à souligner. Ces commerces permanents jouent un rôle particulièrement important sur Merlimont-Plage en assurant un service de proximité pour les résidents principaux de ce secteur. Au regard de cette fonction, le projet de territoire prévoit la possibilité pour la collectivité de soutenir l'offre privée dans ces secteurs en cas de difficultés. La mise en œuvre du droit de préemption sur les fonds de commerce peut ainsi constituer un outil d'intérêt dans le but de permettre le maintien de ces commerces de proximité dans les secteurs stratégiques du territoire.

### **□ Assurer un développement urbain résidentiel intégré et organisé**

Le territoire de Merlimont est, à l'instar du littoral du Pas-de-Calais, soumis à une pression foncière importante. La Ville de Merlimont apparaît particulièrement attractive aussi bien pour les résidences principales que pour les résidences secondaires comme en témoigne le développement de ces dernières années.

Les besoins recensés en terme de logements apparaissent relativement importants (voir supra). Le projet de territoire s'inscrit dans une stratégie de rééquilibrage des statuts d'occupation à la faveur des résidences principales. Une sur-représentation excessive des résidences secondaires pose en effet des problèmes à la collectivité en raison des variations importantes de population qu'elle engendre. Cette dynamique de rééquilibrage est d'ailleurs en œuvre sur le territoire depuis ces dernières années.

Par ailleurs, le développement « spatial » du territoire doit tenir compte des modalités fixées par la loi littoral. La délimitation des différents secteurs évoqués par la loi littoral a donc constitué un préalable aux réflexions sur le développement urbain. Tenant compte du cadre réglementaire particulier des communes littorales, le projet de territoire affirme une concentration de son développement urbain futur sur les arrières littoraux et un développement résiduel sur Merlimont-Plage conformément à la philosophie générale de la loi littoral qui ne prévoit qu'une urbanisation limitée des espaces proches du rivage.

#### **➤ Renforcement du centre ville**

Merlimont-Village présente un tissu urbain particulièrement linéaire, lié à la configuration des lieux et l'enfermement entre les cordons littoraux et le Marais du Balençon. Ce développement linéaire pose aujourd'hui de nombreuses difficultés, notamment en raison de l'engorgement de la route départementale 940 et à la multiplication des accès sur cette voie. Le développement prioritaire de Merlimont, outre le comblement des dents creuses, passe par le renforcement du centre ville en proposant un mode de développement alternatif au développement linéaire historique.

Ce renforcement du centre ville passe alors par l'inscription de zones d'extension de l'urbanisation venant épaissir le tissu urbain, notamment le long de la RD940.

Ce secteur focalise les notions de mixité sociale et de développement durable porté par les lois Grenelle.

En terme de mixité, 20% du programme de la zone 1AUa doit être affecté à des logements locatifs aidés comme indiqué au plan de zonage. Située au plus près des équipements existants, cette zone fait l'objet d'une étude d'aménagement menée par l'atelier d'architecture écologique. Elle se réalisera en plusieurs phases, le but est d'offrir plusieurs typologies d'habitat permettant à la ville de répondre à la demande et d'engager un turn-over de son parc. Ce futur quartier se veut être un éco quartier avec un travail particulier des liens piétonniers, un respect de l'espace vert protégé identifié au zonage, une densité bâtie.

*Sur la partie Ouest du territoire*, la jonction des zones de développement avec la RD144 passe par le prolongement de la trame viaire à partir de la rue Marc Facompré. Cette dernière présente un gabarit adapté et un accès sans problème majeur de sécurité.

➤ **Comblement des creux**

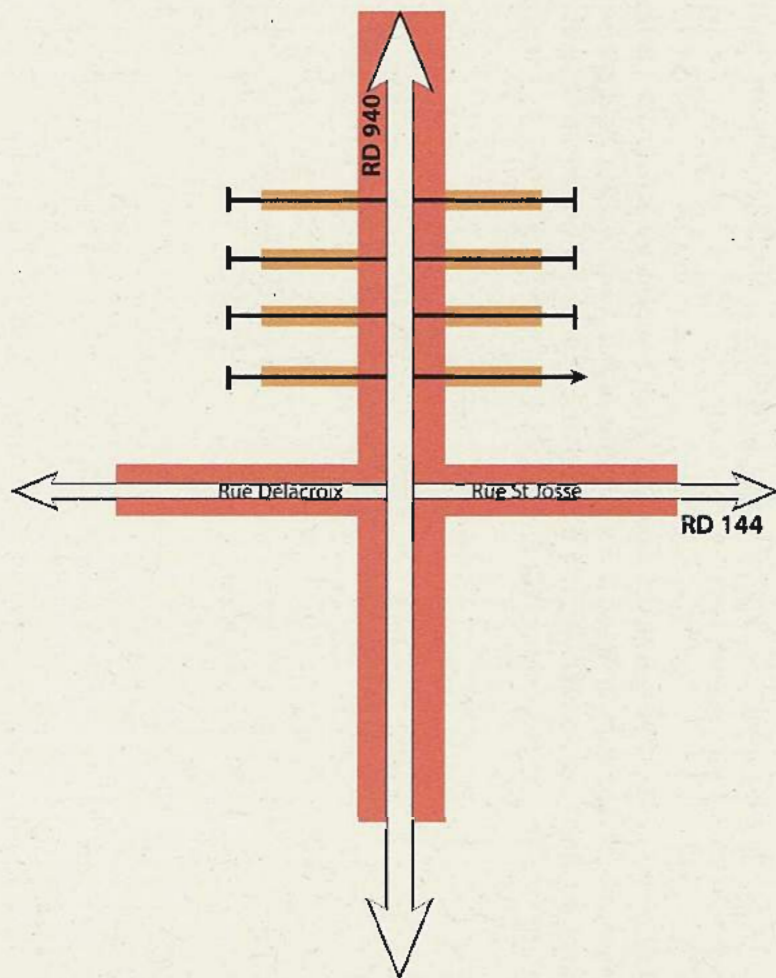
Au regard des besoins importants, l'extension de l'urbanisation venant en renforcement du centre ville de Merlimont ne permet pas d'assurer un développement suffisant, notamment en raison du phasage opérationnel nécessaire de ces opérations.

Le projet de territoire prévoit donc également un développement urbain en comblement des creux sur la partie Nord de Merlimont-Village. Cette partie du territoire est actuellement caractérisée par sa morphologie en peigne autour de la RD940 qui en constitue l'armature principale. Cette morphologie particulière a entraîné l'apparition de zones naturelles enfermées entre les extensions urbaines linéaires. Ces zones naturelles présentent un intérêt environnemental faible par rapport au reste du territoire et leur exploitation s'avère difficile en raison de leur enclavement progressif.

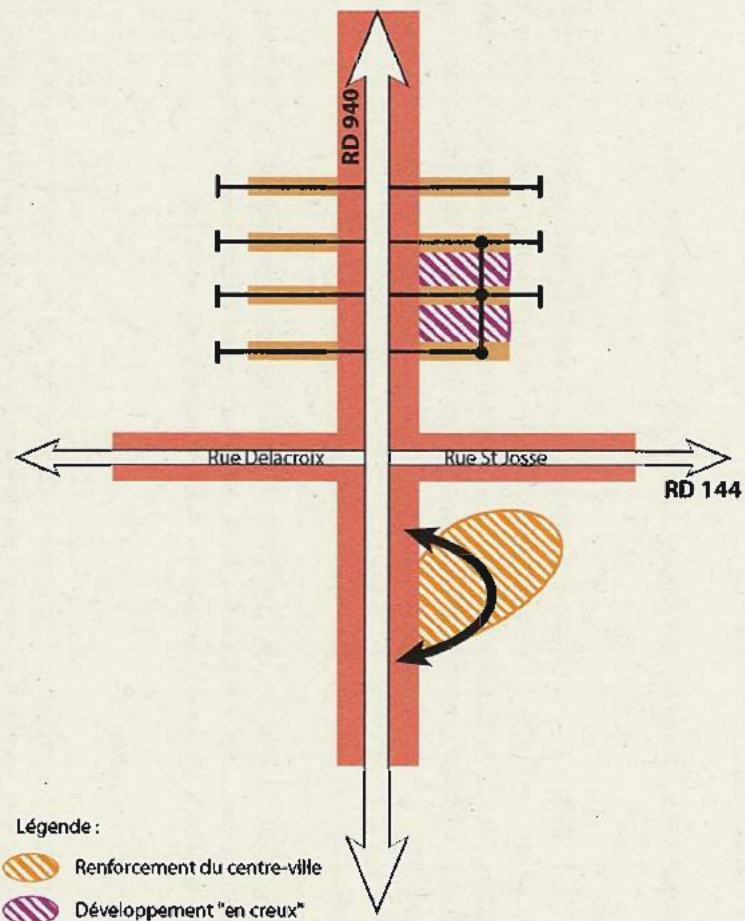
Des zones d'extension de l'urbanisation peuvent être envisagées dans ces secteurs. Il conviendra alors de porter une attention à leur greffe sur le tissu urbain existant. Afin de limiter le report du trafic sur la RD940, la jonction de ces zones d'urbanisation avec la rue Saint-Josse sera assurée par le chemin du Bout d'Erlot dont le gabarit devra, à terme, être adapté.

Présentation de la stratégie de renforcement du centre ville et de développement en creux sur Merlimont-Village

Organisation actuelle de Merlimont Village :



Organisation projetée de Merlimont Village :



Légende :

- Renforcement du centre-ville
- Développement "en creux"

➤ Limiter la dispersion de l'habitat en entrée de ville sud

Le renforcement de l'urbanisation du centre ville a pour objectif d'affirmer la centralité de Merlimont-Village. Cet objectif a pour corollaire la maîtrise de la dispersion de l'habitat en entrée de ville. En effet, l'entrée de commune sud a connu un développement récent relativement désorganisé (lotissements en impasse, constructions en marteau...). La densification de ce secteur éloigné du centre bourg, et qui plus est inscrit entre les milieux naturels des dunes de Merlimont et du marais de Balençon, apparaît comme relativement inappropriée. Cette dynamique est d'ailleurs en inadéquation avec le caractère aéré du tissu urbain au niveau de cette entrée de ville.

Pour ces motifs, le projet de territoire prévoit de conserver le caractère peu dense de cette entrée de commune et d'éviter un mitage trop important, peu compatible avec la préservation des secteurs naturels situés à proximité.

➤ Maîtriser le renouvellement urbain sur Merlimont-Plage

Sous la pression foncière importante, Merlimont-Plage est soumis à une dynamique de renouvellement urbain entraînant une densification progressive de la zone proche du rivage. De nombreuses constructions individuelles de hauteur limitée sont remplacées progressivement par des immeubles collectifs de hauteur maximale par rapport à la limite fixée par le règlement actuel.

Cette dynamique de renouvellement urbain est à l'origine de certaines difficultés :

- création d'un tissu urbain disparate où les immeubles collectifs de plusieurs étages côtoient les maisons individuelles ;
- disparition progressive du patrimoine balnéaire ;
- densification du secteur proche du rivage.

Le projet d'aménagement et de développement durable vise à une maîtrise et un encadrement de cette dynamique dans l'objectif de maintien d'une plus grande cohérence du tissu urbain de ce secteur mais également de limitation de l'urbanisation des espaces proches du rivage. Cet objectif se traduit par la création d'un zonage différencié en fonction des typologies de constructions existantes et par la définition de dispositions réglementaires limitant les possibilités de densification (hauteur et coefficient d'occupation des sols plus diminué par rapport au Plan d'Occupation des Sols existant).

➤ Travailler sur les limites du tissu urbain de Merlimont-Plage

Malgré l'importance de la demande et la faiblesse des potentialités de développement au sein du tissu urbain existant, la loi littoral et la qualité des espaces naturels qui ceinturent Merlimont-Plage empêchent d'envisager un développement urbain. Seul un travail sur certaines limites du tissu urbain peut être envisagé sur Merlimont-Plage afin d'améliorer le traitement des limites urbaines tout en maintenant la compatibilité du projet avec les objectifs et les exigences de la loi littoral.

Le projet d'aménagement et de développement durable revient donc sur le projet d'urbanisation de la station balnéaire prévu dans le projet de lotissement originaire et repris dans le Plan d'Occupation des Sols de 1983. L'abandon de cette vision urbaine se traduit par

le déclassement en zone naturelle de la très grande majorité des zones à urbaniser encore disponibles au Plan d'Occupation des Sols (voir cartographie ci-après). Plus de 93ha sont ainsi déclassés de la zone à urbaniser en zone naturelle.

### **III. 3. Aménager la ville et améliorer son organisation**

Le second axe du projet d'aménagement et de développement durable vise à une amélioration de l'organisation communale et à une meilleure qualification de ses espaces publics.

Ce second axe du projet se décline en 4 orientations principales :

- la recomposition des centralités ;
- la rénovation du front de mer ;
- le traitement des limites de la ville au niveau de la station balnéaire ;
- la qualification des entrées de ville.

#### **□ La recomposition des centralités**

Le développement linéaire de Merlimont-Village et l'absence d'espace public fort ont entraîné la production d'une entité urbaine dont la centralité est faible et atténuée. La longue séquence urbaine le long de la RD940 et l'absence d'espaces publics ouverts participent à un centre difficilement lisible au sein de la trame urbaine.

De manière cohérente avec le développement urbain qui doit venir renforcer le centre ville, le projet de territoire prévoit également un travail sur les espaces publics et équipements existants du centre ville. L'objectif est de constituer un centre ville en adéquation avec la taille de la ville. Pour ce faire, il conviendra d'ouvrir plus largement les ouvertures visuelles sur les espaces et équipements publics depuis les routes départementales 940 et 144. Il s'agit de créer une coupure forte dans linéarité du tissu urbain le long de ces deux routes départementales. La mise en œuvre de ces principes pourrait passer par la démolition de certains bâtiments, une qualification particulière des espaces publics, un traitement différencié de la chaussée...

Ce renforcement de la centralité passera également par l'accueil de nouveaux équipements en lien direct avec le centre ville (gendarmerie, restructuration de l'école...).

De même, sur Merlimont-Plage, la centralité et la lisibilité des équipements publics structurants tels que la salle des fêtes gagneraient à être renforcés. Ce point semble particulièrement important au niveau du carrefour entre l'Avenue de la Plage et l'Avenue André Boudringhin. L'importance de ce secteur au regard de la proximité de la salle des fêtes pourrait être rendue plus sensible grâce à un traitement approprié des espaces publics.

#### **□ La rénovation du front de mer**

Le front de mer, en tant qu'espace public, joue un rôle particulièrement important dans l'attractivité de la station. En l'absence actuelle de dynamique commerciale, le front de mer est trop perçu comme un lieu de stationnement dont le rôle se limite à permettre l'accès à la plage.

De manière cohérente avec la volonté d'y voir se développer une dynamique commerciale, le projet d'aménagement et de développement durable vise à renforcer la vocation d'espaces publics du front de mer. Pour ce faire, outre l'aménagement des espaces publics, le projet de territoire prévoit un allègement de la place de la voiture sur le front de mer. Actuellement, les aires de stationnement occupent une place très importante sur le front de mer et constituent de grands espaces inoccupés hors des périodes de vacances. Ces enrobés impactent négativement

la perception du front de mer. Le projet de territoire vise donc à un allègement de la place de la voiture sur le front de mer.

La protection et l'embellissement du patrimoine balnéaire du front de mer s'inscrit également dans une stratégie de rénovation du front de mer. Ces façades de front de mer jouent un rôle particulièrement important dans l'image de la ville et la qualité du cadre de vie de la station. A ce titre, elles peuvent faire l'objet d'actions volontaristes de soutien à leur entretien.

#### **□ Le traitement des limites de la station balnéaire**

Merlimont-Plage s'est développé suivant un plan global de lotissement qui prévoyait une urbanisation importante sur ce secteur. La nécessité de préserver les milieux naturels les plus remarquables a contrarié ce développement et laisse apparaître, dans certains secteurs, la sensation d'une urbanisation en attente.

Certains de ces secteurs en attente devront recevoir un traitement paysager qualitatif en adéquation avec la protection des milieux naturels environnants. Ces aménagements légers doivent marquer les limites entre l'urbanisation et les espaces naturels et marquer la fin de l'urbanisation. Le traitement de ces franges pourra également s'inscrire dans la stratégie de canalisation et de maîtrise des déplacements au sein de milieux naturels.

Dans les secteurs où un travail plus conséquent sur les limites de l'urbanisation est envisageable, il convient également de proposer un traitement approprié des nouvelles franges urbaines.

#### **□ La qualification des entrées de ville**

Les entrées de ville constituent des éléments importants de l'identité d'un territoire et il convient d'y porter une attention particulière.

Au sud, Merlimont-Village bénéficie de deux entrées de Ville « vertes ». Elles confèrent un caractère particulier au territoire en proposant une entrée progressive dans le tissu urbain. Les coupures vertes qui les accompagnent permettent une bonne identification de l'entrée de commune par rapport aux communes limitrophes à la différence des entrées de ville au nord (continuité du tissu urbain entre Merlimont et Cucq-Stella).

### **III. 4. L'amélioration des conditions de circulation**

Comme de nombreuses stations balnéaires, la commune de Merlimont est directement confrontée aux difficultés de gestion des déplacements liés à la dynamique touristique et plus spécialement des flux automobiles. Mais des difficultés de circulation sont également recensées sur Merlimont-Village et sont liées à l'organisation urbaine actuelle et au rôle de la RD940 dans le secteur.

Afin d'améliorer la circulation sur le territoire, le projet de territoire vise :

- à alléger la place de la voiture sur le front de mer ;
- à assurer une bonne desserte des zones de développement urbain.

#### **□ Alléger la place de la voiture sur le front de mer**

Le moyen de transport utilisé par les touristes venant de l'extérieur de Merlimont en période estivale reste très majoritairement la voiture. Le front de mer subit directement la pression de la voiture. Les aires de stationnement y sont importantes. Si elles s'avèrent utiles en période estivale, ces aires de stationnement sont délaissées en hiver et impactent négativement sur l'image du front de mer. Conformément à la stratégie de rénovation du front de mer, le projet d'aménagement et de développement durable prévoit l'allègement de la place de la voiture sur le front de mer. Certains parkings du front de mer pourront être réaménagés afin de laisser plus de place aux piétons et aux déplacements doux.

Cette réduction des possibilités de stationnement sur le front de mer devra être accompagnée de la création d'un parking de report à l'arrière du front de mer. D'autres solutions ont pu être envisagée (navettes notamment) mais elles se sont avérées peu réalisables au regard de l'importance de la station et des moyens mobilisables.

Afin de jouer pleinement son rôle, ce parking ne doit pas se situer à une distance excessive du rivage. Par ailleurs, il doit préférentiellement se situer au nord de l'Avenue de la plage afin d'être plus facilement relié à la rue du Touquet. Cette rue draine en effet un trafic interstation dont il convient de tenir compte. Au regard de ces critères et de l'intérêt des milieux naturels ceinturant Merlimont-Plage, les possibilités d'aménagement du parking de report s'avèrent limitées. Le secteur retenu se situe à une distance de 500 mètres environ du front de mer.

#### **□ Assurer une bonne desserte des zones de développement urbain**

Merlimont-Village constitue le secteur de développement privilégié du territoire. Les populations nouvelles généreront un trafic de véhicules dont il convient de tenir compte dans le Plan Local d'Urbanisme.

Sur ce point, la difficulté principale réside dans le risque d'engorgement de la route départementale 940. Afin de limiter l'importance des circulations supplémentaires sur la RD940, il convient d'assurer au mieux une connexion des zones de développement.

### **IV. Conformité du Plan Local d'Urbanisme avec la loi littoral**

En tant que commune littorale du Pas-de-Calais, l'intégralité du territoire de Merlimont est soumise aux dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

Les dispositions de cette loi visent à assurer un équilibre entre les volontés et les nécessités d'aménagement du littoral et la protection des milieux naturels et caractéristiques de cette entité.

La loi littoral prévoit une qualification particulière de certains espaces qui méritent une protection renforcée. L'identification de ces espaces sur Merlimont constitue un préalable aux réflexions sur le développement.

#### IV. 1. Les coupures d'urbanisation de l'article L146-2 du code de l'urbanisme

L'article L146-2 in fine du code de l'urbanisme prévoit que « *les Plans Locaux d'Urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation* ».

Le principal objectif lié à l'identification de coupures d'urbanisation est d'éviter une banalisation des paysages consécutif à une urbanisation ininterrompue mais également de préserver des corridors biologiques entre les différentes entités naturelles.

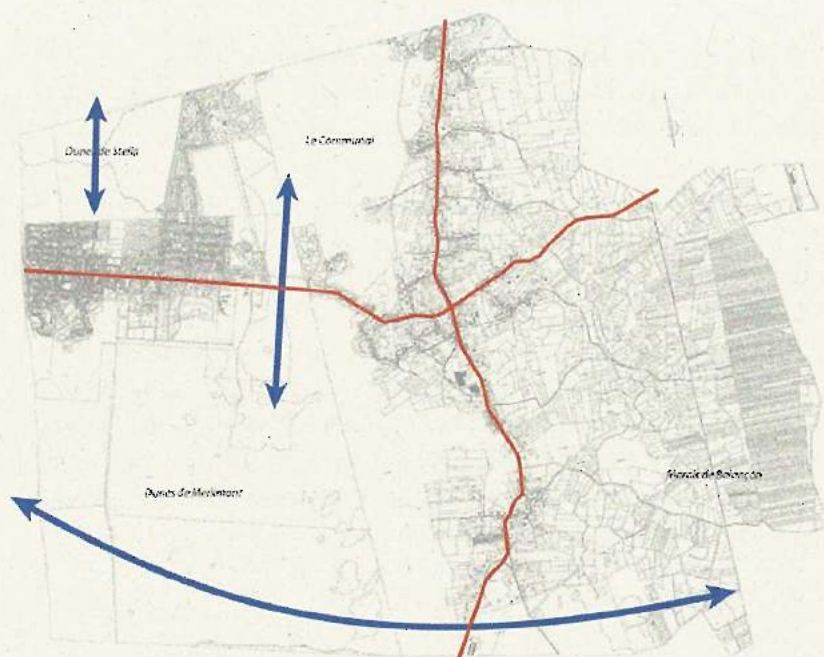
Une réponse ministérielle du 30 mai 1994 prévoit que « *l'organisation spatiale de l'urbanisation doit aussi comprendre des coupures, composantes positives qui séparent, selon leur échelle, des zones d'urbanisation présentant une homogénéité physique et une certaine autonomie de fonctionnement. Leur étendue doit être suffisante pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité. La délimitation de tels espaces doit être effectuée en considération des caractéristiques physiques d'une portion significative du littoral. Elle n'est pas établie en référence à une occupation du sol particulière.* »

Trois coupures dans l'urbanisation peuvent être identifiées sur le territoire et méritent une protection particulière au titre de l'article L146-2 du code de l'urbanisme.

La *première coupure* apparaît entre Merlimont-Plage et Merlimont-Village. Ces deux ensembles agglomérés constituent deux entités urbaines bien identifiées et différenciées sur de nombreux points (histoire, morphologie, typologie de l'habitat, statut d'occupation...). Ces deux entités urbaines sont séparées par une coupure verte encore parfaitement lisible actuellement entre l'avenue de la Plage et la rue Camille Delacroix. Il est à noter que cette coupure dans l'urbanisation constitue également un corridor biologique entre les dunes de Merlimont et le Communal, ce qui renforce l'intérêt de sa préservation.

La *deuxième coupure* dans l'urbanisation acceptée, au nord de Merlimont –plage, les espaces naturels consécutifs des « dunes de Stella », site Natura 2000 « Dunes et marais arrière-littoraux de la Plaine Maritime Picarde-Dunes de Stella » FR310048 et ZNIEFF n°051. ce massif naturel par sa définition, contribue en effet, entre les stations balnéaires de Merlimont et Stella, au maintien d'un espace naturel « ouvert » avec un rapport direct à la mer et les paysages : évitant la constitution d'un front bâti continu.

La *troisième coupure* dans l'urbanisation est constituée par l'entité des dunes de Merlimont et se prolonge jusqu'au Marais de Balançon. Les dunes de Merlimont constituent en effet une entité naturelle d'importance séparant la station balnéaire de Merlimont-plage de celle de Berck.



## LOI LITTORAL

←→ Espaces culturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation à préserver au titre de l'article L.146-2 in fine du code de l'urbanisme

### S'agissant de la capacité d'accueil

Cette notion nouvellement transcrite demeure délicate à quantifier compte tenu de l'incertitude la fréquentation touristique estivale et des nouveaux « modes de consommation touristique ».

Aussi nous pouvons avancer que les pointes de la fréquentation touristique dépendent de l'aléa climatique et peuvent amener une population moyenne de 12000 habitants en période estivale répartie entre les résidences secondaires et les hébergements touristiques existants (campings, villages-vacances..) confortant l'idée d'un capacité d'accueil adaptée.

### IV. 2. Les espaces proches du rivage de l'article L146-4 II du code de l'urbanisme

#### Définition des espaces proches

L'article L146-4 du code de l'urbanisme organise le régime de l'extension de l'urbanisation au niveau des communes littorales.

Des règles spéciales d'urbanisation sont définies au niveau des espaces proches du rivage. Dans ces espaces, seule l'extension limitée de l'urbanisation est autorisée sous réserve de justifications particulières.

La qualification des espaces proches du rivage a donné lieu à une abondante jurisprudence. En l'absence de précision du législateur, le juge administratif a eu recours à différents critères.

Ces critères semblent aujourd'hui stabilisés<sup>1</sup> autour de trois axes dont la prise en compte doit nécessairement être cumulative :

- la distance par rapport au rivage ;
- la visibilité, qu'elle soit appréciée du rivage ou depuis l'intérieur des terres ;
- la configuration particulière des lieux, telle que le type de linéaire côtier, la nature du relief, la nature du sol, la présence d'espaces déjà urbanisés.

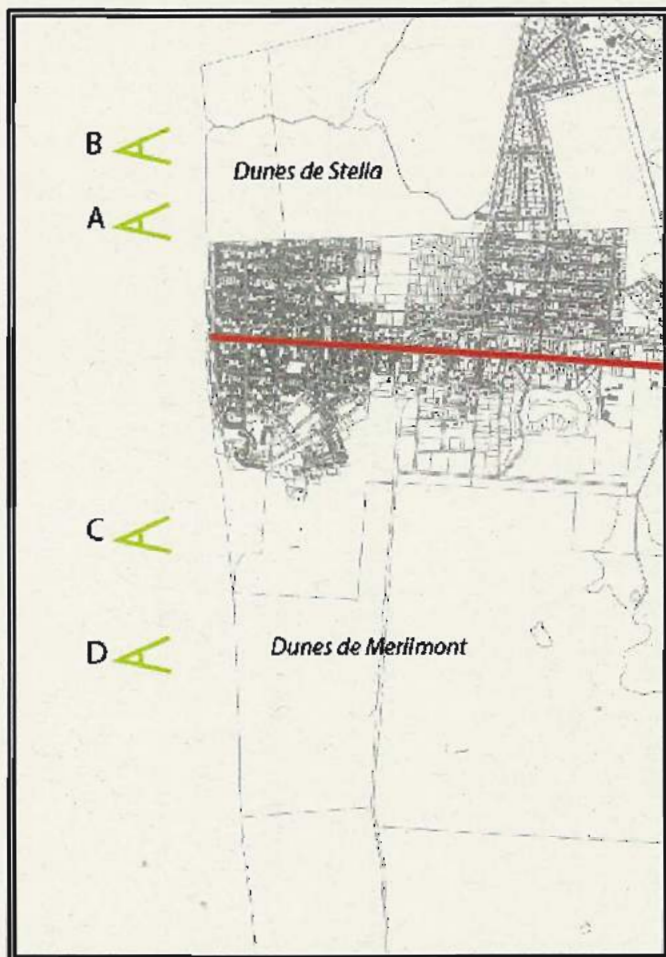
Sur le territoire, la définition des espaces proches du rivage a en premier lieu tenu compte de la topographie de Merlimont. En effet, un premier cordon dunaire apparaît aux abords du front de mer et constitue le bourrelet littoral. Ce bourrelet littoral crée une première coupure dans l'organisation du territoire.

Ce premier cordon dunaire empêche toute covisibilité entre le rivage et les terrains situés par-delà comme en témoigne le reportage photographique présenté page suivante. Le second cordon dunaire, bien qu'il soit d'une hauteur légèrement supérieure au premier, n'est pas visible du rivage en raison de son éloignement par rapport à celui-ci. Inversement, ce second cordon dunaire n'offre aucune perspective sur le rivage de Merlimont, et cela d'autant moins que les sommets de ces dunes sont le plus souvent boisés ce qui empêche toute visibilité au loin.

---

<sup>1</sup> L'arrêt du Conseil d'Etat du 3 mai 2004, M. Barrière, précise ainsi « [...] que si, pour estimer que le terrain assiette du projet autorisé par le permis de construire délivré par le maire de Guérande constituait, au sens de l'article L. 146-4-II du code de l'urbanisme un espace proche du rivage, la cour a mentionné les trois critères sur lesquels devait reposer son appréciation, il ressort des termes mêmes de son arrêt qu'elle s'est fondée exclusivement sur la distance séparant ce terrain du rivage de la mer, sans s'interroger sur les conséquences à tirer de l'existence ou de l'absence d'une co-visibilité entre le terrain et la mer ni sur les caractéristiques des espaces l'en séparant ; que la cour administrative d'appel de Nantes a ainsi commis une erreur de droit.[...] »

*Perception des espaces proches depuis le rivage*



Au regard du critère de la distance, le second cordon dunaire se trouve à une distance importante du rivage (distance comprise entre 2 et 3 km).

En dépit de cette analyse de terrain et dans le but de contenir le risque de contentieux, la limite des espaces proches du rivage a été repoussée du premier au deuxième cordon dunaire et vient ainsi lécher les abords de la trame bâtie. Les espaces proches du rivage ainsi définis constituent une entité naturelle à plus de 2km de la limite du rivage.



Au regard du critère de la nature des lieux ; on peut considérer que l'enveloppe urbaine se termine le long de l'avenue de la Plage à la coupure d'urbanisation, marquant ainsi une pénétration du milieu naturel sur l'organisation projetée de la ville. Cela correspond au passage du deuxième cordon dunaire sur le territoire.

Après cet espace, le tissu urbain s'étoffe de nouveau avec notamment l'urbanisation de Merlimont village. La délimitation des EPR se tient donc au contour de l'enveloppe urbaine (elle est reprise précisément au plan de zonage).

### Une urbanisation en continuité avec le tissu urbain existant

L'article L146-4 du code de l'urbanisme prévoit que « l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. »

Le développement de Merlimont s'inscrit en continuité immédiate du tissu urbain existant. L'ensemble des zones à urbaniser vient en effet se greffer à la trame viaire existante, dans le

prolongement des constructions existantes. Aucune création de hameau n'est prévue dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

S'agissant de l'obligation de continuité des extensions de l'urbanisation avec les villages et agglomérations existantes.

Le Conseil d'État a précisé qu'une opération projetée en agglomération ou, de manière générale, dans des espaces déjà urbanisés ne peut être regardée comme une extension de l'urbanisation que :

- si elle conduit à étendre ou à renforcer de manière significative l'urbanisation de quartiers périphériques ;
- ou si elle modifie de manière importante les caractéristiques d'un quartier, notamment en augmentant sensiblement la densité des constructions.

En revanche, la seule réalisation dans un quartier urbain d'un ou plusieurs bâtiments qui est une simple opération de construction ne peut être regardée comme constituant une extension au sens de la loi (CE, 7 févr. 2005, n° 264315, Sté Soleil d'or et a.: BJDU n° 1/2005, p. 10, concl. Y. Aguila).

La circulaire UHC/DU1 no 2006-31 du 14 mars 2006 relative à l'application de la loi littoral, d'autre part, précise : « En règle générale, le fait d'édifier une ou plusieurs constructions à l'intérieur d'une ville, d'un village ou d'un hameau ne constitue pas une extension d'urbanisation. Cela correspond à l'évolution normale d'une ville ou d'une commune rurale ; toutefois, lorsqu'une opération de construction a pour effet de modifier fondamentalement les caractéristiques d'un quartier, en autorisant par exemple d'importants immeubles collectifs dans un secteur pavillonnaire ou en organisant, sur une friche urbaine, une opération d'aménagement dont la densité est nettement supérieure à celle du quartier environnant, cette opération doit être assimilée à une extension d'urbanisation ».

Il résulte des dispositions de l'article L. 146-4, I du code de l'urbanisme, applicables à tout terrain situé le territoire d'une commune littorale, que les constructions peuvent être autorisées en continuité avec les zones déjà urbanisées caractérisées par une densité significative des constructions, mais qu'aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres constructions dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations (CE, 19 oct. 2007, n° 306074, Grima et a. : BJDU n° 4/2007, p. 262).

Selon les dispositions de l'art. R 123-6 du code de l'Urbanisme (D. n°2001-260, 27 mars 2001, art. 1<sup>er</sup>) : « Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

(D. n° 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, V) Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité

suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Les dispositions du règlement de la zone 1AU visent à définir des modalités d'urbanisation de manière à ce que les zones d'extension de la Ville s'intègrent correctement au tissu urbain existant.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est soumise à modification du document d'urbanisme et à renforcement des réseaux à la périphérie immédiate des zones. Le règlement de cette zone sera précisé lors de la modification du Plan Local d'Urbanisme. »

### **ZONE 1AUa du centre**

L'aménagement de ce site répond à une double volonté :

- Tirer parti de la qualité écologique du site : la zone humide proche des marais de Balençon représente un patrimoine naturel que le projet intègre par la réalisation d'une aire de récréation écologique au sein du nouveau quartier (le projet intégrera un point d'information sur l'espace naturel ou une observation dont le but pédagogique est de faciliter la compréhension et de sensibiliser la population au milieu environnant).
- Faciliter le parcours résidentiel des habitants en proposant des typologies de logements variées (appartements, maisons en bandes, individuelles...).

Le parti d'aménagement de la zone 1AUa s'inscrit dans le cadre de la requalification du centre-bourg développant le projet de « l'éco-quartier du Petit Moulin », projet repris, par sa démarche significative en termes de qualité énergétique et environnementale, dans le cadre de l'appel à projets 2010 « Bâtiments et quartiers de qualité énergétique et environnementale » de la Région Nord-Pas de Calais et de l'ADEME.

La création d'un espace vert protégé correspond, à ce titre, à la volonté communale (repreant les conclusions de l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000) de valorisation écologique d'un espace public en zone urbaine ; dont la vocation ne vise aucunement à constituer un « rôle tampon entre l'urbanisation et les espaces naturels », mais la préservation d'un espace naturel délimité en cœur d'agglomération correspondant, d'une certaine manière, à l'illustration pratique, sur site, de l'engagement n°76 du Grenelle Environnement : « restaurer la nature en ville et ses fonctions multiples ».

### **ZONE 1AU et 2AU au sud de la rue d'Erlot**

La zone 1AU reste d'une faisabilité aisée en continuité de l'impasse Vincent et donne ainsi l'opportunité d'agir sur un espace plus vaste et de prévoir une meilleure desserte pour ensuite investir la zone 2AU (2) plus délicate dans sa recherche de desserte car allant rechercher des espaces confinés à l'arrière du tissu urbain existant. Le phasage tient ici compte de la faisabilité technique des lieux. L'intérêt de ces zones est d'aller rechercher une organisation en cœur d'îlot oublier lors des premières ranches d'urbanisation qui ont consisté à urbaniser des impasses selon une trame bâtie orthogonale depuis l'axe principal qu'est la route d'Étaples. Un arrêté de lotir a été délivré sur la zone 1AU. »

## ZONE 1AU et UD rue du Communal

Il s'agit d'un « complément d'urbanisation prévu le long du chemin du Communal en arrière du front bâti donnant sur la route d'Etaples ; cette zone complétant de manière équilibrée la trame urbaine existante de part et d'autre de l'axe central » et « correspondant à l'évolution normale d'une ville ou d'une commune rurale sans modifier fondamentalement les caractéristiques du quartier... »

## ZONES NI,

Le règlement de la zone NI vise notamment à permettre le développement d'une activité touristique compatible avec le caractère du site. L'article N2 encadre les possibilités des constructions de la zone NI : camping, caravaning, PRL, à usage d'habitation uniquement si elles sont liées à la surveillance, à l'exploitation des installations autorisées dans la zone. Il s'agit, comme le montre le plan de zonage, d'équipements existants. Le périmètre des zones NI reprend un état de fait.

Comme le souligne la Circulaire UHC/DU1 n° 2006-31 du 14 mars 2006 (cf. brochure « Planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral »), « dans les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation et la bande des 100 mètres, l'implantation de nouveaux terrains de camping est interdite. Les terrains de camping antérieurs à la loi Littoral situés dans ces espaces peuvent réaliser des travaux d'entretien ou de réfection (sanitaires par exemple), ainsi qu'une extension limitée. »

### Conformité avec le régime dérogatoire fixé par l'article L146-4

L'article L146-4 II du code de l'urbanisme prévoit un régime particulier à l'urbanisation des espaces proches du rivage. Seule l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage est autorisée sous réserve d'être justifiée et motivée dans le Plan Local d'Urbanisme et de respecter une procédure particulière d'autorisation.

Au regard de la délimitation des espaces proches présentée précédemment, aucune zone d'extension de l'urbanisation (zones à urbaniser) ne se trouve à l'intérieur des espaces proches du rivage.

Seul le comblement du tissu urbain est autorisé au sein des espaces proches du rivage. Les limites des zones urbaines sont fixées strictement par rapport au tissu urbain existant. Les dents creuses recensées sur ce secteur du territoire sont très limitées en nombre et en importance.

La principale dent creuse se situe sur la partie sud de Merlimont-Plage entre la rue de la Canche et l'Avenue de Paris. Cette « dent creuse » a été classée en zone UB. Le Plan Local d'Urbanisme y prévoit une maîtrise de l'urbanisation. Le coefficient d'occupation des sols est réduit de 1,6 précédemment à 1. La hauteur autorisée des constructions est également inférieure à celle des constructions formant la frange sud de Merlimont-Plage. Ainsi, le zonage et le règlement ne permettent qu'une urbanisation limitée de cet espace libre de construction au regard de l'environnement dans lequel il s'inscrit. Dans ce sens, le règlement des zones urbaines de Merlimont\_plage encadre par des règles de hauteur et des COS revus à la baisse le renouvellement possible.

Par ailleurs, le PADD et les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme mettent en œuvre une stratégie de maîtrise des dynamiques de renouvellement urbain au sein du tissu urbain des espaces proches du rivage. Les dispositions réglementaires visent en effet à limiter l'urbanisation de ces secteurs en tenant compte du tissu actuel recensé sur la commune :

- hauteur limitée des constructions ;
- coefficient d'occupation des sols plus faible que celui fixé dans le cadre du POS.

#### IV. 3. La bande de 100 mètres prévue à l'article L146-4-III du code de l'urbanisme

L'article L146-4-III du code de l'urbanisme précise que « 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.[...] »

Cette disposition affirme avec force un principe de non constructibilité du front de mer sur une bande de 100 mètres. Ce principe d'inconstructibilité ne s'applique cependant qu'en dehors des espaces urbanisés du territoire.

Le caractère urbanisé des terrains s'apprécie à partir de considérations de fait, indépendamment du zonage retenu.



Merlimont-Plage s'est développé suivant les plans d'un lotissement ce qui explique l'organisation de la station en quadrillage laissant transparaître un plan d'aménagement initial. Cette origine historique a pour corollaire une définition précise des limites de l'urbanisation. Au nord, la limite de l'urbanisation sur le front de mer apparaît très lisible. Les habitations et immeubles collectifs de la frange nord accompagnés de leur voie de desserte constituent une limite linéaire cohérente du tissu urbain.



Au sud, la limite des espaces urbanisés est fixée par rapport aux dernières constructions existantes :

- la base nautique ;
- les immeubles collectifs.

Le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit aucune construction à moins de 100 mètres du rivage en dehors des espaces actuellement urbanisés. Le règlement fait d'ailleurs référence à cette impossibilité de construction à l'article N2 et l'inconstructibilité de la bande de 100 mètres est indiquée également au plan de zonage.

#### IV. 4. Les espaces remarquables au titre de l'article L146-6 du code de l'urbanisme

L'article L146-6 du code de l'urbanisme instaure un régime particulier de protection des espaces remarquables des communes littorales. Il est ainsi prévu que :

*« 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. [...] »*

Le territoire de Merlimont compte de nombreux espaces d'intérêt majeur pouvant recevoir la définition d'espaces remarquables au titre de l'article L146-6 du code de l'urbanisme.

##### □ Prise en compte des zones protégées

Sont ainsi, d'office, compris dans ces espaces, les milieux faisant déjà l'objet de mesures de protections particulières en raison de leur intérêt environnemental et paysager :

- le marais de Balançon en ce qu'il constitue un site inscrit au titre de la loi de 1930 et une Zone de Protection Spéciale ;
- les dunes de Merlimont et le milieu naturel du Communal pour les parties identifiées comme Zone de Protection Spéciale dans le cadre du réseau européen Natura 2000 ;
- les dunes de Stella pour la partie classée en proposition de site d'intérêt communautaire dans le cadre du réseau européen Natura 2000.

Si ces périmètres de protection assurent déjà la protection des milieux naturels présentant le plus grand intérêt sur le territoire, les espaces remarquables au titre de l'article L146-6 du code de l'urbanisme ne sauraient se limiter aux périmètres mis en place dans le cadre d'autres législations.

##### □ Autres espaces remarquables

Afin de préciser les limites des espaces remarquables sur le territoire, la commune de Merlimont a engagé une étude de diagnostic écologique sur les secteurs limitrophes du tissu urbain existant de Merlimont-Plage dans le but de préciser l'intérêt des milieux naturels environnants. Cette étude a été menée par le bureau d'études ALFA, spécialiste des études et de la formation en environnement. Les conclusions ont été rendues en décembre 2005. L'étude a porté sur une description et une cartographie des habitats naturels, un inventaire de la flore et de la faune, avec un repérage systématique des espèces de grand intérêt patrimonial.

Le diagnostic écologique a permis de délimiter les zones protégées au plan réglementaire en raison de la présence d'espèces végétales protégées ou de zones humides. Ces zones, bien que situées en dehors des périmètres Natura 2000 définis dans le secteur, sont à considérer comme espaces remarquables au titre de l'article L146-6 en raison de leur grand intérêt environnemental et du potentiel écologique qu'elles renferment. Ces zones sont identifiées en couleur vert foncé au niveau de la carte de synthèse présentée dans le diagnostic écologique et repris page 94.

Cependant, l'étude a également permis de souligner l'intérêt écologique des autres secteurs, notamment en raison du caractère fonctionnel de nombreux espaces jouant le rôle de liaisons écologiques pour la faune et la flore. Dès lors, les corridors biologiques pouvant exister entre

les différentes zones protégées au plan réglementaire présentant le plus grand intérêt environnemental peuvent également être identifiées comme espaces remarquables. Cette stratégie de protection des aspects fonctionnels des secteurs étudiés permet de définir un nouveau niveau d'espaces remarquables.

Les espaces restants constituent des zones dont les habitats peuvent être d'intérêt patrimonial mais uniquement au titre d'inventaires scientifiques. Les conclusions de l'analyse écologique du site menée par le bureau d'études ALFA précise que ces espaces « *donneraient des possibilités à la commune en termes d'urbanisation mais il paraît nécessaire de rappeler l'intérêt de préserver des zones suffisamment larges de connexions entre les espaces naturels, en particulier entre l'Est (littoral) et l'Ouest de Merlimont. Cette liaison ne peut plus être continue en l'état mais la préservation de couloirs larges est de nature à favoriser la dispersion de nombreuses espèces animales et végétales.* »

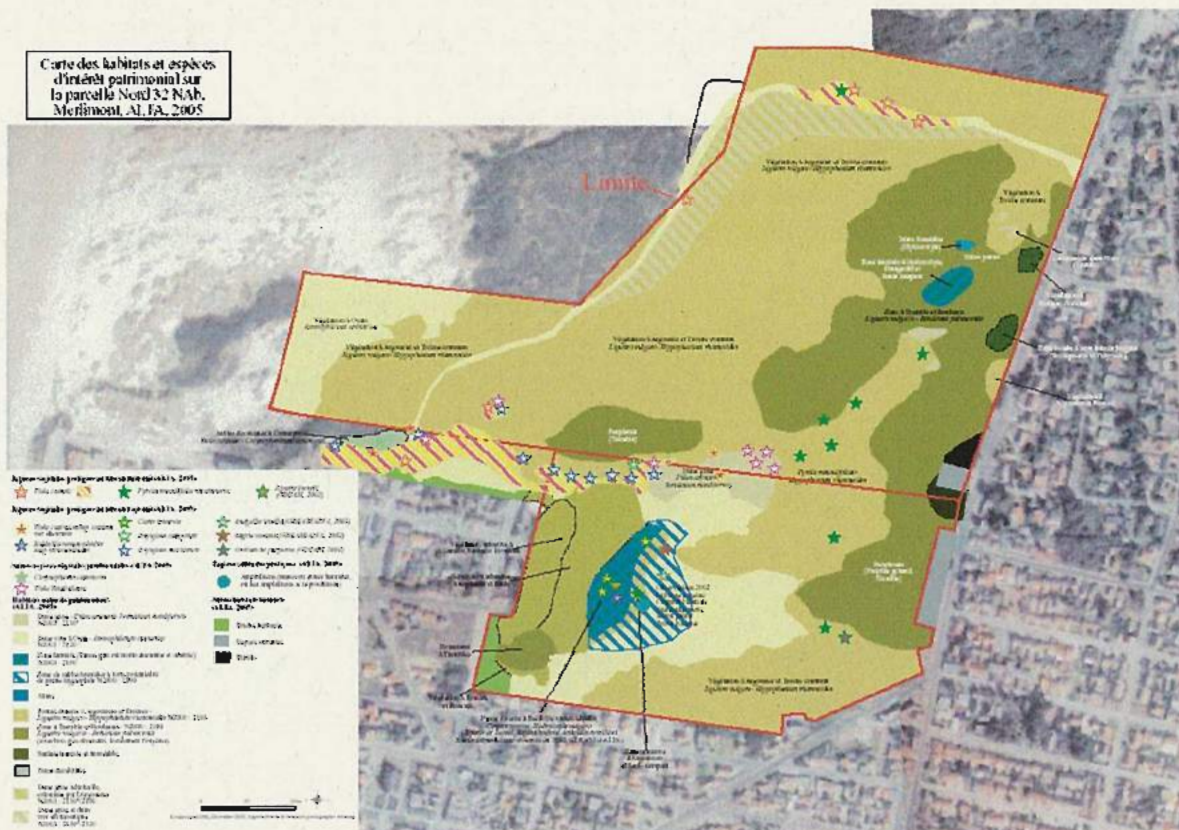
Pour la qualification des espaces naturels restants, il a donc été tenu compte de la nature de l'habitat considéré mais également de leur rôle éventuel dans la dispersion des espèces naturelles.

➤ Frange Nord de Merlimont-Plage – Dunes de Stella

Dans ce secteur, l'étude de diagnostic écologique du site a permis de souligner la présence de nombreuses espèces protégées aussi bien au niveau national que régional, notamment au niveau des zones humides (présence de panne hygrophile).

Malgré la dégradation de certains secteurs par des cheminements piétonniers importants, les habitats présents dans ce secteur, notamment les dunes vives à Oyat, offrent pour certains une potentialité environnementale intéressante qu'il convient de préserver. On notera également la présence en grand nombre de Pyroles à feuilles rondes. Il s'agit d'un taxon quasi menacé au niveau régional et qualifié de rare au niveau régional.

Dans ces circonstances, seules les friches herbacées peuvent être considérées comme dépourvues de caractère remarquable. Pour le reste, le site, par la mosaïque d'habitats et les espèces patrimoniales présentes, reste d'une très grande qualité écologique, paysagère et patrimoniale.



➤ Frange sud de Merlimont-Plage – Dunes de Merlimont

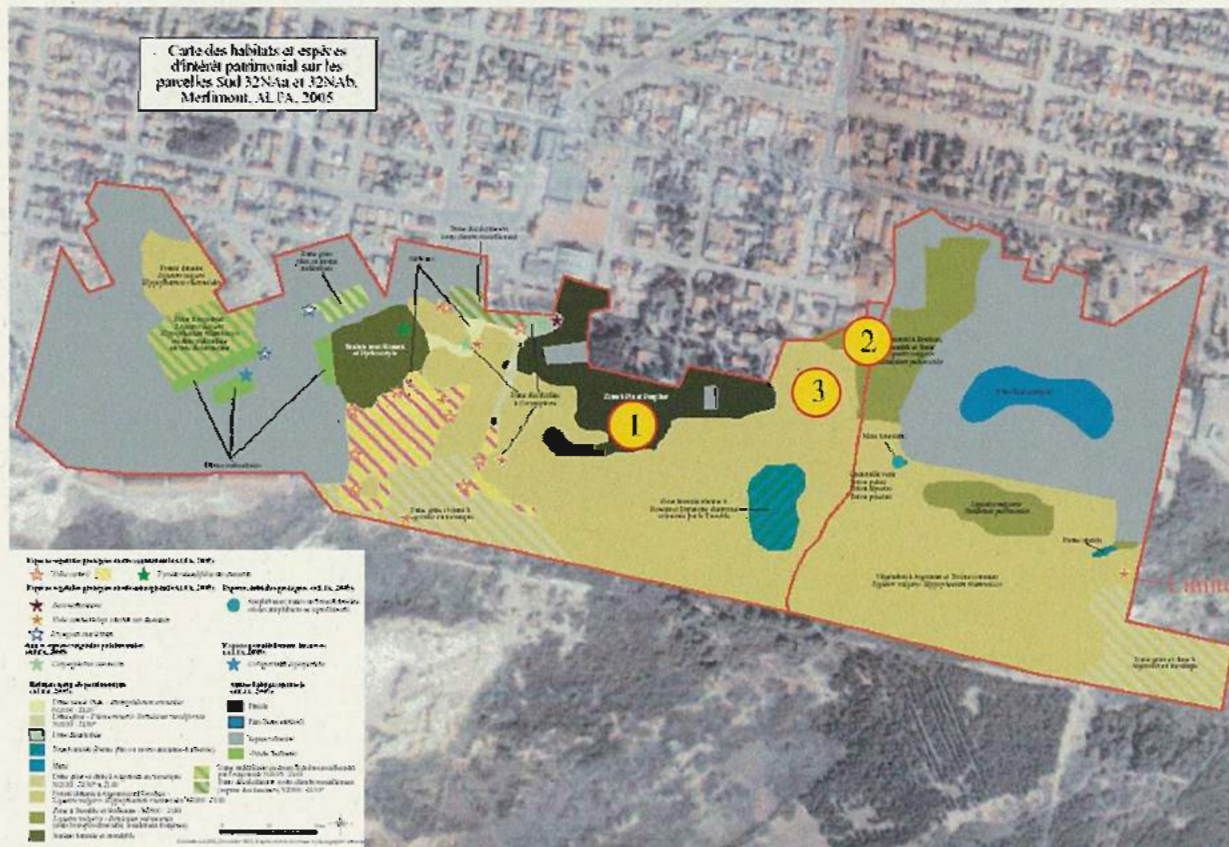
Certaines parties de la frange sud de Merlimont-Plage renferment un nombre important d'espèces protégées, notamment au niveau des dunes grises et dunes à Argousier en mosaïque. La présence de la *Viola Curtisii* dans ces secteurs peut être soulignée. De même, les pannes humides, dès lors qu'elles sont d'une importance suffisante, constituent des zones à potentiel écologique élevé. Ces milieux, de même que les espaces naturels permettant la liaison entre ces milieux, doivent être considérés comme espaces remarquables.

Au contraire, dans ce secteur de la frange sud de Merlimont-Plage, la zone à Pin et Peuplier (1) constitue un espace d'un intérêt environnemental très limité. Cet habitat n'est en effet pas propre aux milieux littoraux et ne renferme pas de richesse particulière sur le plan de la faune ou de la flore. Il reste par ailleurs peu propice aux liaisons écologiques.

De même manière, la zone à Tremble et Bouleau (2) présente des sous bois peu diversifiés. Cette entité est insérée dans le tissu urbain et ne joue pas de rôle de liaison biologique particulière. Il est précisé que le Bouleau pubescent répertorié au niveau de cet habitat constitue un « taxon de préoccupation mineure » au niveau du Nord-Pas-de-Calais de même que le Troène commun. Ce type de boisement, ici résiduel, se retrouve en grand nombre au niveau du Communal et peut alors présenter un intérêt environnemental plus marqué.

Enfin, le secteur situé entre la pinède et la zone à Tremble et Bouleau appartient à l'habitat des fourrés dunaires à Argousier en mosaïque (3). Cet habitat est très présent au niveau des dunes de Merlimont et ne présente pas d'intérêt fonctionnel majeur dans la partie située entre la pinède et l'ensemble immobilier « les Vacances à la mer ».

Présentation des secteurs ci-dessus évoqués :



➤ Frange du Communal et de Merlimont-Plage

La majeure partie de ce secteur est formée d'un habitat de zone à Tremble et Bouleaux (sous-bois de ronce ou plus ouvert à graminées). L'intérêt de cet habitat est de plus grand intérêt dans les secteurs humides encore présents sur le site (pannes humides, fossés...). Ce sont d'ailleurs ces milieux humides qui renferment les principales espèces protégées et patrimoniales recensées sur le secteur du Communal.

La présence d'une mosaïque de pelouses sèches et de fourré dunaire, avec localement quelques panes atterries constitue également un milieu remarquable à protéger. Cet habitat évolue naturellement vers la Bétulaie à sous-bois de Troène. Cet habitat peut d'ailleurs former une liaison biologique vers les dunes de Stella.

En dehors de milieux renfermant des espèces protégées ou présentant un intérêt environnemental particulièrement marqué, il convient de souligner la nécessité de permettre le maintien de la qualité écologique et environnementale du site. A ce titre, les liaisons biologiques avec le site des dunes de Merlimont.

Les pinèdes et les cultures à gibier recensées sur le secteur du Communal sont quasiment dépourvues d'intérêt environnemental.

**Conclusion :**

Le diagnostic environnemental a permis de définir les espaces remarquables du territoire au titre de l'article L146-6 du code de l'urbanisme (voir supra).

Tous les espaces remarquables ainsi définis sont repris en zone naturelle au zonage du Plan Local d'Urbanisme. Le règlement de la zone naturelle garantit une préservation stricte de ces milieux. L'article N2 n'autorise que les occupations et utilisations du sol suivantes :

*Dans la bande de 100mètres définie à l'article L146-4-III du code de l'urbanisme reportée au plan de zonage, aucune construction ou installation n'est autorisée.*

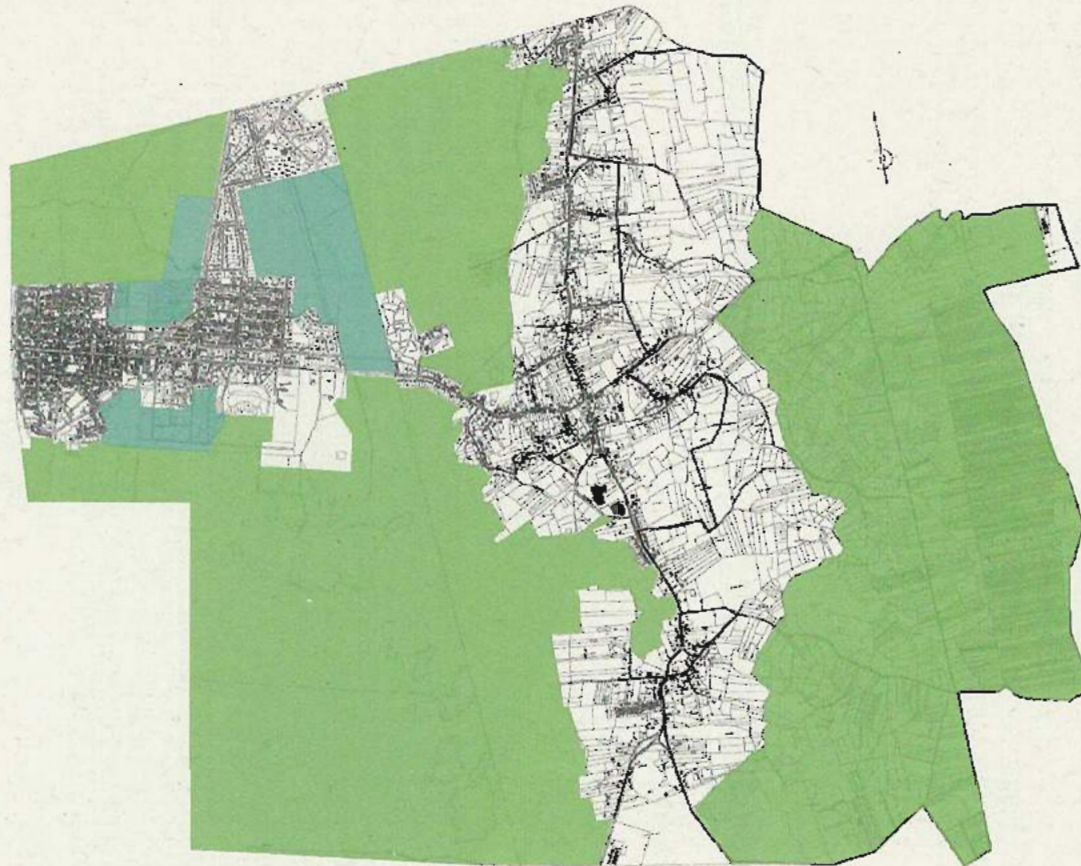
*Dans le secteur N au-delà de la bande de 100mètres définie ci-dessus, seules les constructions ci-après seront réalisables sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone :*

- 1 – Les aménagements (à l'exclusion de construction de bâtiments) nécessités par la défense contre l'érosion marine et l'envahissement par les sables à condition d'être compatibles avec l'environnement de la zone ;
- 2 – La reconstruction de bâtiments sinistrés ou vétustes dont la construction serait interdite dans la zone, dans la limite d'un rapport entre les surfaces de plancher hors œuvre nette nouvelles et anciennes inférieur ou égal à 1.



Dans tous les cas, les installations et constructions strictement autorisées doivent être compatibles avec le caractère de la zone.

De plus il convient de préciser que les diverses communications du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer, dans l'environnement de la directive n°79-409 du 6 avril 1979 relative à la conservation des oiseaux sauvages, mentionnent, à ce titre que : « tout comme les autres états membres, la France s'est engagée à désigner en Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux les sites nécessitant des mesures particulières de gestion et de protection pour conserver les populations d'oiseaux sauvages remarquables en particulier ceux inscrits à l'annexe I de la directive. Ces désignations qui correspondent à un engagement de l'Etat et ont seuls une valeur juridique, sont pour la plupart effectuées sur la base de l'inventaire des ZICO, **ce qui ne signifie pas pour autant que toutes les ZICO devront être systématiquement ou dans leur intégralité désignées en ZPS.** »

En conséquence la définition des espaces remarquables au titre du L146-6 du code de l'urbanisme sur Merlimont tient compte d'un inventaire scientifique et se base sur des dires d'experts.



**LOI LITTORAL**  
**- Espaces remarquables -**

-  Espaces remarquables au titre de l'article L146-6 du code de l'urbanisme définis suite à la prise en compte des espaces protégés (site inscrit, ZPS, proposition de site...)
-  Espaces remarquables au titre de l'article L146-6 du code de l'urbanisme définis suite à l'étude de diagnostic écologique réalisée en décembre 2005



#### IV. 5. Terrains de camping ou de stationnement de caravanes

L'article L146-5 du code de l'urbanisme limite les possibilités d'aménagement et d'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés.

Le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit la création ou l'aménagement d'aucun terrain de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés de la commune. Les campings existants dont certains sont situés en dehors des parties urbanisées, sont identifiés aux documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme par un zonage spécifique (zone naturelle de loisir - NI).

Le règlement de la zone NI vise notamment à permettre le développement d'une activité touristique compatible avec le caractère du site. L'article N2 encadre les possibilités des constructions de la zone NI : camping, caravaning, PRL, à usage d'habitation uniquement si elles sont liées à la surveillance, à l'exploitation des installations autorisées dans la zone. » Il s'agit, comme le montre le plan de zonage, d'équipements existants. Comme le souligne la Circulaire UHC/DU1 n° 2006-31 du 14 mars 2006 (cf. brochure « Planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral »), « dans les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation et la bande des 100 mètres, l'implantation de nouveaux terrains de camping est interdite. Les terrains de camping antérieurs à la loi Littoral situés dans ces espaces peuvent réaliser des travaux d'entretien ou de réfection (sanitaires par exemple), ainsi qu'une extension limitée. »

### VII. Justification du zonage et des dispositions réglementaires

#### VII. 1. Bilan des surfaces de zones



Le bilan des surfaces de zones traduit la prise en compte dans le document d'urbanisme de la loi littoral et des exigences qui en découlent. Ainsi, les zones naturelles strictes du zonage représentent près de 1600 ha sur le territoire soit près de 75% de la superficie totale de la commune.

Par ailleurs, la révision du Plan Local d'Urbanisme a permis la suppression totale des zones d'urbanisation future à la faveur des zones naturelles sur Merlimont Plage.

## Zones à urbaniser de Merlimont-Plage

Superficie en ha

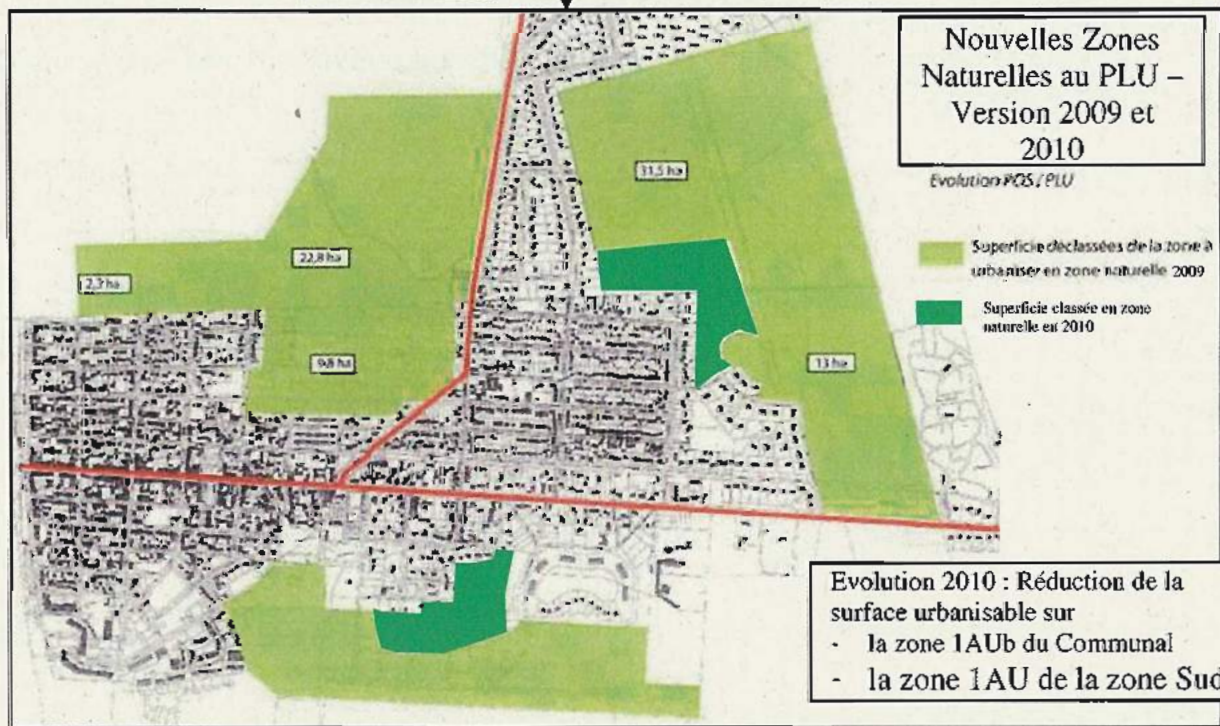
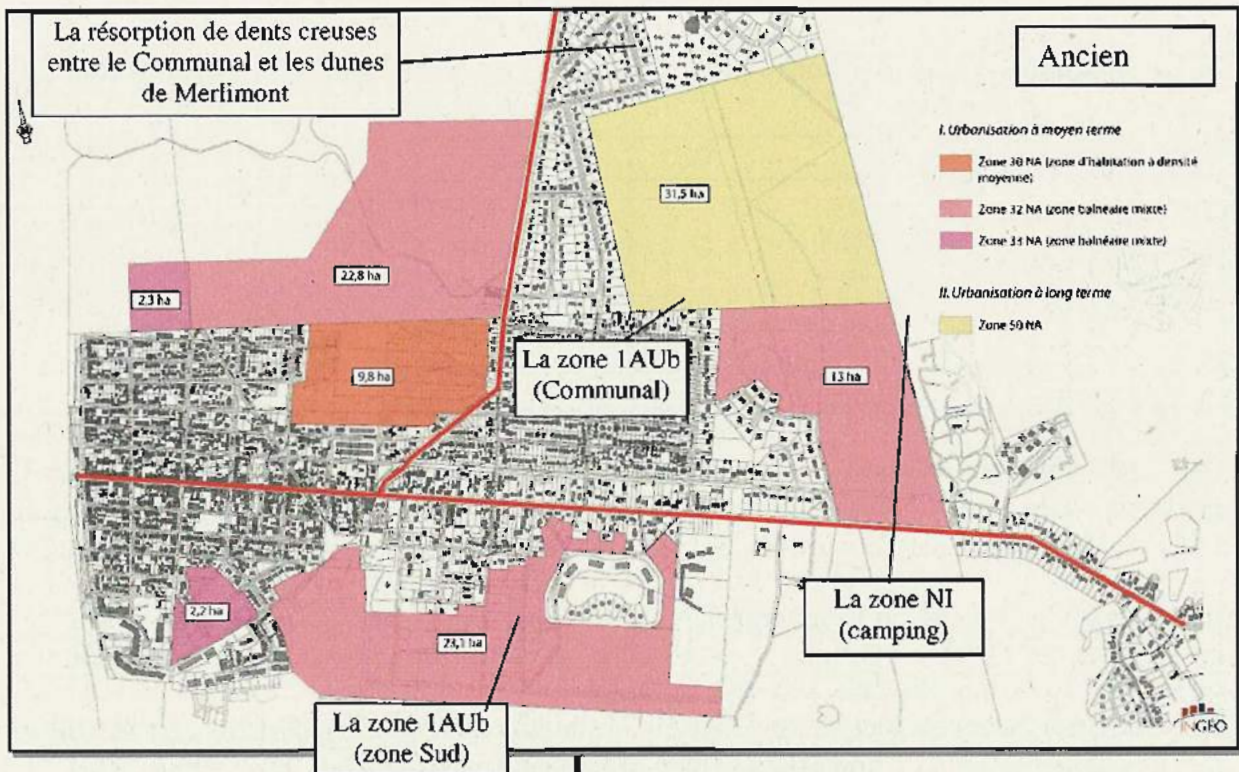
POS		PLU		Evolution
30NAa	9,6			
32NAa	22,4	----	0	-100%
32NAb	55,5			
33NA	8			
50NA	31,5	----	0	-100%
Total	127		0	-100%

Les cartes suivantes présentent les grandes évolutions entre l'ancien POS et le projet de PLU révisé (révision en 2009 suivie d'une nouvelle révision après un premier avis des services de l'état en 2010), en matière de préservation de l'environnement et en particulier du patrimoine naturel.

Parmi les évolutions les plus remarquables figure le déclassement de vastes zones, situées sur un site Natura 2000, proposées à l'urbanisation en zones naturelles ou de zones agricoles (prairies, cultures), maintenues en zones agricoles.

Ces cartes présentent également les zones où une attention particulière doit être portée a priori lors de l'étude quant aux impacts potentiels de projet de PLU sur les sites Natura 2000, les habitats et les espèces qu'ils abritent.

Ces zones feront l'objet d'une description et d'une analyse des effets potentiels que pourrait avoir la révision du PLU.



Commune de Merlimont  
Plan Local d'Urbanisme

Ancien

Potentiel foncier inscrit au POS

I. Urbanisation à moyen terme

Zone 31 NA (zone urbaine mixte)

II. Urbanisation à long terme

Zone 50 NA

La zone UD  
au Nord

La zone 2AU et 1AU  
(rue Marc Vincent)

La zone 2AU (rue  
Saint-Josse)

Les Zones 1AUa  
et 2AU (Eco-  
quartier)

La zone NI au Nord

La zone 1AU (rue  
du Communal)

La résorption des  
dents creuses au  
centre

La zone 1AU  
(arrière Leroy-  
Merlin)

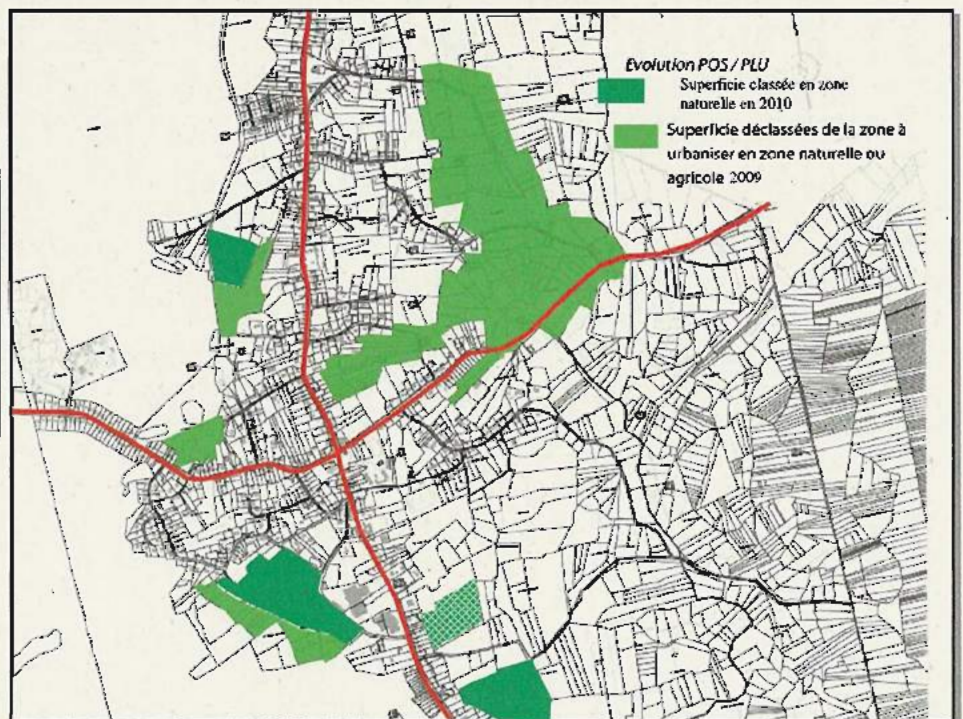
La résorption des dents  
creuses au Sud

Evolution 2010 : Réduction de la surface  
urbanisable sur

- la zone 1AU de la rue du Communal
- la zone 1AU de l'arrière de Leroy Merlin
- la zone 2AU de l'Eco-quartier et création  
d'un espace vert protégé sur la Zone 1AU  
de cette zone

Nouvelles Zones  
Naturelles au PLU

Ville de Merlimont  
Plan Local d'Urbanisme- Rapport de Présentation



Une dynamique similaire de réduction des zones à urbaniser, bien que moins prononcée, est également en œuvre sur Merlimont-Village. Dans ce secteur de la commune, la superficie des zones à urbaniser a diminué de près de 73%. C'est une évolution significative dans la conception de l'aménagement du territoire pour la ville. Elle implique de concevoir des opérations plus denses dans des sites où il est parfois délicat d'aller rechercher cette densité.

### Zones à urbaniser de Merlimont-Village

*Superficie en ha*

POS		PLU		Evolution
31NA	72ha	1AU 1AUa	11,13 14,74	-64%
50NA	56ha	2AU	7,99	-91%
Total	128		33,86	-73%

**Tableau récapitulatif des superficies de zones :**

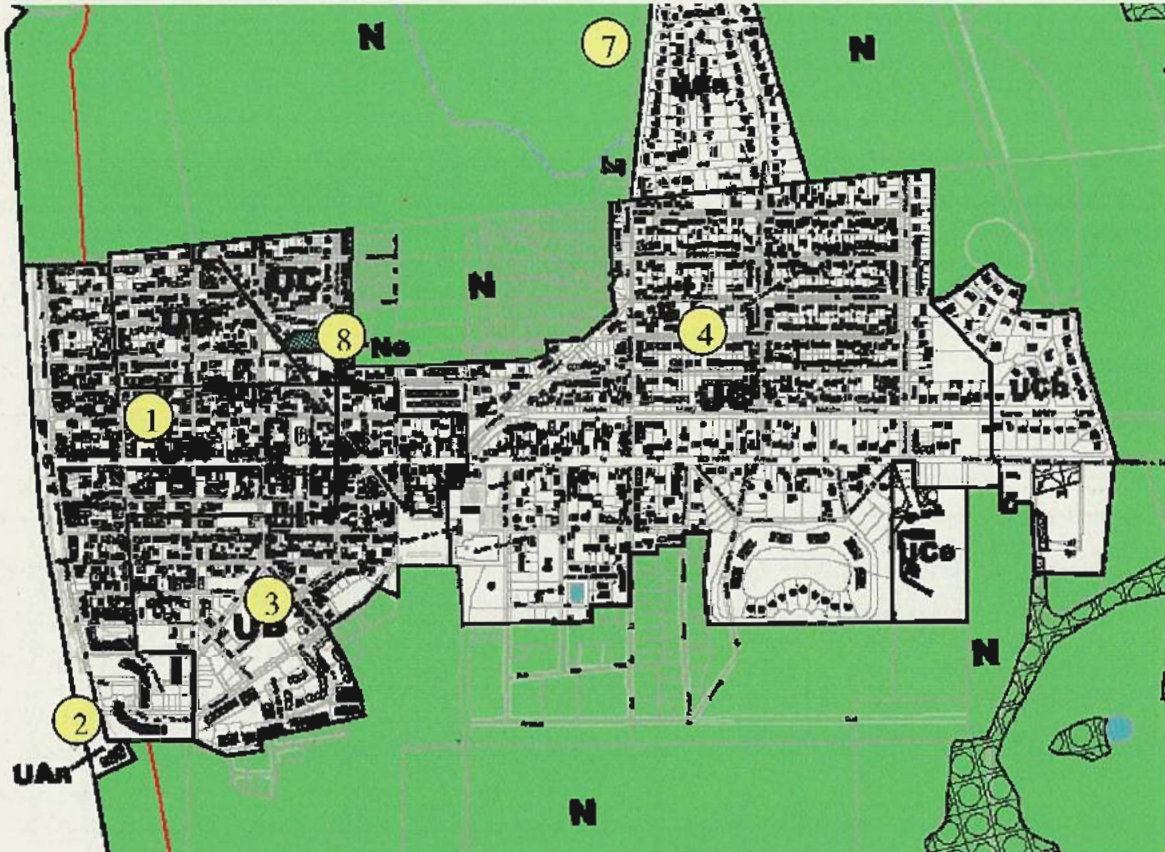
	Nom de zone au POS	Superficie au POS (ha)	Nom de zone au PLU	Superficie au PLU (ha)	Evolution POS/PLU
Zone balnéaire d'habitation permanente et saisonnière, et d'activités liées à la station	UF	29,8	UA	19,74	ns
Zones urbaines à vocation de base nautique			UAn	0,54	ns
Zone balnéaire d'habitation permanente et saisonnière			UB	23,56	ns
<i>Sous-Total</i>		<i>29,8</i>		<i>43,84</i>	<i>+ 47 %</i>
Zone d'habitations individuelles, de lotissements ou de petits collectifs de densité moyenne à caractère résidentiel, anciennes colonies de vacances, village de vacances	10UC	45,50	UC	54,82	ns
	20UDa	24	UCa	21,79	
	20UDb	10,8	UCb	18,64	
			UCI	4,15	
			UCe	2,97	
<i>Sous-Total</i>		<i>80,30</i>		<i>102,37</i>	<i>+ 28 %</i>
Zone urbaine mixte de densité moyenne (Merlimont-village).	10UD	161,40	UD	183,46	ns
			UDa	13,39	
			UDb	19,31	
<i>Sous-Total</i>		<i>161,40</i>		<i>216,16</i>	<i>+ 34 %</i>
<b>TOTAL Zones urbaines</b>		<b>271,50</b>		<b>362,37</b>	<b>+ 33 %</b>
Zones d'urbanisation future de court terme, à vocation mixte, et principalement d'habitat :	20NA	11,70	1AU	11,13	ns
	30NAa	9,90			
	31NA	61,50	1AUa	14,74	
	32NAa	20,80			
	32NAb	55,30			
	33NAb	7,60			
<i>Sous-Total</i>		<i>166,80</i>		<i>25,87</i>	<i>- 84 %</i>
Zones d'urbanisation future de long terme :	50NA	87,50	2AU	7,99	- 91 %
Zones d'urbanisation insuffisamment équipées :	NB	19,00	-	-	ns
<b>Total Zones d'urbanisation future</b>		<b>273,30</b>		<b>33,86</b>	<b>- 88 %</b>
Zones naturelles à vocation agricole	10NC	94,40	Na	115,97	+ 22 %
Zones naturelles protégées	30ND	1434,40	N	1622,85	+ 11 %
	31ND	29,30			
Zones naturelles, réservées aux équipements communaux.	-	-	Ne	0,57	ns
Zones naturelles à vocation touristique et de loisirs	32NDa	26,70	NI	13,38	- 71 %
	32NDb	20			
<b>Total Zones agricoles et naturelles</b>		<b>1604,80</b>		<b>1752,77</b>	<b>+ 9 %</b>
<b>SUPERFICIE TOTALE :</b>		<b>2149</b>		<b>2149</b>	

Ns : non significatif au vu de l'évolution des zones

## VII. 2. Justification des limites de zones

### □ Merlimont Plage

Le tissu urbain de Merlimont Plage est réparti en trois principales zones suivant la forme et la densité du bâti observée.



1 : La zone UA reprend l'urbanisation existante du bord littoral, secteur au sein duquel les constructions correspondent au bâti balnéaire traditionnel (de première génération) avec une densité et des hauteurs de constructions plus importantes. Cette zone mixte reprend l'essentiel des commerces et équipements de la station balnéaire. C'est sur point que s'effectue la différenciation entre le secteur UA et le secteur UB à vocation uniquement résidentielle.

Les limites de zones sont le rivage à l'ouest et l'urbanisation pavillonnaire existante au nord et au sud. La zone UA englobe ainsi en partie sud les immeubles collectifs et la base nautique existante (repérée en UAn). Cette dernière en tant qu'équipement est intégrée à la zone urbaine mais comporte un indice qualifiant l'équipement en place et ne permettant que sa reconstruction éventuelle.

A l'intérieur des terres, la zone s'étend le long de l'artère commerciale et englobe ainsi les équipements et commerces principaux de l'avenue de la Plage.

2 : Cette base nautique est un équipement important d'une station balnéaire en période estivale ; elle accroît l'attractivité de la station. Il est à noter qu'elle positionne Merlimont au 10<sup>ème</sup> rang national des clubs en terme de licenciés de chars à voile. La zone UAn a été strictement définie aux emprises de la base nautique et n'autorise au règlement que la reconstruction de l'équipement dans ses emprises actuelles.

3 : La zone UB est une zone mixte essentiellement résidentielle dont les limites coïncident avec celles du tissu urbain.

Elle reprend les dents creuses de l'enveloppe urbaine.

Les limites sud s'arrêtent à l'arrière des constructions existantes. Ainsi le plan cadastral projeté témoignage d'une organisation originelle en damier dont certains secteurs ne sont aujourd'hui pas bâtis en limite des dunes. Le zonage ne reprend pas ces espaces dont l'aménagement était prévu mais n'est pas réalisé. Il intègre les habitations existantes ainsi que les espaces publics comme la place de la Gare.

4 : La zone UC moins dense reprend l'essentiel du tissu résidentiel de Merlimont Plage. L'organisation parcellaire respecte le plan en damier originel mais reste plus lâche.

Les limites nord de la zone C reprennent strictement le bâti en écartant toute la zone des dunes de Stella ; ainsi le plan quadrillé ou l'on constate la présence de dunes est en zone N.

La zone UC comprend 4 secteurs :

La zone UC se décline en secteurs UCa et UCb suivant leur densité et correspondant à des opérations groupées de densité moindre que la zone UC, de type pavillonnaire. Le règlement y est adapté.



5 : On constate deux secteurs UCb : au nord entre l'espace boisé et le club de vacances et au sud de part et d'autre de l'avenue de la Plage où l'on constate des habitations sur de grandes parcelles.



Le secteur UCe reprend la colonie de vacances, elle est repérée spécifiquement compte tenu des bâtiments existants.

6 : La zone UCI correspond au village de vacance existant, les limites sont clairement définies.

La zone N reprend les entités naturelles qui viennent lécher le périmètre bâti. les habitations isolées situées en espaces remarquables au titre du L146-6 du Code de l'urbanisme sont repris en zone N.

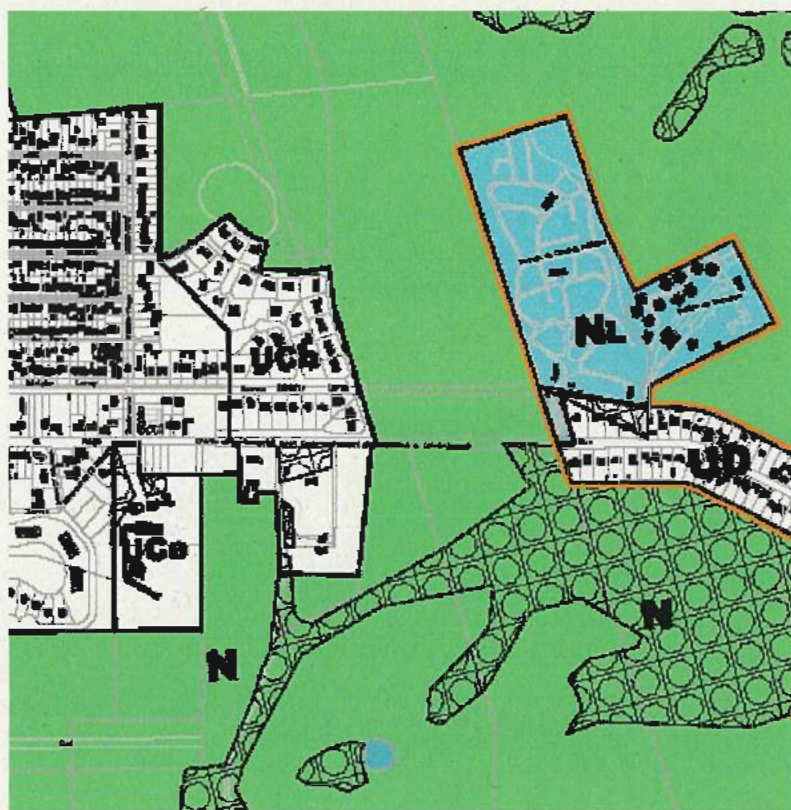
8 : Le secteur Ne (naturel à vocation d'équipement) vient déterminer l'enveloppe urbaine existante ; il est consacré à la réalisation d'une aire de stationnement de report. L'idée est d'avoir un parking relais dégageant le front de mer des voitures en stationnement.

Le secteur correspond à une dent creuse du tissu urbain, cependant il n'a pas été intégré en zone urbaine, l'idée n'est pas de densifier cet espace mais de terminer la ville en cet endroit par un équipement répondant à la mise en place d'une politique de gestion du stationnement à l'échelle de la station balnéaire.

Cet espace fait l'objet d'un emplacement réservé au bénéfice de la collectivité.

Le reste du territoire de Merlimont Plage est repris en zone naturelle stricte de protection, les espaces boisés des dunes sont qualifiés en EBC (espaces boisés classés).

### □ La transition Merlimont Plage – Merlimont Village



L'avenue de la Plage fait le lien entre les deux entités de la commune. Ainsi on observe un étalement linéaire correspondant à l'extension du tissu du centre-ville par le biais de la zone UD et le commencement de

l'urbanisation de la station par l'opération groupée UCb.

Entre ces deux espaces, un camping repris en zone NI (naturelle de loisirs). Cette structure est bien délimitée et s'accroche au tissu UD.

Reste une bande de 250m en zone naturelle protégée correspondant à un corridor biologique entre deux espaces naturels préservés. La jonction urbaine n'a donc pas été proposée sur cette bande.

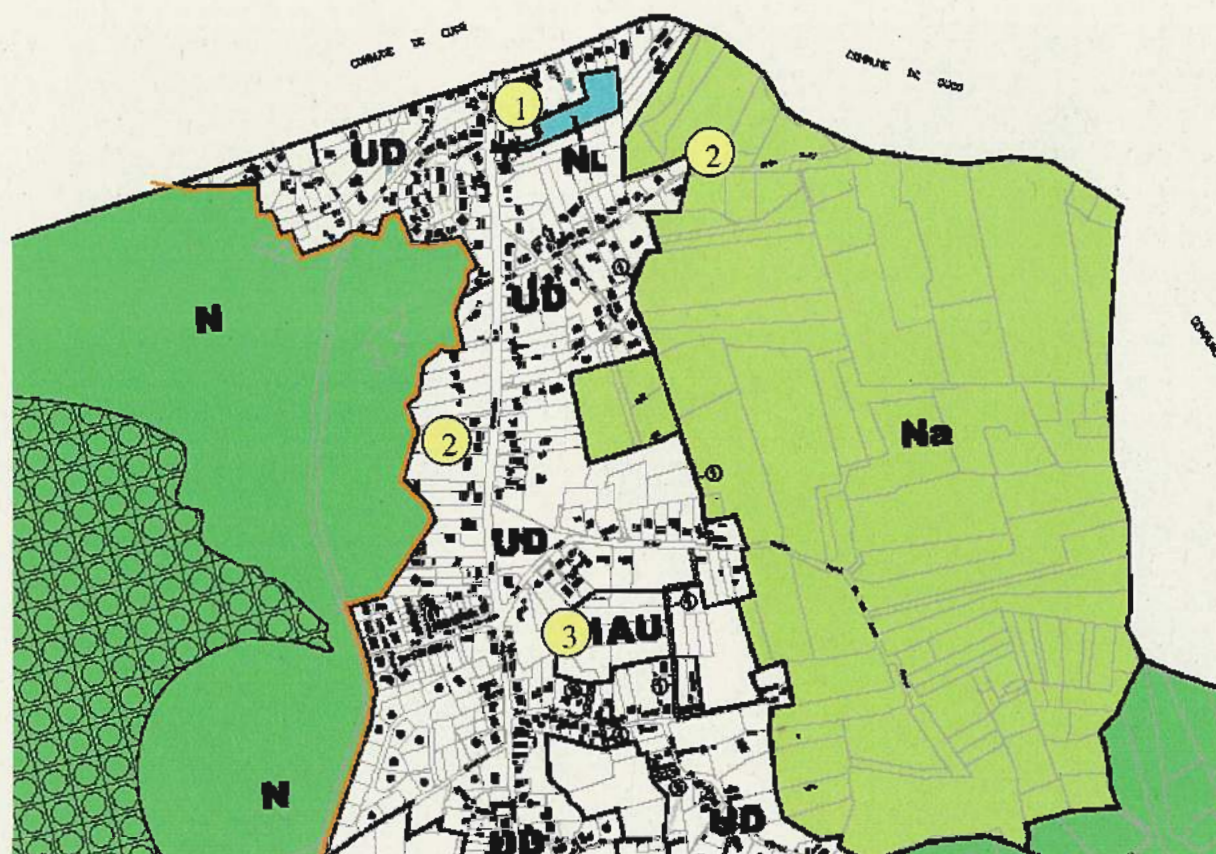
### □ Merlimont Village

L'organisation de Merlimont Village est très différente de celle de Merlimont Plage, nous avons ici une morphologie urbaine en croix avec un étalement linéaire de l'urbanisation jusqu'aux limites communales (notamment pour la RD940).

Le tissu est essentiellement composé d'habitat pavillonnaire sans grande densité. L'ensemble de ce bâti est classé en zone UD.

Afin de faciliter la justification des limites de zones, nous avons opté pour une présentation en tranche successive du territoire communale du Nord vers le Sud.

Tranche 1 nord de la commune- urbanisation le long de la RD940



1 : La zone UD englobe le parcellaire bâti jusqu'à la limite communale avec Cucq.

2 : La limite de zone à l'intérieur des terres est très stricte sur ces espaces, la zone UD reprend les habitations existantes et leurs jardins, ces secteurs éloignés du centre ne sont pas voués à se développer, ainsi l'urbanisation des rues des Prés Bally et Morus s'arrête à l'existant. Il en est de même pour l'urbanisation de la rue du Bout d'Erlot.

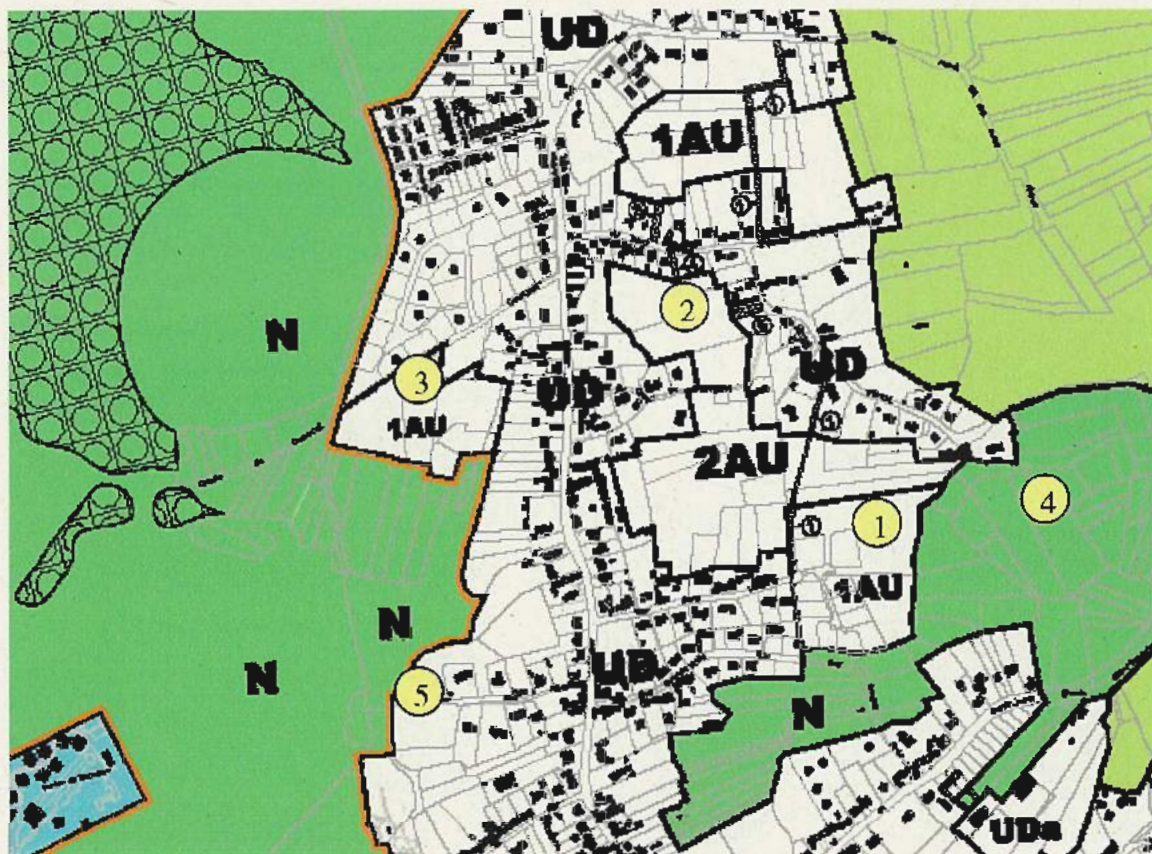
3 : Cet espace situé entre la rue des Prés Morus et la rue du Bout d'Erlot montre la nouvelle ambition d'organisation territoriale de la commune. En effet, le tissu urbain s'est étalé de manière linéaire le long de la RD940, il fut complété par une trame perpendiculaire de voiries en impasses connectée à l'axe principal.

Ces multiples impasses ne sont pas sans poser des problèmes de circulation et de desserte sur l'axe principal.

L'objectif des zones AU de Merlimont Village est double, il s'agit bien sur d'étoffer le tissu en profondeur (et ainsi répondre au objectif de développement) et de rompre avec le développement en impasse en privilégiant des boucles. Les emplacements réservés témoignent de cette recherche.

Cette zone IAU comble ainsi les arrières du tissu urbain.

Côté Ouest de la route d'Etaples est classé en zone N et reprend les espaces dunaires quant au côté Est, il est repris en zone A en référence à l'occupation des sols qui s'y exerce.



Afin de réorganiser l'urbanisation actuelle et de promouvoir des boucles et liaisons entre impasses bâties, un secteur d'urbanisation future a été défini entre la rue du Bout d'Erlot et la rue Vincent via la rue Sergent. Ce vaste ensemble difficile à organiser au vu du tissu existant a été découpé en deux tranches d'aménagement 1AU et 2AU.

1 : La zone 1AU reste d'une faisabilité aisée en continuité de l'impasse Vincent et donne ainsi l'opportunité d'agir sur un espace plus vaste et de prévoir une meilleure desserte pour ensuite investir la zone 2AU (2) plus délicate dans sa recherche de desserte car allant rechercher des espaces confinés à l'arrière du tissu urbain existant. Le phasage tient ici compte de la faisabilité technique des lieux.

L'intérêt de ces zones est d'aller rechercher une organisation en cœur d'îlot oubliée lors des premières tranches d'urbanisation qui ont consisté à urbaniser des impasses selon une trame bâtie orthogonale depuis l'axe principal qu'est la route d'Etaples. Un arrêté de lotir a été délivré sur la zone 1AU.

3 : un complément d'urbanisation est prévu le long du chemin du Communal en arrière du front bâti donnant sur la route d'Etaples. Cette zone complète de manière équilibrée la trame urbaine existante de part et d'autre de l'axe central.

4 : les zones de prairies humides et les bords de marais sont classés en zone naturelle.

5 : Rue des Mésanges, les limites de la zone urbaines reprennent les parcelles urbanisées, ainsi que leur vis-à-vis. Toutefois, la zone 1AU au départ du chemin du Communal ne rejoint pas la rue des Mésanges contrairement aux autres zones AU décrites précédemment. En effet, la proximité de la frange duniaire a restreint les perspectives de bouclage de ce secteur bâti.

### Tranche 3 le centre de la commune- un espace difficile à organiser

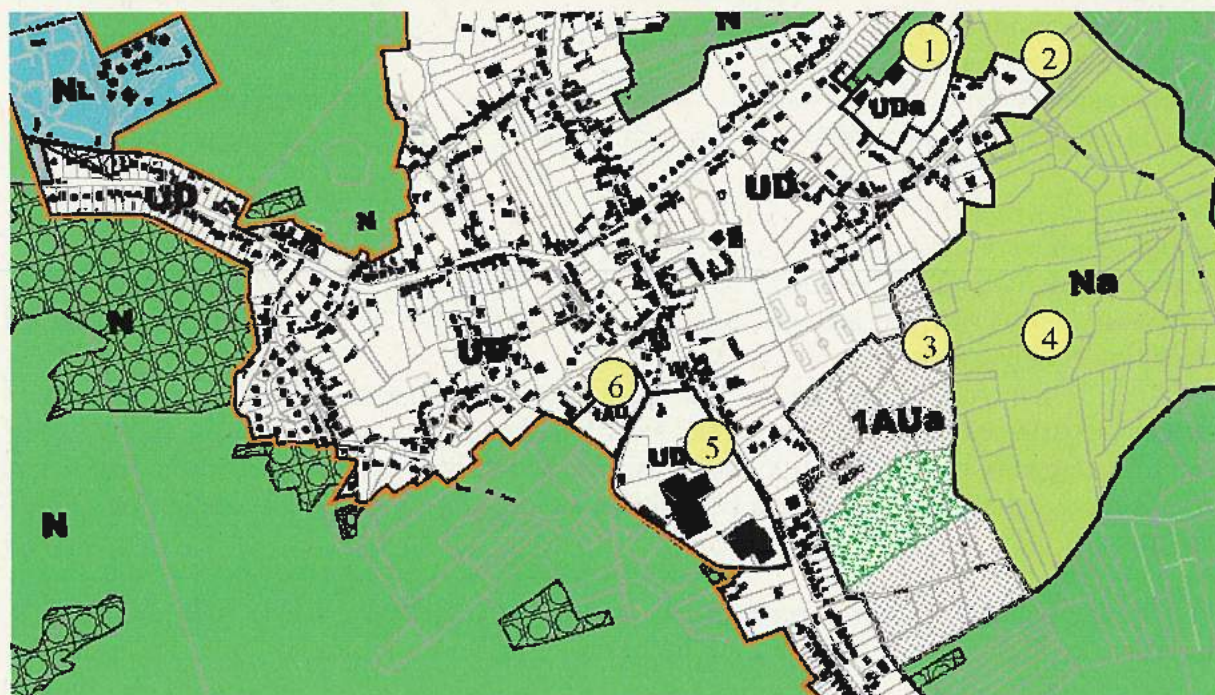
Le centre-ville se caractérise par une urbanisation pavillonnaire assez lâche organisée selon une trame en croix RD940 et RD144E. La rencontre de ces deux axes se gérant par des feux tricolores. Ce point est un lieu stratégique en terme de flux de circulation notamment aux heures de pointe.

Cette trame initiale s'est étoffée d'un réseau de voiries plutôt étroites desservant d'autres pavillonnaires diffus ou les équipements arrières de la mairie.

Cet espace ainsi organisé se trouve enserré par les éléments naturels que sont les systèmes dunaires sur le côté Ouest et le marais de Balençon sur le côté Est.

D'une manière générale les limites de la zone UD s'entendent aux derniers parcelaires bâtis.

Toutefois afin de répondre au principe de densification et de renforcement du centre énoncé dans le PADD, nous avons travaillé des secteurs de développement potentiel directement jointif de l'enveloppe urbaine.



1 : Le long de la rue Saint Josse la limite de la zone UD se fixe sur la dernière construction et son vis-à-vis.

Une zone UDa reprend les structures industrielles d'entrée de ville.

2 : La zone UD reprend le tissu mixte du centre-ville avec les équipements centraux, l'habitat, les structures sportives, elle intègre ainsi l'urbanisation de la rue du Bout de Bas et ses quelques dents creuses.

3 : La zone 1AUa représente le secteur majeur de développement de la ville concentrant ses ambitions de densification, de mixité sociale et de composition urbaine en prenant appui sur les équipements existants (sportif, école à l'arrière de la Mairie, de gendarmerie (rue Bibloq) et de commerces (structures existantes le long de la rue Bibloq).

#### *Genèse du projet :*

Un pôle de centralité a été clairement identifié en phase de diagnostic sur un tronçon court de la rue Biblocq (commerces, poste) prolongé sur les arrières de la mairie (rue de Fauvettes). Les arrières du front bâti étant en zones agricoles.

La gendarmerie a accentué l'importance donnée au dynamisme en terme d'équipement de la rue Biblocq et conforter l'idée initiale de travailler les arrières non investis de cette façade urbaine.

Le projet initial a donc réfléchi une organisation du territoire visant à investir par de l'habitat ces espaces et à relier dans un plan d'ensemble du centre-ville, la rue Biblocq à la rue Saint Josse afin de créer un boucle de contournement du centre permettant de résoudre en partie le problème de circulation cristallisé sur les feux et de recomposer un véritable centre-ville qui ne serait en marge des flux principaux mais qui composerait avec.

#### *Difficultés rencontrées :*

La liaison entre la rue des Prés Collinot et la rue Saint Josse implique une surface à investir relativement importante, trop importante au regard des conséquences environnementales liées à la présence du marais de Balençon.

En conséquence, le secteur 1AUa s'est vu attribué des objectifs plus modestes d'organisation entre la rue des Fauvettes et la rue des Prés Collinot et de renforcement du centre-bourg.

#### *Définition du projet :*

L'aménagement de cet espace a pour objectif de :

-Tirer parti de la qualité écologique du site : la zone humide proche des marais de Balençon représente un patrimoine naturel que le projet intègre par la réalisation d'une aire de récréation écologique au sein du nouveau quartier.

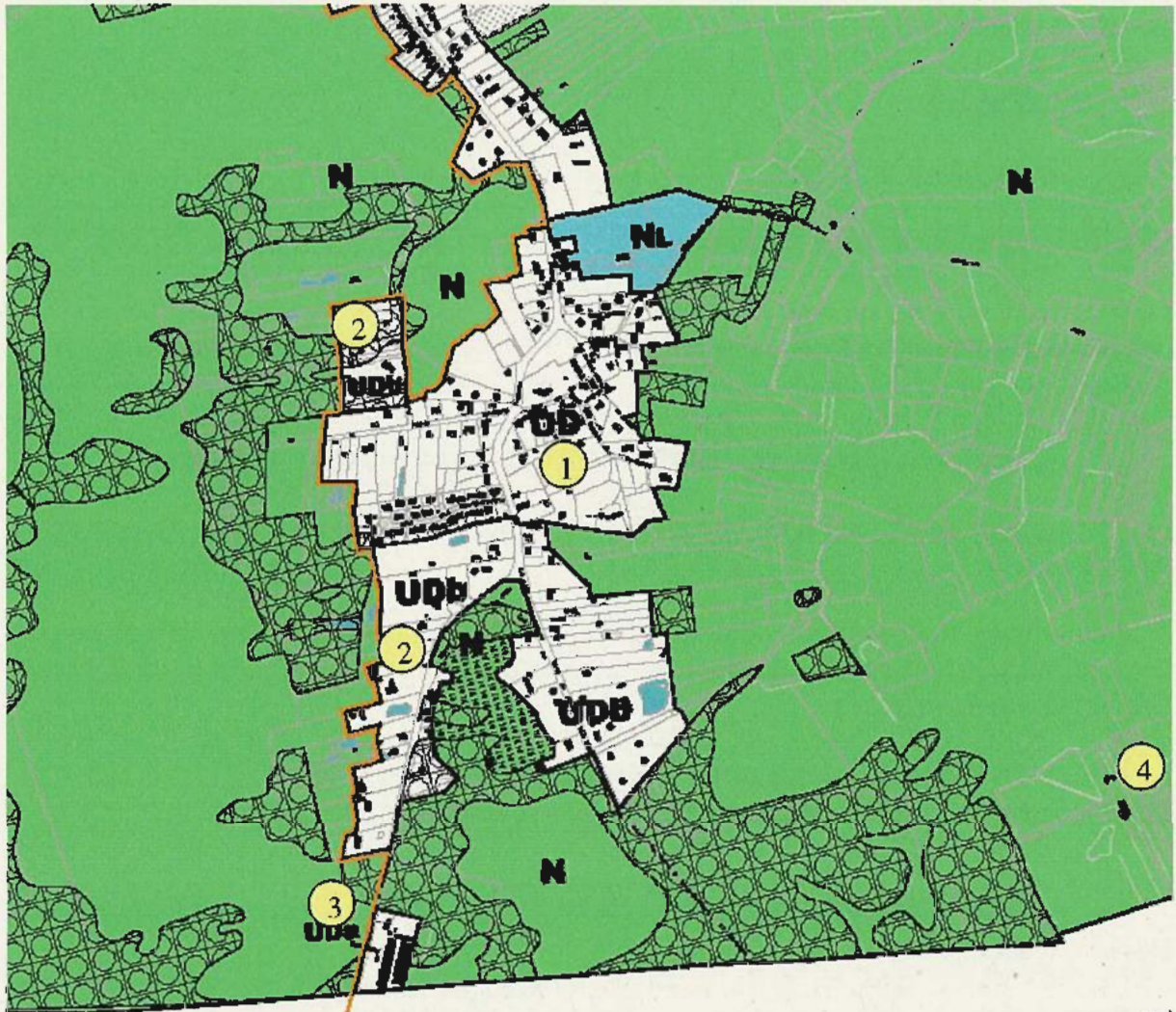
-Faciliter le parcours résidentiel des habitants en proposant des typologies de logements variées (appartements, maisons en bandes, individuelles...)

Le projet intégrera un point d'information sur l'espace naturel ou une observation dont le but pédagogique est de faciliter la compréhension et de sensibiliser la population au milieu environnant.

4 : La zone naturelle à dominante agricole assure une transition entre le tissu urbain et le marais.

5 : La zone UDa reprend les emprises commerciales en bordure de RD. Elle est affectée par l'entreprise des établissements de bricolage ainsi qu'un centre commercial. La desserte de cet espace est double ; principale pour le public à partir de la rue Biblocq et secondaire par la rue de la Veille Place.

6 : Le tissu urbain non finalisé à partir des rues du Bout du Haut et des accès de la rue de la vieille place est complété par une zone 1AU qui reprend les principes des autres secteurs de développement urbain à savoir de compléter le tissu par l'intérieur des terres est ainsi assurer des liaisons entre ensembles bâtis se desservant sur l'artère principal de la RD. Comme les autres zones AU, cet espace doit s'ajuster aux contraintes naturelles qui bordent l'enveloppe urbaine. En ce sens, elle se limite au vis-à-vis de la zone commerciale.



1 : La zone UD reprend les limites du tissu urbain intégrant l'opération groupée allée des Chardonnerets ainsi que les quelques dents creuses restantes. Le tissu est de type pavillonnaire à l'image du reste du village.

2 : Une distinction a été émise au sein de la zone UD avec la création d'un secteur UDa de plus faible densité encore que la zone UD en extrême sud de la commune. Le parcellaire est ici très lâche et les dispositions du règlement y sont particulières.

3 : Les emprises industrielles en bordure de commune sont reprises en zone UDa.

4 : L'habitat isolé en zone naturelle est repris en N.

### IV. 3. Justification des dispositions réglementaires attachées au zonage

#### IV. 3. 1. Les zones urbaines

Les zones urbaines (U) regroupent « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour

*desservir les constructions à implanter.* » Il s'agit de zones mixtes à vocation principale d'habitat et d'équipement mais pouvant également accueillir des activités (commerces de proximité notamment).

## **La zone UA**

### **□ Présentation de la zone**

La zone UA identifie le tissu urbain dense de Merlimont Plage.

Dans ce secteur mixte, on note la présence de maisons en front à rue et jointes. On note une continuité de l'implantation des constructions. C'est le secteur le plus dense de la ville.

### **□ Justification des éléments réglementaires particuliers attachés au zonage**

Les dispositions du règlement de la zone UA visent à préserver la cohérence du tissu urbain dans ce secteur.

Il s'agit d'une zone balnéaire où se mêlent l'habitation permanente et saisonnière, les équipements hôteliers et de restauration ainsi que la plupart des activités commerciales liées à l'attractivité de la station.

Le secteur UAn identifie la base nautique actuelle de Merlimont-Plage.  
Les principaux éléments réglementaires de la zone sont présentés ci-dessous.

#### *Règles d'implantation des constructions sur la parcelle :*

- Article UA2

Le secteur UAn représente les emprises de la base nautique actuelle.

- Article UA6

Dans ce secteur, les constructions sont implantées de manière continue le long des voies. Les dispositions de l'article UA6 sont donc strictes.

*« Les façades à rue des volumes principaux des constructions doivent être implantées à la limite d'emprise de la voie publique ou privée. »*

- Article UA7

Le tissu urbain de la zone UA est relativement dense et de nombreuses constructions sont implantées sur limites séparatives. Cette possibilité d'implantation sur limites séparatives est donc conservée, le parcellaire étant peu long, la bande d'implantation est de 15m. Au delà d'une bande de 15 mètres mesurée à partir de l'alignement ou de la limite d'emprise de la voie privée, la possibilité de s'implanter à l'alignement est encadrée afin d'éviter une densification trop importante des fonds de parcelle et de limiter l'impact des constructions sur les fonds voisins, notamment en terme d'ensoleillement.

L'implantation avec marge d'isolement est strictement encadrée par un minimum (3m) pour des raisons de sécurité et par un maximum afin d'inciter à la densification des parcelles ( $H < L + 3$  mètres).

### Importance des constructions :

L'importance des constructions est encadrée par les règles de hauteur et le coefficient d'occupation des sols.

#### • Article UA10

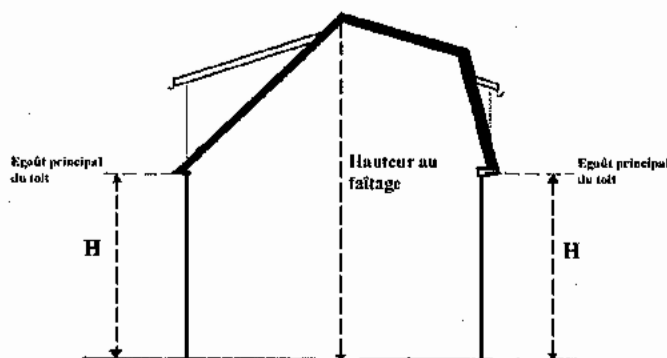
Cet article prévoit que :

*« Le nombre de niveaux sera au maximum de 4, le quatrième niveau pouvant s'inscrire dans les combles aménageables (R + 3 ou R+2+C). »*

L'objectif est de maîtriser la hauteur des constructions tout en laissant une certaine souplesse dans la gestion des volumes de la construction. Afin d'éviter les collectifs disproportionnés par rapport à l'existant, la hauteur a été réduite d'un niveau par rapport au POS.

Une hauteur maximale est fixée en zone UAn conformément à l'existant. Elle ne pourra excéder 6m au sommet de la construction afin de limiter l'impact des installations de la base nautique.

Enfin, une disposition particulière précise que le niveau du rez-de-chaussée devra être au dessus du niveau de la voie de desserte afin de pallier au risque d'inondations en saison humide.



#### • Article UA14

Dans le secteur UA, le coefficient d'occupation des sols ne peut dépasser 1,6.

L'intérêt est de pouvoir densifier cette zone

### Aspect extérieur des constructions :

Les dispositions de l'article UA11 visent à préserver le caractère de la commune. Les dispositions de l'article 11, facultatives, ont été simplifiées et précisées sur certains points par rapport à celles du plan d'occupation des sols.

Une attention particulière a été portée aux toitures, notamment pour les constructions à usage d'habitation. D'une manière générale les toitures terrasses sont interdites...

*Hormis dans les cas prévus ci-dessous, l'angle de toiture mesuré par rapport à l'horizontale ne doit pas être inférieur à 30°.*

*Les toitures à une seule pente sont interdites hormis pour les annexes accolées aux constructions principales à usage d'habitation inférieures à 25m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute.*

Des dispositions spécifiques concernent également les clôtures. Il s'agit d'un élément directement visible depuis la voie publique ou depuis les fonds voisins. Les dispositions de l'article UA11 sur ce point visent à maintenir une certaine perméabilité visuelle entre la voie de desserte et l'intérieur des parcelles. La hauteur des parties pleines est ainsi limitée.

## **La zone UB**

### **□ Présentation de la zone**

Zone balnéaire où se mêlent l'habitation permanente et saisonnière. Dans ce secteur, la dynamique de renouvellement urbain est particulièrement importante.

Seules les dispositions spécifiques à la zone UB sont ici précisées.

### **□ Justification des éléments réglementaires particuliers attachés au zonage**

*Règles d'implantation des constructions sur la parcelle :*

- Article UB10

*La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel avant aménagement jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues, ne peut dépasser 12 mètres.*

*Le nombre de niveaux sera au maximum de 3, le troisième niveau pouvant s'inscrire dans un comble aménageable (R + 2 ou R+1+C).*

La hauteur est moins importante que dans la zone UA, elle est limitée à trois niveaux afin de respecter le tissu environnant.

- Article UB14

*Le coefficient d'occupation des sols ne peut dépasser 1.*

Il permet une densification sur un parcellaire relativement dense et étroit.

## **La zone UC**

### **□ Présentation de la zone**

Zone d'habitations individuelles, de lotissements ou de petits collectifs de densité moyenne à caractère résidentiel, la zone UC correspond à un ancien lotissement de Merlimont-Plage où le parcellaire est très serré.

Les secteurs UCa et UCb correspondent à un tissu urbain similaire à celui de la zone UC mais présentant une densité moindre.

Le secteur UCe identifie l'ancienne colonie de vacances de l'avenue de la plage en raison des spécificités de ces bâtiments.

Le secteur UCf identifie le village de vacances situé au nord de Merlimont-Plage.

## □ Justification des éléments réglementaires particuliers attachés au zonage

Les dispositions du règlement de la zone UC visent à préserver la cohérence du tissu urbain dans ce secteur.

### *Règles d'implantation des constructions sur la parcelle :*

#### • Article UC 6

Il est opéré une distinction entre secteurs de la zone UC. Ainsi le secteur plus lâche UCb correspondant à des pavillonnaires installés sur de grandes parcelles, le recul minimum d'implantation est fixé à 10m.

Les terrains d'angle bénéficient d'une implantation plus souple afin de faciliter leur constructibilité.

- soit avec un recul identique à celui d'une des constructions existantes sur les fonds voisins ;
- soit avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

*Cas particuliers :*

*Dans le secteur UCb, cette distance est portée à 10 mètres.*

*Pour les terrains d'angle, cette distance est réduite à 3 mètres dans tous les secteurs.*

#### • Article UC7

Le tissu urbain de la zone UC est constitué de parcelle plus logues qu'en zone UA et UB. La possibilité d'implantation sur limites séparatives est conservée mais agrandie à une bande de 20m. Au delà d'une bande de 20 mètres mesurée à partir de l'alignement ou de la limite d'emprise de la voie privée, la possibilité de s'implanter à l'alignement est encadrée afin d'éviter une densification trop importante des fonds de parcelle et de limiter l'impact des constructions sur les fonds voisins, notamment en terme d'ensoleillement.

### *Importance des constructions :*

L'importance des constructions est encadrée par les règles de hauteur et le coefficient d'occupation des sols.

#### • Article UC10

Cet article prévoit que :

*Dans les secteurs UC, UC1 et UCe :*

##### • Pour les constructions à usage d'habitation :

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut dépasser 8,5 mètres au point le plus élevé. Le nombre de niveaux sera au maximum de 1 plus comble aménageable (R ou R + C).

*Dans les secteurs UCa et UCb :*

##### • Pour les constructions à usage d'habitation :

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé. Le nombre de niveaux sera au maximum de 2 le second niveau pouvant s'inscrire dans un comble (R+1 ou R + C).

##### • Pour les autres constructions :

La hauteur des constructions ne peut dépasser 12 mètres au point le plus élevé.

Les niveaux sont ici plus bas en zone UCl et UCe qu'ils ne le sont pas dans leur définition des zones purement résidentielle, les constructions à usage d'habitations concernent ici des habitations liées au gardiennage.

- Article UC14

Dans les secteurs UC, UCa et UCe le coefficient d'occupation des sols ne peut dépasser 0,50. Dans les secteurs UCb et UCl, le coefficient d'occupation des sols ne peut dépasser 0,25. D'une manière générale, le COS est beaucoup plus faible en zone UC car il fait référence à un tissu plus aéré qu'en zone UA ou UB. Le COS a été diminué par rapport aux dispositions du POS.

## **La zone UD**

### **□ Présentation de la zone**

Il s'agit d'une zone urbaine mixte de densité moyenne.

Ce secteur correspond en particulier au secteur urbanisé de Merlimont-Village présentant un aspect plutôt rural dans certains secteurs.

Le secteur UDa identifie les secteurs réservés à l'activité.

Le secteur UDb identifie le secteur de l'entrée de ville de densité faible ou la dynamique de dispersion de l'habitat doit être maîtrisée.

### **□ Justification des éléments réglementaires particuliers attachés au zonage**

Les dispositions du règlement de la zone UD visent à préserver la cohérence du tissu urbain dans ce secteur.

Les principaux éléments réglementaires de la zone sont présentés ci-dessous.

#### *Règles d'implantation des constructions sur la parcelle :*

- Article UD 6

Dans ce secteur, les constructions pavillonnaires restent majoritaires. Une distinction est faite entre recul affecté à la RD940 et les autres voiries. En effet la RD940 est une voie où le trafic est plus dense et de gabarit différent par rapport aux autres voiries communales ; le recul sera donc plus important.

#### **1. Par rapport à la Route départementale 940 :**

*Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement.*

*L'ensemble de ces dispositions ne fait pas obstacle à la réhabilitation, à l'extension ou à la reconstruction après sinistre des constructions existantes ne respectant pas les marges de recul fixées.*

## 2. Par rapport aux autres voies :

*Les constructions doivent être implantées :*

- *soit avec un recul identique à celui d'une des constructions existantes sur les fonds voisins;*
- *soit avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée. Cette distance est portée à 10 mètres dans le secteur UDb.*

Les constructions liées aux équipements et aux installations publiques ont des dispositions particulières.

### • Article UD7

L'implantation sur limite séparative n'est pas permise en zone UDb.

Pour le reste de la zone, la règle est stricte et les implantations en limite séparative est autorisée selon la largeur du parcellaire. Sur des façades étroites, la constructibilité sur limite séparative est rendu possible afin de la construction de ces dites parcelles.

*En front à rue, dans une bande de 15 mètres maximum de profondeur mesurée à partir de la limite d'emprise des voies publiques ou privées ou de la marge de recul obligatoire fixée à l'article UD6, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que dans les cas suivants :*

- *lorsque les parcelles sont d'une largeur en front à rue inférieure ou égale à 10m ;*
- *lorsque les parcelles sont d'une largeur en front à rue comprise entre 10 mètres et 20 mètres, mais dans ce cas l'implantation sur limite séparative n'est autorisée que sur l'une seulement des limites séparatives ;*
- *pour s'apignonner sur une construction existante ou un mur existant en bon état lorsque la construction ou le mur sont de hauteur au moins égale à la construction à réaliser.*

### *L'implantation en limite séparative*

*Au-delà d'une bande de 35 mètres de profondeur mesurée à partir de la limite d'emprise de la voie de desserte, la marge d'isolement des constructions principales à destination d'habitation et des annexes qui leur sont accolées qui ne seraient pas édifiées sur limites séparatives ne peut être inférieure à 6 mètres.*

Merlimont compte un parcellaire laissant des cœurs d'ilots aujourd'hui libres de construction, l'intérêt est de pouvoir densifier par des constructions ces cœurs d'ilots en permettant l'implantation en fond de parcelle ; cependant ce tissu étant aéré, l'implantation avec marge d'isolement est ici conservée et porté à 6m.

### *Importance des constructions :*

L'importance des constructions est encadrée par les règles de hauteur et le coefficient d'occupation des sols.

- Article UD10

La hauteur des constructions est variable selon les secteurs.

- Article UD14

Pour les constructions à usage d'habitation :

Dans le secteur UD, le coefficient d'occupation des sols ne peut dépasser 0,30.

Dans le secteur UDb, le coefficient d'occupation des sols ne peut dépasser 0,10.

Le coefficient de la zone UDb est ici plus faible compte tenu du tissu urbain.

Le COS a été diminué par rapport aux dispositions du PLU.

Pour les autres constructions :

Dans la zone UD, le coefficient d'occupation des sols ne peut dépasser 1.

Dans le secteur UDa, le coefficient d'occupation des sols ne peut dépasser 1.

Dans le secteur UDb, le coefficient d'occupation des sols ne peut dépasser 0,10.

Par ailleurs, les dispositions de l'article L123-1-1 du code de l'urbanisme sont applicables dans l'ensemble de la zone UD à l'exception du secteur UDa :

*« Dans les zones où ont été fixés un ou des coefficients d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme peut prévoir que, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.*

*Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est augmenté après la division, la minoration des droits à construire résultant de l'application du premier alinéa est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la délivrance du permis de construire.*

*Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est diminué après la division, la minoration éventuelle des droits à construire est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la division.*

*En cas de division d'une parcelle bâtie située dans une des zones mentionnées au premier alinéa, le vendeur fournit à l'acheteur un certificat attestant la surface hors oeuvre nette des bâtiments existant sur la ou les parcelles concernées. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.[...]* »

### III. 1. 2. Les zones à urbaniser

#### □ Présentation de la zone

Les zones 1AU et 2AU localisent les secteurs destinés à l'urbanisation future de la commune. Il s'agit de zones mixtes dont la principale destination est l'habitat, mais pouvant également accueillir des activités complémentaires à ces zones (commerces, bureaux, artisanat) ou des équipements publics.

La distinction entre la zone 1AU et 2AU résulte de la suffisance ou non des réseaux (eau potable, assainissement, voirie) à la périphérie immédiate de la zone.

#### □ Justification des éléments réglementaires particuliers attachés au zonage

Les dispositions du règlement de la zone 1AU visent à définir des modalités d'urbanisation de manière à ce que les zones d'extension de la Ville s'intègrent correctement au tissu urbain existant.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est soumise à modification du document d'urbanisme et à renforcement des réseaux à la périphérie immédiate des zones. Le règlement de cette zone sera précisé lors de la modification du Plan Local d'Urbanisme.

*Règles d'implantation des constructions sur la parcelle :*

• Article 1AU6 :

*Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée de desserte.*

Des règles différentes sont portées pour les constructions publiques ou d'intérêt collectif.

Importance des constructions :

L'importance des constructions est encadrée par les règles de hauteur et le coefficient d'occupation des sols.

• Article 1AU10

• *Pour les constructions à usage d'habitation :*

La hauteur des constructions à usage d'habitation mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé. Le nombre de niveaux sera au maximum de 2 le second niveau pouvant s'inscrire dans un comble (R+1 ou R + C).

• *Pour les autres constructions :*

La hauteur des constructions mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 mètres au point le plus élevé.

• Article 1AU14

*Pour les constructions à usage d'habitation :*

Dans la zone 1AU, le coefficient d'occupation des sols ne peut dépasser 0,30.

Dans le secteur 1AUa, le coefficient d'occupation des sols ne peut dépasser 0,60.

*Pour les autres constructions :*

Dans la zone 1AU, le coefficient d'occupation des sols ne peut dépasser 1.

Les autres dispositions du règlement (aspect de constructions, aires de stationnement, espaces libres et plantations) sont similaires à celles de la zone urbaine.

### III. 3. 1. Les zones naturelles

#### □ Présentation de la zone

Cette zone identifie des secteurs dont la faune, la flore et les paysages doivent faire l'objet d'une protection particulière. Les possibilités de constructions y sont très limitées.

La législation sur les sites naturels inscrits pris en application de la loi du 2 mai 1930 est applicable dans la zone identifiée au plan des servitudes.

Le secteur N1 identifie les zones présentant une vocation touristique et de loisirs.

Le secteur Ne reprend l'aire de stationnement paysager servant de parking de report pour le front de mer.

Le secteur N comprend de l'habitat isolé. Les possibilités d'évolution de ces constructions sont restreintes car localisées en espaces remarquables au titre du L146-6 du Code de l'Urbanisme.

#### □ Justification des éléments réglementaires particuliers attachés au zonage

Le règlement de la zone N1 vise notamment à permettre le développement d'une activité touristique compatible avec le caractère du site. L'article N2 encadre les possibilités des constructions de la zone N1 : camping, caravaning, PRL, à usage d'habitation uniquement si elles sont liées à la surveillance, à l'exploitation des installations autorisées dans la zone.

### III. 4. Les zones naturelles à dominante agricole

#### □ Présentation et justification de la zone

La zone Na identifie les zones à vocation agricole du territoire. En effet bien qu'il n'existe plus d'exploitation en activité sur le territoire ; certains espaces sont encore utilisés par les exploitants et correspondent à des prairies de fauche, zone de pâturage qu'il convient de préserver.

Aussi afin de préserver ce « droit » de culture agricole sur des espaces tampon non remarquables, il a été décidé de leur classement en zone Na. Cette zone se veut respecter l'utilisation des sols actuelle sans toutefois permettre de construction liée à l'activité au risque de dénaturer les sites.

## **5<sup>EME</sup> PARTIE. INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION**

Le projet communal s'est réfléchi avec la nécessaire prise en compte de la richesse patrimoniale, environnementale et paysagère du territoire communal. Aussi les choix définitifs de développement ont été pris en évaluant leurs impacts potentiels sur l'environnement immédiat.

Le projet est, dans ce sens, au plus proche des notions de développement durable et au plus proche du respect des paysages et de l'environnement de Merlimont avec des incidences réduites sur l'environnement. Il est donc souligné que le présent de Plu est en rupture totale avec le développement programmé dans le POS de 1983. Le projet consomme peu de surface pour l'urbanisation (celles-ci ont été réduites de près de 84%) et maîtrise son développement en préservant sa richesse environnementale.

### **I. Préservation de la morphologie, de l'identité et des paysages de la commune**

#### **I. 1. Prise en compte des paysages remarquables**

Le PLU s'est attaché à préserver les paysages remarquables et à assurer la bonne intégration des zones de développement dans le paysages ambiant.

Le territoire se compose d'ensembles naturels avec ambiances paysagères types (ensembles dunaires, marais). Ces ensembles sont repris en zone naturelle stricte de protection.

Aucune zone d'urbanisation de s'inscrit sur Merlimont Plage et les compléments apportés à Merlimont village sont directement accolés au centre.

Les surfaces ont été réduites au maximum afin de terminer le tissu urbain de la commune route du communal et sur les arrières de la zone artisanale sans empiéter sur les espaces naturels.

Les zones d'urbanisation future tiennent compte dans leur aménagement du contexte existant avec la préservation par exemple d'un espace naturel dans la zone 1AUa traduit par un Espace Vert Protégé au zonage.

L'une des priorités du projet communal est de préserver ce cadre de vie.

L'habitat visible en espace naturel a été repris en habitat isolé afin de préserver au mieux ces espaces non bâtis, identité même de la commune.

#### **I. 2. Développement mesuré et réfléchi selon le caractère du territoire**

Merlimont est une commune littorale. Le projet de développement a donc été cadré par les impératifs de la loi Littoral, il a fait l'objet d'un long travail de consensus pour aboutir à la diminution drastique des superficies ouvertes à l'urbanisation.

Ainsi le plan d'aménagement initial en damier de Merlimont Plage restera inachevé ; aucune zone d'urbanisation ne terminera la ville. Les possibilités se feront en terme de renouvellement urbain ou en dents creuses. Aussi afin de cadrer les constructions possibles en accord avec le bâti existant, le règlement limite les hauteurs des constructions (R+3).

Le travail des franges de la ville se fera par l'aménagement des espaces publics.

Les secteurs de développement se sont donc portés sur Merlimont Village avec pour principe de concevoir une urbanisation visant à lier l'urbanisation future au bâti existant (relier au mieux la morphologie urbaine en « peigne » observée sur le territoire).

Ces secteurs répondent à un objectif annuel de croissance de population de 1,5% plus faible que la croissance observée ces dernières années.

Au cœur de ce principe de renforcement du centre et dans la poursuite des aménagements engagés sur la ville (création de la gendarmerie), la zone 1AUa répond au principe de densité et de mixité sociale.

Les futurs programmes devront en effet comporter 20% de logements locatifs aidés.

Cette zone permet de densifier le cœur de village, sans grignoter les espaces naturels des pourtours, et en préservant au mieux l'activité agricole et les espaces dévolus.

Cette zone permet aussi de palier au développement en linéaire (le caractère de village rue de Merlimont Village). Il s'agit de venir étoffer le cœur de village à l'arrière de la mairie, des terrains de sport et de l'école.

De nombreux éléments du PLU résultent de la volonté de préserver l'environnement de qualité de la commune et son identité agricole :

- classement de plus de 80% de la superficie communal en zone naturelle (1755 hectares soit une augmentation de 9% par rapport au POS).
- préservation des espaces boisés.

### **I. 3. Minimisation de l'étalement urbain et incidences sur les déplacements**

Les ouvertures d'urbanisation restent au sein de l'enveloppe urbaine.

Le choix de ne pas commencer à entamer ces espaces non artificialisés permet de :

- préserver les paysages ouverts,
- de minimiser l'imperméabilisation des surfaces,
- de préserver les coupures d'urbanisation visibles entre chacune des entités bâties,
- minimiser les déplacements.

Il a été priorisé de préserver l'ensemble des surfaces exploitées agricole en zone Na.

**Le projet prévoit l'accueil de nouveaux ménages sur le territoire. Ce choix de développement induira une augmentation du trafic automobile.**

**Le projet de développement est fortement orienté vers la promotion de l'utilisation des déplacements doux et plus particulièrement des déplacements piétons. Des accès piétons de déambulation entre la zone 1AUa et le centre.**

Le projet vise donc à favoriser l'usage des déplacements doux notamment :

- en procédant à un recentrage des zones à urbaniser à proximité du centre et des principaux équipements du territoire : dynamique de renforcement du centre au

- détriment de l'extension linéaire permettant d'opérer un fort lien avec les pôles structurants (mairie, école, gendarmerie ...);
- en plaçant les zones d'urbanisation future à proximité des pôles structurants (de manière à réduire les déplacements des futurs habitants).

## **II. Incidences sur la ressource et prise en compte des risques liés à l'eau**

Le territoire de Merlimont s'inscrit dans un secteur sensible dû à la présence du marais de Balençon identifié en zone humide au SAGE de la Canche.

**Le Plan Local d'Urbanisme intègre pleinement ces interrogations en maximisant l'infiltration de ces secteurs et en préservant ces zones grâce à un classement en zone naturelle.**

**De plus, le classement au titre des EBC des éléments naturels ponctuels sur les massifs dunaires est réalisée dans la même démarche : le maintien des éléments naturels potentiellement filtrant.**

Le facteur eau a été une donnée prédominante le long de toute la réflexion. C'est aussi dans cette optique que la zone future d'urbanisation 1Aua sera être réfléchi avec un espace vert protégé identifié en son centre et l'accompagnement par des noues des aménagements futurs.

## **III. Incidences sur l'activité agricole**

La commune ne compte aujourd'hui plus d'exploitation en activité sur son territoire.

Néanmoins le document préserve les espaces agricoles exploités localisés en transition du marais de Balençon et de la trame urbaine centrale en zone Na.

La zone N n'interdit pas l'exploitation agricole et ces espaces correspondent aujourd'hui à des transitions entre deux ensembles bien distincts. La zone N comportant de plusieurs secteurs, il a semblé utile de préciser les espaces dévolus encore aujourd'hui à l'exploitation agricole par un indice a.

Le projet ne vient pas entamer les espaces aujourd'hui exploités proches de la trame bâtie. Les zones d'urbanisation future ne viennent pas contrarier le développement des activités agricoles.

## **IV. Description des zones où la révision du PLU a des effets potentiels sur les sites Natura 2000, leurs espèces et/ou leurs habitats et des zones déclassées suite au premier avis des services de l'Etat**

Le PLU est révisé à l'échelle communale. Les habitats naturels susceptibles d'être affectés par le PLU et ses évolutions sont décrits par secteur ci-dessous (une carte de localisation de ces entités et des habitats identifiés est présentée pages 12-13).

Les zones non affectées directement ou indirectement ne sont pas reprises dans cette cartographie de l'occupation du sol, mais font l'objet d'une évaluation au titre des espèces potentiellement présentes.

Cette carte permet de visualiser les zones affectées par le PLU, puis dans un second temps de voir la place de ces milieux pour les espèces et habitats des sites Natura 2000.

### **IV.1. Les zones urbanisables**

#### **La zone UD au Nord-Est**

Il s'agit pour l'essentiel de terrains cultivés intensivement et de zones déjà urbanisées (entreprises), à proximité immédiate de la voie ferrée. Quelques fossés (plus ou moins longuement en eau) sont présents.

Aucune espèce ayant justifié la désignation du site voisin au titre de Natura 2000 n'y a été observée. Les habitats "naturels" présents apparaissent peu favorables à la présence d'espèces de la Directive Oiseaux. Seuls les Busards pourraient être amenés à chasser ponctuellement sur le site, la proximité des habitations limitant néanmoins considérablement l'intérêt potentiel de la zone et donc leur fréquentation par les rapaces.

#### **La zone NI au Nord**

Il s'agit d'un espace déjà en grande partie urbanisé. Cet ensemble est relativement boisé (jardins arborés, peupliers...). Le parcellaire y est très morcelé, les habitats "naturels" (végétations prairiales très relictuelles, bandes boisées...) de surface réduite et ceinturés d'habitations. A noter également la présence d'un camping.

#### **La zone 2AU et 1AU (rue Marc Vincent)**

Ce secteur, encore majoritairement occupé par des milieux naturels à semi-naturels composés de prairies, de mégaphorbiaies relictuelles, de mares, de fossés et de boisements, est en grande partie ceinturé d'habitations. Cet ensemble de parcelles ne reste encore connecté au site Natura 2000 du Marais de Balançon que par sa partie Est.

Une partie de ce secteur est urbanisée (urbanisation débutée courant 2009)



### **L'extrémité Nord de la zone 1AU de la rue du Communal (le long de la route)**

Située au Nord-Ouest de Merlimont-village, cette zone est constituée de prairies, d'une mare et de bandes boisées, à proximité immédiate d'un secteur en cours d'urbanisation.

La présence d'une mare est également à signaler avec la reproduction du Triton palmé (*Lissotriton helveticus*).

### **La résorption des dents creuses au centre**

A Merlimont-village, notamment aux abords du nouveau cimetière, sont présentes quelques parcelles non urbanisées. Elles sont notamment colonisées par des friches herbacées (friches à Calamagrostide), des friches arbustives et des fourrés (Prunelliers, Ormes).

Les faibles surfaces associées à la proximité des habitations réduisent l'intérêt écologique de ces zones et leur rôle potentiel de corridors écologiques locaux.



### **La zone 1AU de l'arrière de Leroy-Merlin (zones insérées dans l'urbanisation, éloignées des sites Natura 2000)**

Composée d'une prairie de fauche et de "jardins", et insérée largement dans le tissu urbain, cette zone ne présente par d'intérêt majeur pour les sites Natura 2000.

### **La Zone 1AUa – Eco-quartier**

Ce secteur est situé en continuité de zones urbanisées (édification de la nouvelle gendarmerie). Cet ensemble est notamment composé de prairies d'usage intensif (pâturées ou de fauche), de quelques zones boisées (avec la présence de plusieurs espèces végétales protégées), de quelques mares (avec présence d'amphibiens : Triton palmé, Grenouille verte...) et de fossés eutrophisés.



Prairie de fauche



Grenouille verte

**En 2010, la partie Sud de la zone 2AU a été déclassée en zone naturelle par le nouveau projet de PLU. La prairie au Nord de la zone 2AU passe en zone 1AUa. Il s'agit de parcelles de prairie intensive. Une des prairies est semée de raygrass, elle fait l'objet d'amendement et d'une fauche précoce. Les autres parcelles font l'objet d'un pâturage intensif par des chevaux notamment. Aucune espèce d'intérêt patrimonial n'y a été observée.**

### La résorption des dents creuses au Sud

Le long de la Rue de Berck, l'urbanisation est quasi-continue. Quelques parcelles ne sont pas encore urbanisées, elles sont le plus souvent d'une faible largeur et situées entre deux parcelles urbanisées. Le type d'occupation du sol est de deux types : fourrés plus ou moins nitrophiles (Argousiers, Prunelliers...) ou friches herbacées. A noter la présence de mares dans certaines de ces parcelles.

Ici encore, les faibles surfaces ne permettent pas la présence des espèces d'oiseaux ayant justifié la désignation des sites. Néanmoins, ces espaces peuvent constituer dans certains cas des **ruptures d'urbanisation** favorables aux déplacements de la petite faune, en particulier pour les amphibiens (dont potentiellement le Triton crêté, *Triturus cristatus*) et reptiles (observation de la Couleuvre à collier, *Natrix natrix*). Elles constituent des refuges pour quelques espèces patrimoniales : une des parcelles à urbaniser est colonisée par quelques pieds de *Geranium lucidum* (Géranium luisant), espèce végétale d'intérêt patrimonial très rare, quasi-menacée au niveau régional.

Elles peuvent être exploitées comme zone d'alimentation par des libellules telles que *Coenagrion scitulum*, l'Agrion mignon, espèce considérée comme vulnérable à l'échelle européenne, mais assez commune en Nord-Pas-de-Calais, qui fait partie des espèces indicatrices pour la modernisation des ZNIEFF en Nord-Pas-de-Calais.

A noter à l'extrême Sud, la présence d'une coupure verte, avec notamment la présence de milieux humides (panne colonisée par une roselière avec encore quelques espèces de bas-marais telles que *Hydrocotyle vulgaris*) et des zones boisées (*Ligustro-Betuletum*) avec la présence de la Pyrole à feuilles rondes (*Pyrola rotundifolia*), **espèce protégée** au niveau national. Ces milieux sont conservés dans le projet de révision du PLU.

### La zone NI (camping)

Les zones NI non encore occupées par le camping, et qui ne représentent qu'une faible surface, sont colonisées par des formations boisées relevant du *Ligustro-Betuletum* sur le plan phyto-sociologique. Les faibles surfaces concernées ne représentent pas d'habitats pour des espèces ayant justifié la désignation du site, en raison de la proximité de la présence humaine. Ces espaces contribuent néanmoins à former une bande tampon entre le camping et le site Natura 2000.

### IV.2. Les zones déclassées en zone naturelle et zone agricole

Les zones décrites ci-dessous ont été déclassées en zone naturelle ou zone agricoles par le nouveau projet de PLU de 2010 en raison de leur intérêt écologique.

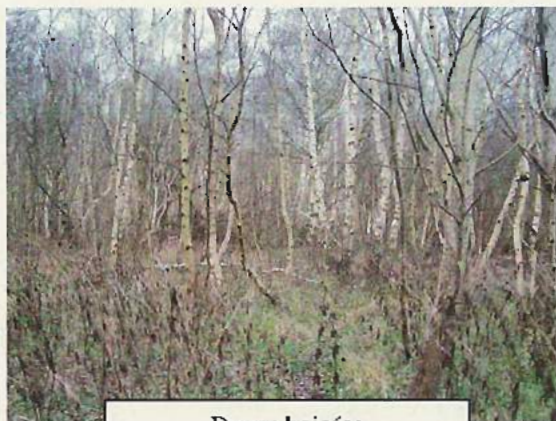
### La zone 1AUb (Communal)

Essentiellement couvert de formation boisée rattachée aux dunes boisées du *Ligustro-Betuletum* (**habitat d'intérêt communautaire - 2180**), cet



ensemble est intégré à l'ensemble plus vaste encore constitué du communal qui est le témoin des formations spontanées se développant en milieu arrière-dunaire.

Aux abords immédiats de cette zone s'étendent de petites zones humides remarquables, colonisées notamment par des espèces végétales protégées au niveau régional (*Schoenus nigricans* et *Cladium mariscus*).



Dunes boisées

### La zone 1Aub sur les dunes de Merlimont (Zone Sud)

Essentiellement boisée, cette entité est couverte de dunes à Argousiers – 2160 et de boisements dominés par le Tremble (*Populus tremula*). Son intérêt principal réside dans la présence d'une zone humide atterrie où est présente la Pyrole à feuilles rondes (*Pyrola rotundifolia*), espèce protégée, et dans son rôle de bande tampon vis-à-vis de la Zone de protection spéciale et de la Zone Spéciale de Conservation situées juste au Sud.

A noter, qu'aucune espèce d'oiseau ayant justifié la désignation du site n'y a été observée.



Pyrole à feuilles rondes  
(*Pyrola rotundifolia*)

### La Zone 2AU – Sud de l'Eco-quartier

Cet ensemble est notamment composé de prairies (pâturées ou de fauche), de quelques mares (avec présence d'amphibiens : Grenouille verte...) et de fossés (reproduction de *Coenagrion scitulum*, l'Agrion mignon).

Les prairies sur la partie 2AU sont notamment utilisées comme habitat de reproduction par le Tarier pâtre (*Saxicola torquata*) et le Pipit farlouse (*Anthus pratensis*).

### La partie Sud de la zone 1AU de la rue du Communal

Situé au Nord-Ouest de Merlimont-village, cet ensemble est une continuité de prairies, de friches, de mares, de bandes boisées, juste en arrière des systèmes dunaires du site du Communal.

Cet espace constitue une zone tampon entre les milieux naturels des sites Natura 2000 et les secteurs urbanisés.

La proximité des sites Natura 2000 et la qualité relative des milieux présents lui donnent les caractéristiques d'un secteur de chasse ponctuel par certaines espèces de la Directive Oiseaux (Engoulevent d'Europe, Bondrée apivore), potentiellement nicheurs sur le site Natura 2000 voisin.



### La zone 1AU de l'arrière de Leroy-Merlin (zones proches du site Natura 2000)

Composé de prairies de fauche, de boisements et de quelques "jardins", cet ensemble constitue une importante bande tampon entre les zones industrielles et le site Natura 2000. On y note la présence en quantité importante de déchets (notamment plastiques) qui sont stoppés par les zones boisées.

La présence de quelques mares est également favorable aux amphibiens (Triton ponctué, *Lissotriton vulgaris* notamment).

Les prairies ont les caractéristiques d'une zone de chasse potentielle pour la Bondrée apivore.



### La zone 2AU (rue Saint-Josse)

Composé de milieux humides (mares, plans d'eau de chasse, mégaphorbiaie, fossés...), de prairies, de boisements, de zones de "jardins", cet ensemble constitue un ensemble remarquable sur le plan écologique, notamment dans la partie la plus à l'Est, près de la zone des marais (voire en constituant le début).

Le secteur le plus à l'Est compte notamment un fossé et une mégaphorbiaie associée (le long du chemin), une mare de chasse de grand intérêt écologique, une mare en voie d'atterrissement (colonisée par *Carex nigra*) au sein d'une mégaphorbiaie et des boisements d'origine plus ou moins spontanée qui présentent un intérêt intrinsèque élevé : la mare de chasse compte plusieurs espèces végétales d'intérêt patrimonial telles que la Baldellie fausse renoncule (*Baldellia ranunculoides*, **espèce protégée**), l'Hydrocotyle commune (*Hydrocotyle vulgaris*), la Laïche verdoyante (*Carex viridula*)... des espèces d'oiseaux ayant justifié la désignation du site des marais de Balançon (Vanneau huppé et Aigrette garzette) et des espèces patrimoniales tels que le Chevalier gambette (*Tringa totanus*), la Bouscarle de Cetti

(*Cettia cetti*), le Phragmite des joncs (*Acrocephalus schoenobaenus*) et la Rousserolle effarvate (*Acrocephalus scirpaceus*).

A ces espèces s'ajoutent les amphibiens, avec notamment la Grenouille verte.

Le reste du secteur est composé essentiellement de prairies, avec quelques alignements d'arbres têtards qui constituent le prolongement "naturel" des zones de marais. L'exploitation intensive dont elles font l'objet limite leur intérêt en terme de diversité floristique. Néanmoins, elles conservent des potentialités de restauration intéressante. Dès leur abandon, ces espaces évoluent vers des végétations de type "mégaphorbiaie". Elles ont pour la plupart un caractère hygrophile marqué.



Mare de chasse



Baldellie fausse renoncule  
(*Baldellia ranunculoides*)



Prairie pâturée et fossé



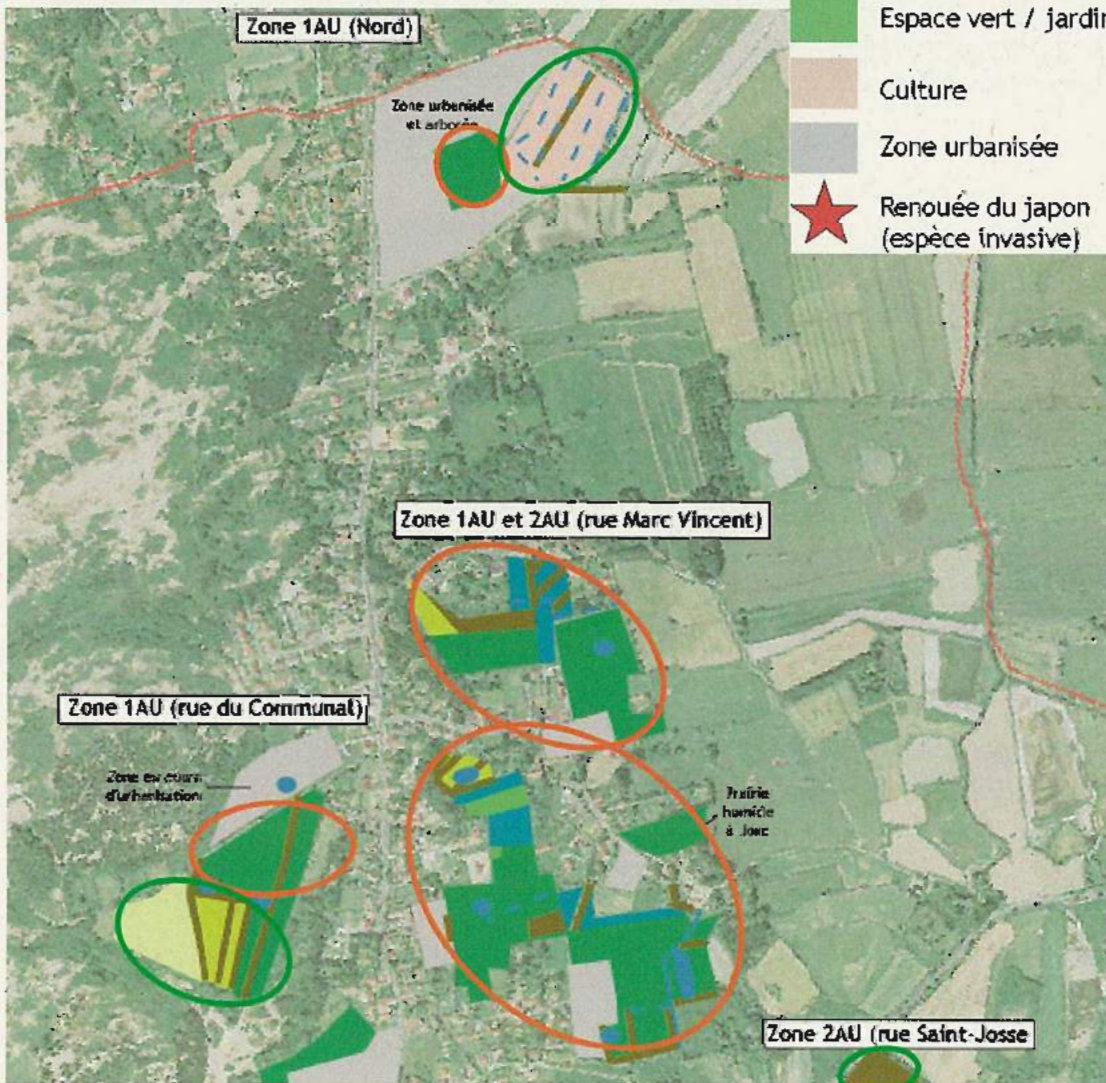
Arbres têtards

Dès 2009, cette partie a été déclassée en zone naturelle au PLU. Seule reste en Uda l'arrière d'une partie des parcelles à l'arrière des entreprises.

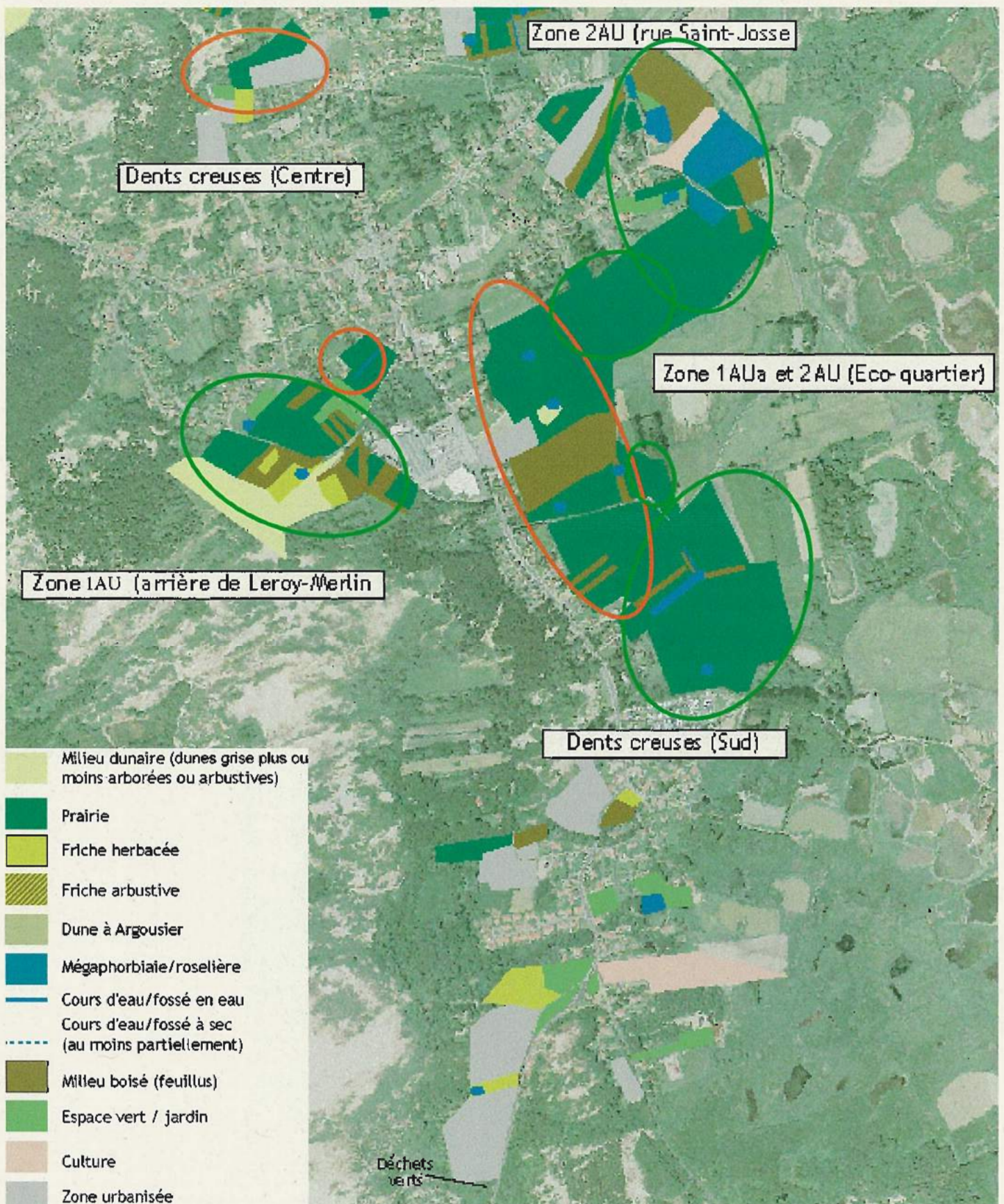
Cartographie des habitats naturels – Merlimont-Village – partie Nord (ALFA, 2009)



- Milieu dunaire (dunes grise plus ou moins arborées ou arbustives)
- Prairie
- Friche herbacée
- Friche arbustive
- Dune à Argousier
- Mégaphorbiaie/roselière
- Cours d'eau/fossé en eau
- Cours d'eau/fossé à sec (au moins partiellement)
- Milieu boisé (feuillus)
- Espace vert / jardin
- Culture
- Zone urbanisée
- Renouée du japon (espèce invasive)



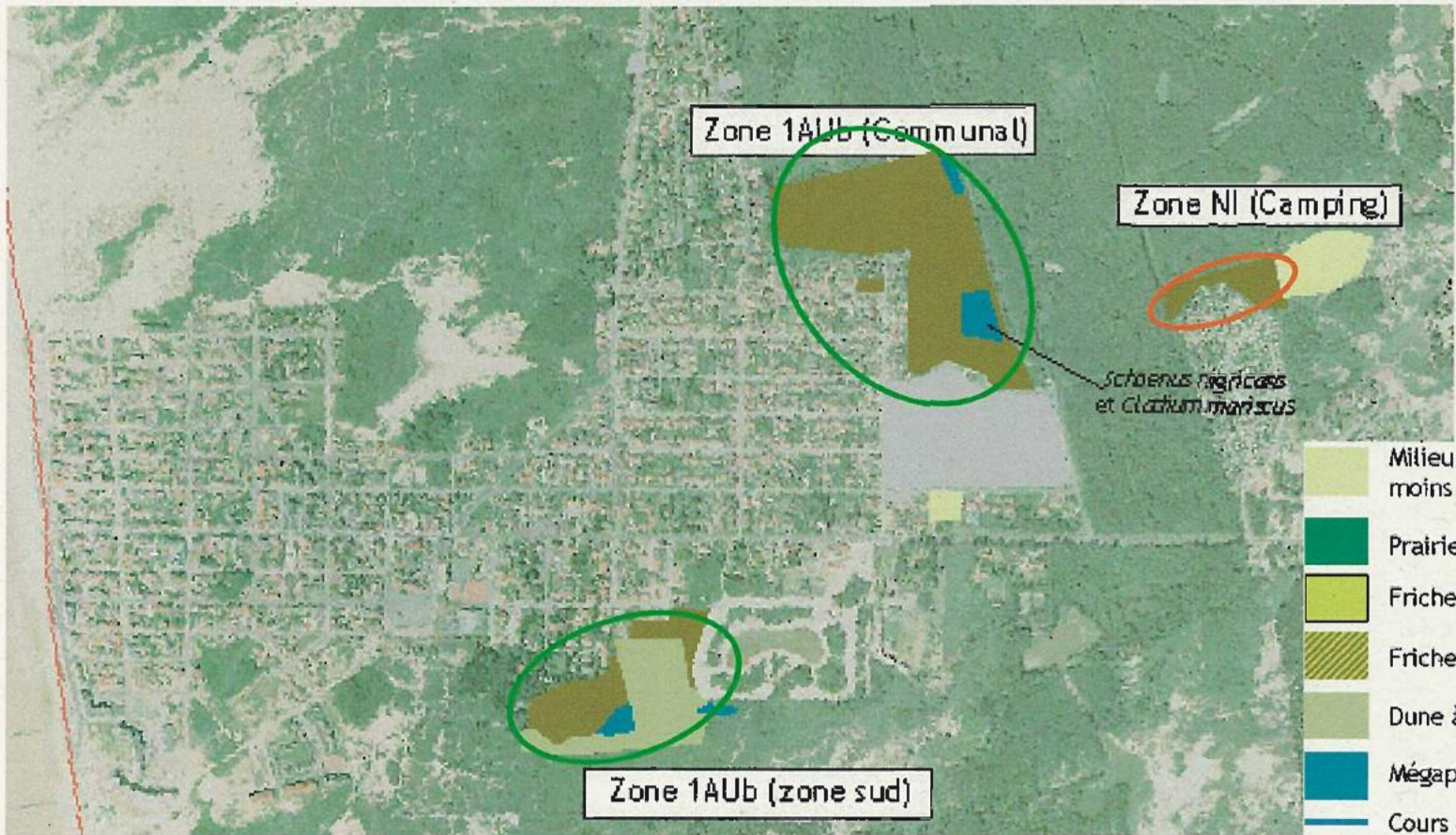
- Zone urbanisable
- Zone déclassée en zone naturelle ou agricole





- Milieu dunaire (dunes grise plus ou moins arborées ou arbustives)
- Prairie
- Friche herbacée
- Friche arbustive
- Dune à Argousier
- Mégaphorbiaie/roselière
- Cours d'eau/fossé en eau
- Cours d'eau/fossé à sec (au moins partiellement)
- Milieu boisé (feuillus)
- Espace vert / jardin
- Culture
- Zone urbanisée
- ★ Renouée du japon (espèce invasive)

Zone urbanisable

Zone déclassée en zone naturelle ou agricole



 Zone déclassée en zone naturelle ou agricole  
 Zone urbanisable

-  Milieu dunaire (dunes grise plus ou moins arborées ou arbustives)
-  Prairie
-  Friche herbacée
-  Friche arbustive
-  Dune à Argousier
-  Mégaphorbiaie/roselière
-  Cours d'eau/fossé en eau
-  Cours d'eau/fossé à sec (au moins partiellement)
-  Milieu boisé (feuillus)
-  Espace vert / jardin
-  Culture
-  Zone urbanisée
-  Renouée du japon (espèce invasive)

## **VI. Espèces d'oiseaux et autres espèces animales d'intérêt patrimonial observées sur les zones où la révision du PLU a des effets potentiels (données ALFA, 2010)**

Les inventaires ont été réalisés en fin de période hivernale (mars 2009) et début de printemps (avril-mai 2009). Cette période permet d'appréhender les populations hivernantes, les espèces sédentaires comme le Pic noir et les premiers migrateurs et nicheurs.

L'inventaire aboutit donc à une liste non exhaustive des espèces présentes. Les inventaires se sont concentrés sur les secteurs où la révision du Plan local d'Urbanisme entraînera un changement d'occupation du sol et par conséquent un effet potentiel sur la faune et la flore.

Pour la faune, le territoire communal peut être "découpé" en plusieurs secteurs fonctionnels. Ils sont regroupés comme suit pour l'analyse faunistique (voir carte page précédente) :

- La zone UD au Nord-Est
- La zone NI au Nord
- la zone 2AU et 1AU (rue Marc Vincent), la zone 1AU (rue du Communal) et les dents creuses au centre
- La zone 2AU (rue Saint-Josse) et les zones 1AUa et 2AU – Eco-quartier
- la zone 1AU (arrière de Leroy-Merlin)
- La zone NI (camping), la zone 1AUb (Communal) et les dents creuses au Nord du Communal
- La zone 1AUb sur les dunes de Merlimont (Zone Sud), les dents creuses de Merlimont-Plage et la zone UB (Merlimont-Plage)

### **La zone UD au Nord-Est**

Cette zone présente un intérêt faible pour l'avifaune et la faune de manière générale, en dehors des quelques fossés qui peuvent être utilisés comme voie de déplacement par la petite faune (amphibiens notamment).

Aucune espèce d'oiseau ayant justifié la désignation du site du marais de Balançon n'exploite ce secteur de manière importante.

A noter que cette entité constitue une bande tampon vis-à-vis des zones urbanisées.

### **La zone NI au Nord**

Très enclavée dans les secteurs urbanisés, cet espace ne permet que la présence d'espèces d'oiseaux supportant (ou recherchant) la proximité de l'Homme.

Ce secteur n'est par conséquent pas attractif pour les espèces ayant justifié la désignation des sites du Marais de Balançon et du Communal de Merlimont.

### **La zone 2AU et 1AU (rue Marc Vincent), la zone 1AU (rue du Communal) et les dents creuses au centre**

Coupés en deux parties par l'urbanisation, ces secteurs présentent néanmoins des aspects proches par la nature de leurs habitats naturels.

Aucune espèce ayant justifié la désignation des sites du Communal de Merlimont et du Marais de Balançon n'a été observée.

**28 espèces d'oiseaux** y ont été observées, la plupart étant associées aux milieux bocagers.

La partie plus proche du marais de Balançon est enclavée dans les secteurs urbanisés, ce qui limite les potentialités d'exploitation par les oiseaux visés par la Directive.

A noter que les mares de ce secteur sont exploitées de manière importante par les amphibiens pour leur reproduction. Y ont été recensés les Tritons alpestres, palmés et ponctués et la

Grenouille verte. Ce secteur présente donc un intérêt en termes d'échange de populations d'amphibiens entre le Communal de Merlimont et les Marais de Balançon.

A noter également la présence du Chevreuil (*Capreolus capreolus*), aux abords du Communal de Merlimont.

Le Grillon champêtre (*Gryllus campestris*), espèce déterminante pour la modernisation des ZNIEFF, est également présent dans certaines prairies proches du Communal. A noter que l'espèce est également présente dans les bandes engazonnées le long des axes routiers de la commune pour peu que l'entretien n'y soit pas trop intensif.

#### **La zones 1AUa – Eco-quartier**

**34 espèces d'oiseaux** fréquentent ce secteur (sur la base de l'inventaire réalisé en 2009).

Ce secteur présente également un intérêt pour les odonates, avec certains fossés qui permettent la reproduction et ou l'alimentation de *Coenagrion scitulum*, *C.puella*, *Pyrrhosoma nymphula*, *Libellula depressa*, *Anax imperator*, *Enallagma cyathigerum*, *Ischnura elegans*.

La diversité des milieux, avec localement des milieux plus secs, est également favorable aux lépidoptères et orthoptères. S'y rencontrent notamment le Collier de corail (*Aricia agestis*) et le Grillon champêtre, deux espèces déterminantes pour la modernisation des ZNIEFF.

Ces milieux constituent pour partie un prolongement naturel du Marais de Balançon, jouant le rôle d'une bande tampon entre le Marais de Balançon et les zones urbanisées.

Deux "coupures" vertes dans l'urbanisation permettent des échanges entre les Dunes de Merlimont et le Marais de Balançon. Ces dernières ne sont cependant plus très fonctionnelles, pour l'une, il s'agit d'un jardin très arboré, pour la seconde d'une prairie en passe d'être urbanisée.

#### **La zone 1AU (arrière de Leroy-Merlin)**

Entité de faible surface, ce secteur est réduit à des zones prairiales et des "jardins" au sein des secteurs urbanisés et industrialisés.

La proximité des activités humaines rend le site peu attractif pour les espèces ayant justifié la désignation du site.

#### **La zone NI (camping)**

"Dépendante" d'un point de vue écologique du secteur du Communal, cette zone abrite une avifaune essentiellement forestière.

Les abords immédiats du camping sont fréquentés essentiellement par des espèces supportant la proximité de l'Homme.

Aucune des espèces ayant justifié la désignation du site n'a été observée sur cette zone, la proximité des habitations rend ces secteurs peu attractifs pour l'avifaune.

Les espèces telles que la Bondrée apivore ou le Pic noir ne la fréquentent pas.

#### **La zone 1AUb sur les dunes de Merlimont (Zone Sud de Merlimont-plage)**

La zone 1AUb est essentiellement composée de milieux boisés ou arbustifs, les passereaux inféodés à ces milieux y sont le groupe le plus représenté. La trop grande proximité des activités humaines empêche la présence des espèces les plus farouches, et notamment les espèces ayant justifié la désignation du site d'intérêt communautaire.

Famille	Genre	Espèce	Nom français						Protection Nationale	Réglementation Chasse	Berne	Bonn	Washington	Espèces déterminantes pour la modernisation des ZNIEFF	Observations par secteur			
															Merlimont village	Ecoquartier	Merlimont Sud	
Ardéidés	<i>Ardea</i>	<i>cinerea</i>	Héron cendré															
Anatidés	<i>Anas</i>	<i>platyrhynchos</i>	Canard colvert	OII/1, OIII/1										X	X	X		
Falconidés	<i>Falco</i>	<i>tinnunculus</i>	Faucon crécerelle						No.1	Ch	B3	b2	W2, C1			X	X	
Phasianidés	<i>Phasianus</i>	<i>colchicus</i>	Faisan de Colchide	OII/1, OIII/1						Ch	B3					X	X	X
Rallidés	<i>Gallinula</i>	<i>chloropus</i>	Gallinule poule-d'eau	OII/2						Ch	B3					X	X	X
Scolopacidés	<i>Tringa</i>	<i>glareola</i>	Chevalier sylvain	O1							B2	b2					X	
Columbidés	<i>Columba</i>	<i>palumbus</i>	Pigeon ramier	OII/1, OIII/1			DD			Ch, Nu						X	X	
Columbidés	<i>Siretopelia</i>	<i>decaocto</i>	Tourterelle turque	OII/2						Ch	B3					X	X	
Picidés	<i>Dendrocopos</i>	<i>major</i>	Pic épeiche						No.1		B2					X		
Picidés	<i>Picus</i>	<i>viridis</i>	Pic vert					En déclin	No.1		B2					X		X
Apodidés	<i>Apus</i>	<i>apus</i>	Martinet noir						No.1		B3							
Hirundinidés	<i>Hirundo</i>	<i>rustica</i>	Hirondelle rustique					En déclin	No.1		B2					X	X	
Motacillidés	<i>Anthus</i>	<i>trivialis</i>	Pipit des arbres					En déclin	No.1		B2							X
Motacillidés	<i>Anthus</i>	<i>pratensis</i>	Pipit farlouse		VU				No.1		B2						X	
Motacillidés	<i>Motacilla</i>	<i>alba alba</i>	Bergeronnette grise						No.1		B2						X	X
Turdidés	<i>Eritacus</i>	<i>rubicula</i>	Rougegorge familier						No.1		B2					X	X	X
Turdidés	<i>Luscinia</i>	<i>megarhynchos</i>	Rossignol philomèle						No.1		B2						X	X
Turdidés	<i>Phoenicurus</i>	<i>ochruros</i>	Rougequeue noir						No.1		B2							
Turdidés	<i>Turdus</i>	<i>merula</i>	Merle noir	OII/2						Ch	B3					X	X	X
Turdidés	<i>Turdus</i>	<i> pilaris</i>	Grive litorne	OII/2						Ch	B3			X		X	X	
Turdidés	<i>Turdus</i>	<i>philomelos</i>	Grive muscienne	OII/2						Ch	B3					X	X	X
Turdidés	<i>Turdus</i>	<i>tiliacus</i>	Grive mauvis	OII/2			DD			Ch	B3						X	
Turdidés	<i>Turdus</i>	<i>viscivorus</i>	Grive draine	OII/2						Ch	B3					X		
Sylviidés	<i>Cettia</i>	<i>cetti</i>	Bouscarle de Cetti					Vulnérable	No.1		B2			X		X		
Sylviidés	<i>Hippolais</i>	<i>polyglotta</i>	Hypolais polyglotte						No.1		B2						X	
Sylviidés	<i>Sylvia</i>	<i>borin</i>	Fauvette des jardins						No.1		B2					X	X	X
Sylviidés	<i>Sylvia</i>	<i>communis</i>	Fauvette grisette		NT				No.1		B2					X		X
Sylviidés	<i>Sylvia</i>	<i>atricapilla</i>	Fauvette à tête noire						No.1		B2					X	X	X
Sylviidés	<i>Phylloscopus</i>	<i>collybita</i>	Pouillot véloce						No.1		B2					X	X	X
Sylviidés	<i>Phylloscopus</i>	<i>trochilus</i>	Pouillot fitis		NT				No.1		B2					X	X	X
Sylviidés	<i>Regulus</i>	<i>regulus</i>	Roitelet huppé						No.1		B2					X		X
Muscicapidés	<i>Muscicapa</i>	<i>striata</i>	Gobemouche gris		VU			En déclin	No.1		B2	b2						X
Certhiidés	<i>Certhia</i>	<i>brachydactyla</i>	Grimpereau des jardins						No.1		B2					X	X	X
Troglodytidés	<i>Troglodytes</i>	<i>troglodytes</i>	Troglodyte mignon						No.1		B2					X	X	X
Aegithalidés	<i>Aegithalos</i>	<i>caudatus</i>	Mésange à longue queue						No.1		B3						X	X
Paridés	<i>Parus</i>	<i>caeruleus</i>	Mésange bleue						No.1		B2					X	X	
Paridés	<i>Parus</i>	<i>major</i>	Mésange charbonnière						No.1		B2					X	X	X
Paridés	<i>Parus</i>	<i> cristatus</i>	Mésange huppée						No.1		B2							X
Sittidés	<i>Sitta</i>	<i>europaea</i>	Sittelle torchepot						No.1		B2					X		
Corvidés	<i>Pica</i>	<i>pica</i>	Pic bavarde	OII/2						Ch, Nu							X	X
Corvidés	<i>Garrulus</i>	<i> glandarius</i>	Geai des chênes	OII/2						Ch, Nu								
Sturnidés	<i>Sturnus</i>	<i>vulgaris</i>	Etourneau sansonnet	OII/2			stable ou en progression			Ch, Nu							X	X
Passéridés	<i>Passer</i>	<i>domesticus</i>	Moineau domestique														X	X
Prunellidés	<i>Prunella</i>	<i> modularis</i>	Accenteur mouchet						No.1		B2					X	X	X
Fringillidés	<i>Fringilla</i>	<i>coelebs</i>	Pinson des arbres						No.1		B3					X	X	X
Fringillidés	<i>Serinus</i>	<i>serinus</i>	Serin cini						No.1		B2						X	X
Fringillidés	<i>Carduelis</i>	<i>chloris</i>	Verdier d'Europe						No.1		B2						X	X
Fringillidés	<i>Carduelis</i>	<i>carduelis</i>	Chardonneret élégant						No.1		B2					X	X	
Fringillidés	<i>Carduelis</i>	<i> cannabina</i>	Linotte mélodieuse		VU				No.1		B2					X		X
Fringillidés	<i>Pyrrhula</i>	<i>pyrrhula</i>	Bouvreuil pivoine		VU				No.1		B3							X
Emberizidés	<i>Emberiza</i>	<i> citrinella</i>	Bruant jaune		NT			En déclin	No.1		B2						X	

En gras : espèce d'intérêt patrimonial au niveau régional

## VII. Espèces végétales d'intérêt patrimonial observées sur les parcelles proposées en révision de zonage du PLU (données ALFA, compilation 2010)

Les prospections de 2009 par le Bureau d'études ont été réalisées en avril et mai. La plupart des espèces peuvent être observées à cette période, seules les espèces les plus tardives n'ont pu être inventoriées.

Parmi les espèces visées par la Directive Habitats, seul le **Liparis de Loesel** (*Liparis loeselii*) est connu sur le secteur de Merlimont et a justifié la désignation du site des "Dunes et marais arrière-littoraux de la Plaine Maritime Picarde". L'Ache rampante (*Apium repens*), présente sur des communes voisines mais inconnue sur la commune, a également été recherchée sur les zones proposées dans le cadre de la révision du PLU, sans succès.

Parmi les autres espèces patrimoniales, deux espèces protégées au niveau national sont présentes : la Pyrole à feuilles rondes (*Pyrola rotundifolia*), présente à proximité de secteurs où le PLU sera révisé (extrême-Sud de la commune – à proximité des dents creuses proposées à l'urbanisation et parcelle 1AUB sur le secteur des "Dunes de Merlimont"), et la Grande Douve (*Ranunculus lingua*) présente sur le secteur de l'Eco-quartier (au sein d'une saulaie). Deux espèces protégées au niveau régional ont également été recensées sur le secteur de l'Eco-quartier (au sein d'une saulaie), *Valeriana dioica* et *Menyanthes trifoliata*.

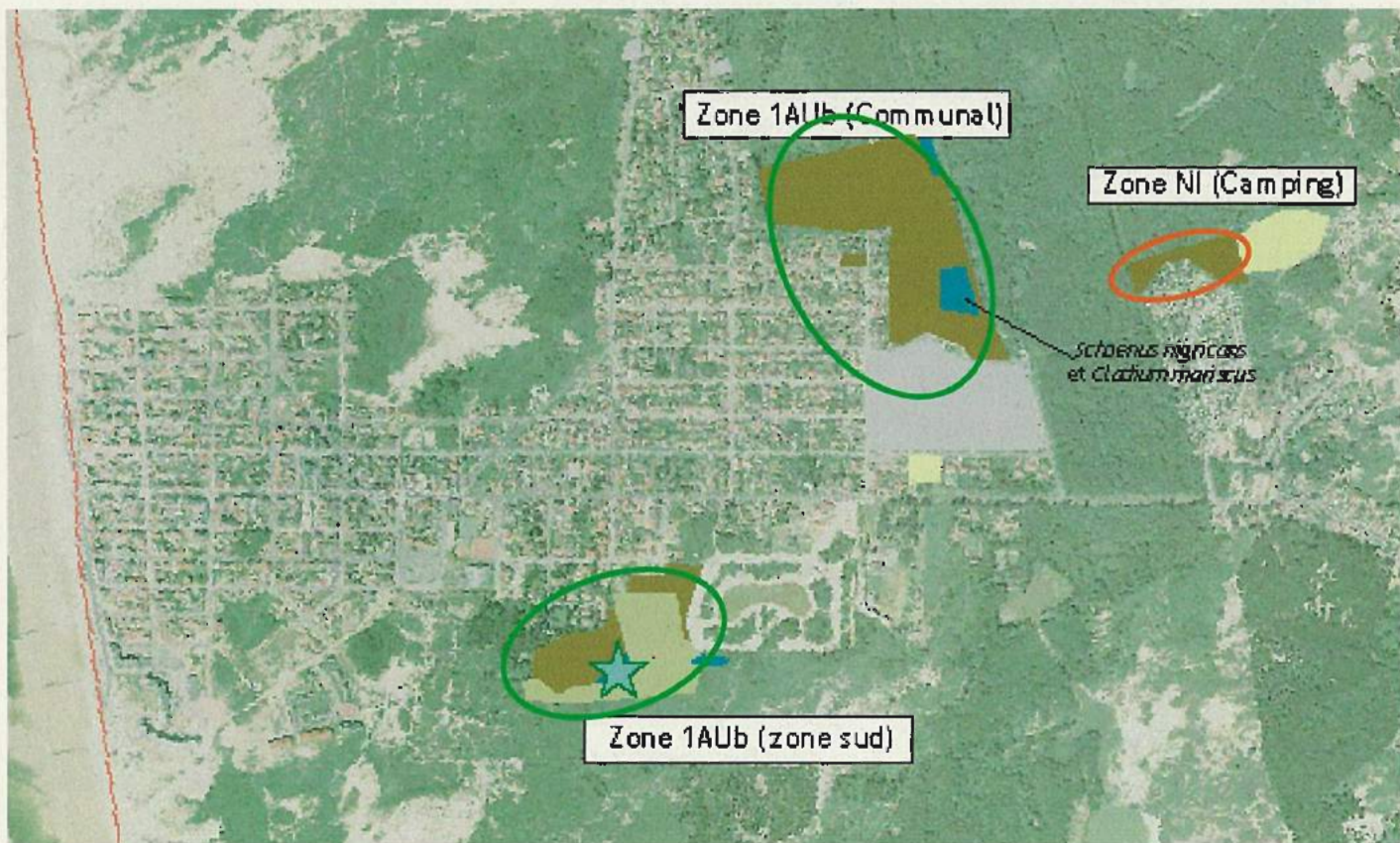
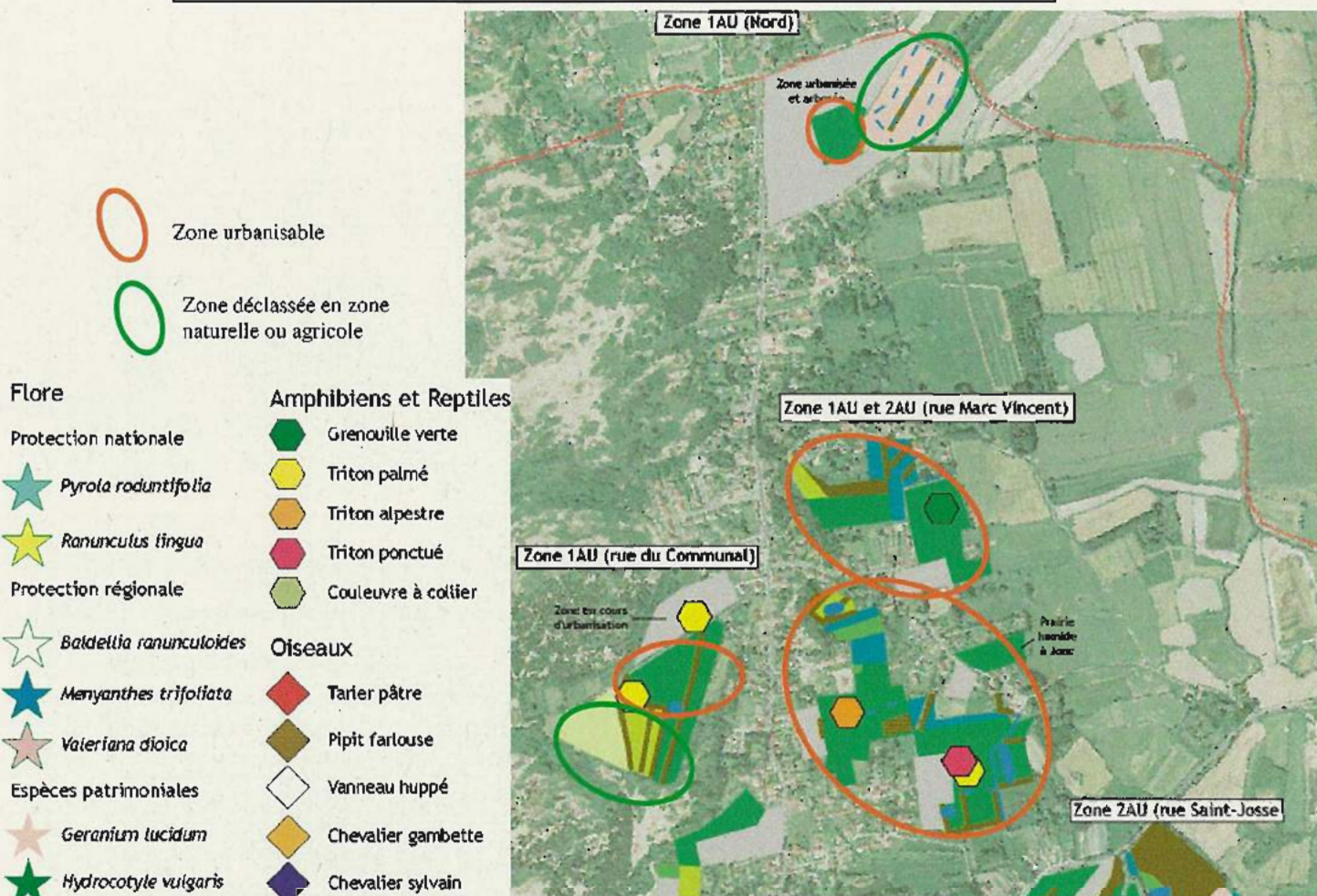
A ces espèces protégées réglementairement, s'ajoutent des espèces menacées ou rares en Nord-Pas-de-Calais qui présentent à ce titre un intérêt patrimonial.

Le tableau ci-dessous reprend la liste des espèces considérées comme patrimoniales et leur statut :

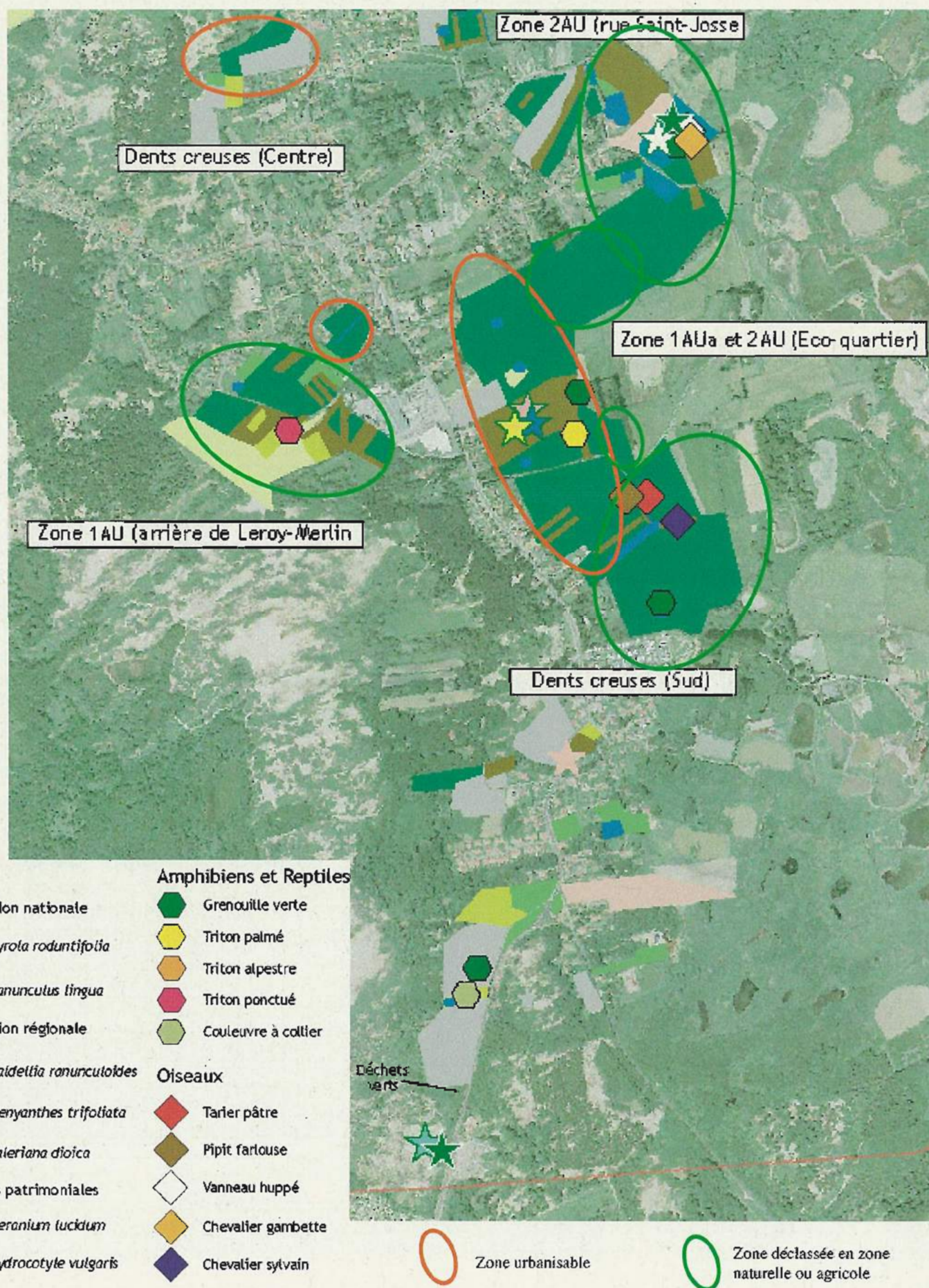
FAMILLE	TAXON	Nom commun	Rareté Nord-Pas-de-Calais	Menace Nord-Pas-de-Calais	Statut Nord-Pas-de-Calais	Législation	Liste rouge	Espèce patrimoniale Nord-Pas-de-Calais	Espèce déterminante pour la modernisation des ZNIEFF
PYROLACEAE	<i>Pyrola rotundifolia</i> L. var. <i>arenaria</i> Koch	Pyrole à feuilles rondes (var.)	R	NT	I	N1	E(V)	oui	X
RANUNCULACEAE	<i>Ranunculus lingua</i> L.	Renoncule langue	AR	VU	I(C)	N1	R	oui	X
GERANIACEAE	<i>Geranium lucidum</i> L.	Géranium luisant	RR	NT	I			oui	
POACEAE	<i>Bromus hordeaceus</i> L. subsp. <i>thominei</i> (Hardouin) Br.-Bl.	Brome des dunes	R	NT	I			oui	X
POACEAE	<i>Corynephorus canescens</i> (L.) Beauv.	Corynéphore blanchâtre	R	NT	I			oui	X
THYMELAEACEAE	<i>Daphne laureola</i> L.	Daphné lauréote	R	NT	I(SC)			oui	X
CYPERACEAE	<i>Carex nigra</i> (L.) Reichard	Laïche noire	AR	NT	I			oui	
APIACEAE	<i>Hydrocotyle vulgaris</i> L.	Hydrocotyle commune	AR	NT	I			oui	
VALERIANACEAE	<i>Valeriana dioica</i> L.	Valériane dioïque	AR	VU	I	R1	R	oui	X
MENYANTHACEAE	<i>Menyanthes trifoliata</i> L.	Méyanthe trèfle-d'eau	R	EN	I	R1	R	oui	X

La carte page suivante permet de localiser les stations d'espèces végétales patrimoniales.

# Localisation des espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial



Localisation des espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial



## **BILAN**

En l'état actuel du projet de révision du PLU de Merlimont, le changement d'affectation du sol et les travaux associés, sont susceptibles d'affecter les habitats et espèces cités ci-dessous à des degrés différents par les travaux et aménagements :

### **Espèces et habitats concernés par le projet**

#### **Espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire :**

**Aucune des espèces d'oiseaux ayant justifié la désignation du site ne sera affectée de façon notable par le projet de révision de PLU.**

En effet, le projet de révision de PLU a évité de manière prioritaire les zones qui paraissent à enjeu d'un point de vue écologique. Ne sont donc susceptibles d'être affectés que des habitats d'espèces marginaux (faible surface, présence d'habitats plus intéressants à proximité...), tels que des zones de reproduction pour un petit nombre de couples (espèces les moins exigeantes et non visées par la Directive Oiseaux) ou des territoires de chasse potentiels pour des espèces telles que les rapaces ou les échassiers, pour lesquels les inventaires de 2009 n'ont pas mis en évidence d'exploitation par les individus.

Afin d'évaluer les impacts potentiels, deux types d'effets sont pris en considération :

- la phase de travaux qui se traduit notamment par la circulation d'engins, un bruit important, des risques de pollutions et de dépôts de déchets...
- les effets directement liés à l'urbanisation des parcelles :
  - diminution des surfaces d'habitats naturels ou semi-naturels
  - risques liés au devenir des eaux usées et eaux de pluies, risque de banalisation des espaces périphériques (déchets verts ou d'origine anthropique)
  - mise en place de voies de déplacements doux
  - mise en place de moyens de découverte des milieux naturels (avec comme effets potentiels un plus fort dérangement, un piétinement possible de certains habitats voire la perturbation de certaines continuités écologiques) ...

Le tableau ci-après permet de dresser un bilan des espèces présentes sur les zones déclassées en zone naturelle ou agricole lors de la dernière révision du PLU. Les zones encore urbanisables au nouveau projet de révision de PLU ne paraissent pas favorables aux espèces ayant justifié la désignation des sites. Aucune n'y a été observée et la proximité des habitations rend peu probable l'utilisation importante des zones par ces espèces.

**Liste des espèces d'oiseaux présentes sur les parcelles  
déclassées en zone naturelle ou agricole , par secteur (ALFA, 2010)**

Zones	Présence avérée sur une zone proposée pour une révision du PLU	Présence potentielle sur une zone proposée pour une révision du PLU
Rue Saint-Josse	Aigrette garzette ( <i>Egretta garzetta</i> )	
		Avocette élégante ( <i>Recurvirostra avosetta</i> )
		Chevalier sylvain ( <i>Tringa glareola</i> )
		Cigogne blanche ( <i>Ciconia ciconia</i> )
		Combattant varié ( <i>Philomachus pugnax</i> )
		Echasse blanche ( <i>Himantopus himantopus</i> )
		Grande Aigrette ( <i>Egretta alba</i> )
		Hibou des marais ( <i>Asio flammeus</i> )
		Martin pêcheur d'Europe ( <i>Alcedo atthis</i> )
		Spatule blanche ( <i>Platalea leucorodia</i> )
		Barge à queue noire ( <i>Limosa limosa</i> )
		Canard pilet ( <i>Anas acuta</i> )
		Sarcelle d'été ( <i>Anas querquedula</i> )
		Sarcelle d'hiver ( <i>Anas crecca</i> )
		Gorge bleue à miroir ( <i>Luscinia svecica</i> )
		Bécassine des marais ( <i>Gallinago gallinago</i> )
		Vanneau huppé ( <i>Vanellus vanellus</i> )
Arrière de Leroy-Merlin (partie proche du site Natura 2000)		Bondrée apivore ( <i>Pernis apivorus</i> )
		Busard cendré ( <i>Circus pygargus</i> )
		Busard des roseaux ( <i>Circus aeruginosus</i> )
		Busard Saint-Martin ( <i>Circus cyaneus</i> )
		Butor étoilé ( <i>Botaurus stellaris</i> )
		Faucon émerillon ( <i>Falco columbarius</i> )
		Faucon pèlerin ( <i>Falco peregrinus</i> )
		Milan royal ( <i>Milvus milvus</i> )
		Engoulevent d'Europe ( <i>Caprimulgus europaeus</i> )

Zones	Présence avérée sur une zone proposée pour une révision du PLU	Présence potentielle sur une zone proposée pour une révision du PLU
Rue du Communal (partie proche du site Natura 2000)		Bondrée apivore ( <i>Pernis apivorus</i> )
		Busard cendré ( <i>Circus pygargus</i> )
		Busard des roseaux ( <i>Circus aeruginosus</i> )
		Busard Saint-Martin ( <i>Circus cyaneus</i> )
		Butor étoilé ( <i>Botaurus stellaris</i> )
		Faucon émerillon ( <i>Falco columbarius</i> )
		Faucon pèlerin ( <i>Falco peregrinus</i> )
		Milan royal ( <i>Milvus milvus</i> )
		Engoulevent d'Europe ( <i>Caprimulgus europaeus</i> )
Zone 2AU (proche de l'Eco-quartier)	Chevalier sylvain ( <i>Tringa glareola</i> )	
		Bondrée apivore ( <i>Pernis apivorus</i> )
		Busard cendré ( <i>Circus pygargus</i> )
		Busard des roseaux ( <i>Circus aeruginosus</i> )
		Busard Saint-Martin ( <i>Circus cyaneus</i> )
		Butor étoilé ( <i>Botaurus stellaris</i> )
		Faucon émerillon ( <i>Falco columbarius</i> )
		Faucon pèlerin ( <i>Falco peregrinus</i> )
		Milan royal ( <i>Milvus milvus</i> )
Parcelle 1AUb du Communal		Pic noir ( <i>Dryocopus martius</i> )

## Habitats naturels d'intérêt communautaire :

Plusieurs habitats d'intérêt communautaire sont situés sur la zone où une révision de PLU est prévue. Il s'agit des habitats suivants :

Habitat d'intérêt communautaire (* : habitat prioritaire)				Zones urbanisables						Zones déclassées en zone naturelle ou agricole		
				La zone NI (camping)	Les dents creuses au Sud	La zone 2AU et 1AU (rue Marc Vincent)	La zone 1AU (rue du Communal)	Ecoquartier	Arrière de Leroy-Merlin	La zone 2AU (rue Saint-Josse)	La zone 1AUb (Communal)	La zone 1AUb sur les dunes de Merlimont (Zone Sud)
Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale	X		X	x	x						x	
Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou <i>Hydrocharition</i>	X	X	X		x	x	x	x		x		
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin		X			x	x		x		x		
Prairies maigres de fauche de basse altitude		X				x	x	x	x			
Habitats d'intérêt communautaires présents sur les sites Natura 2000 mais non affectés par la révision du PLU												
Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)*	X	X	X	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (dunes blanches)	X		X	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Dépressions humides intradunales	X		X	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Dunes mobiles embryonnaires	X		X	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Dunes à <i>Hippophae rhamnoides</i>	X		X	/	/	/	/	/	/	/	/	x
Dunes à <i>Salix repens ssp. argentea</i> ( <i>Salicion arenariae</i> )	X		X	/	/	/	/	/	/	/	/	x
Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara spp.</i>	X		X	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou du <i>Isoëto-Nanojuncetea</i>	X	X	X	/	/	/	/	/	/	x	/	/
Végétation annuelle des laissés de mer	X		X	/	/	/	/	/	/	/	/	/

### Autres espèces animales d'intérêt communautaire :

Aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été observée, néanmoins plusieurs habitats sont potentiellement favorables à certaines espèces d'intérêt communautaire connues sur le site FR3100481.

Certaines mares sont potentiellement favorables au **Triton crêté**, notamment celles à proximité des boisements (la zone 2AU et 1AU - rue Marc Vincent, la zone 1AU - rue du Communal, les dents creuses au Sud). On notera toutefois que l'espèce trouve de nombreuses autres mares sur les sites d'intérêt communautaire ou sur les zones déclassées en zone naturelle ou agricole.

Les zones potentiellement urbanisables ne sont en revanche pas favorables à la présence de *Vertigo moulinsiana* et *Vertigo angustior*. Les quelques zones potentiellement favorables ont été déclassées au cours de cette expertise.

Trois autres espèces de tritons sont présents sur la commune. Ils ne sont pas en annexe II de la Directive Habitat mais présentent un intérêt patrimonial.

TAXON	Nom commun			Zones urbanisables					Zones déclassées en zone naturelle ou agricole			
				La zone NI (camping)	Les dents creuses au Sud	La zone 2AU et 1AU (rue Marc Vincent)	La zone 1AU (rue du Communal)	Eco-quartier	Arrière de Leroy-Merlin	La zone 2AU (rue Saint-Josse)	La zone 1AUb (Communal)	La zone 1AUb sur les dunes de Merlimont (Zone Sud).
<i>Triturus cristatus</i>	Triton crêté	x	x		pot	pot	pot	pot			pot	
<i>Vertigo moulinsiana</i>	/	x	x							pot		
<i>Vertigo angustior</i>	/	x	x		pot							pot
<i>Lissotriton vulgaris</i>	Triton ponctué	x				x						
<i>Lissotriton helveticus</i>	Triton palmé	x				x	x	x				
<i>Ichthyosaura alpestris</i>	Triton alpestre	x				x						
<i>Natrix natrix</i>	Couleuvre à collier				x							

## Espèces végétales d'intérêt communautaire :

Aucune espèce végétale d'intérêt communautaire ne sera affectée de façon notable : aucun habitat potentiel ne sera affecté par la révision du PLU.

En revanche, plusieurs espèces d'intérêt patrimonial (voir tableau ci après) sont susceptibles d'être affectées par la révision du PLU et l'urbanisation ou l'entretien plus intensif qui en suivrait :

- destruction de stations de *Geranium lucidum*
- dégradation de stations de *Pyrola rotundifolia* et *Hydrocotyle vulgaris* par modification de la fréquentation de certains secteurs (partie Sud de la commune)
- le projet de révision prévoit la protection des stations de *Valeriana dioica*, de *Menyanthes trifoliata* et de *Ranunculus lingua*

FAMILLE	TAXON	Nom commun			Zones urbanisables					Zones déclassées en zone naturelle ou agricole			
					La zone NI (camping)	Les dents creuses au Sud	La zone 2AU et 1AU (rue Marc Vincent)	La zone 1AU (rue du Communal)	Ecoquartier (espace vert protégée)	Arrière de Leroy-Merlin	La zone 1AUB sur les dunes de Merimont (Zone Sud)	La zone 1AUB (Communal)	La zone 2AU (rue Saint-Josse)
PYROLACEAE	<i>Pyrola rotundifolia</i> <i>L. var. arenaria</i> Koch	Pyrole à feuilles rondes	x	x		x					x		
RANUNCULACEAE	<i>Ranunculus lingua</i> L.	Renoncule langue	x	x					x				
MENYANTHACEAE	<i>Menyanthes trifoliata</i> L.	Ményanthe trèfle-d'eau	x	x					x				
ALISMATACEAE	<i>Baldellia ranunculoides</i> (L.) Parl.	Baldellie fausse-renoncule	x	x									x
CYPERACEAE	<i>Schoenus nigricans</i> L.	Choin noirâtre	x	x								x	
APIACEAE	<i>Eryngium maritimum</i> L.	Panicaut maritime	x	x									
VALERIANACEAE	<i>Valeriana dioica</i> L.	Valériane dioïque	x	x					x				
CYPERACEAE	<i>Cladium mariscus</i> (L.) Pohl	Cladon marisque	x	x								x	x
GERANIACEAE	<i>Geranium lucidum</i> L.	Géranium luisant		x		x							
CYPERACEAE	<i>Carex viridula</i> Michaux	Laïche verdoyante		x									
POACEAE	<i>Bromus hordeaceus</i> L. subsp. <i>thominei</i> (Hardouin) Br.-Bl.	Brome des dunes		x									
POACEAE	<i>Corynephorus canescens</i> (L.) Beauv.	Corynéphore blanchâtre		x									
CYPERACEAE	<i>Carex nigra</i> (L.) Reichard	Laïche noire		x									x
APIACEAE	<i>Hydrocotyle vulgaris</i> L.	Hydrocotyle commune		x		x							x
PRIMULACEAE	<i>Samolus valerandi</i> L.	Samole de Valerandus		x									x
CARYOPHYLLACEAE	<i>Silene conica</i> L.	Silène conique		x									
SALICACEAE	<i>Salix repens</i> L.	Saute rampant		x		x					x		

Le tableau ci-dessous dresse le bilan de l'intérêt écologique de chaque secteur où est envisagée une évolution du zonage du PLU

Secteur concerné	Intérêt communautaire			Intérêt patrimonial		Bilan de l'intérêt écologique	
	Présence d'habitats naturels	Présence d'espèces animales	Présence d'espèces végétales	Présence d'espèces animales	Présence d'espèces végétales	Intérêt patrimonial de la zone	Rôle fonctionnel
Zone UD au Nord-Est	Non	Non (faible potentialité)	Non	Non (faible potentialité)	Non (faible potentialité)	Faible	Modéré
Zone 1AU au Nord	Non	Non (faible potentialité)	Non	Non (faible potentialité)	Non (faible potentialité)	Faible	Modéré
La zone 2AU et 1AU (rue Marc Vincent)	Oui (localisé)	Non (potentialité modérée)	Non	Oui	Non (potentialité modérée)	Modéré	Modéré
La zone 1AU (rue du Communal)	Oui (localisé)	Non (faible potentialité)	Non	Oui	Non	Modéré	Modéré
Les dents creuses au Centre	Non	Non (faible potentialité)	Non	Non (faible potentialité)	Non (faible potentialité)	Faible	Faible
Eco-quartier	Oui (localisé)	Non (potentialité modérée)	Non	Oui	Oui	Modéré (localement élevé mais préservé)	Fort
Arrière de Leroy-Merlin	Oui (localisé)	Non	Non	Non (faible potentialité)	Non	Faible	Modéré
Les dents creuses au Sud	Oui (très localisé)	Non (potentialité élevée)	Non	Oui	Oui (à proximité - zone préservée)	Faible (localement élevé mais préservé)	Fort
La zone NI (camping)	Oui	Non (faible potentialité)	Non	Non (faible potentialité)	Non (faible potentialité)	Modéré	Faible

*La notion de potentialité : les conclusions apportées ici s'appuient sur les observations de terrain, toutefois, en dehors d'études extrêmement poussées l'absence d'observation ne permet pas de conclure à l'absence de l'espèce – notamment lorsque les zones ont les caractéristiques de zones de chasse. La notion de potentialité est ici liée à la présence d'un habitat ayant ces caractéristiques mais pour lequel aucune observation de l'espèce cible n'a été réalisée.*

*On hiérarchise ici en mettant 3 niveaux de potentialités :*

- *faible potentialité : la zone peut être occupée par des espèces notamment des rapaces en chasse mais vraisemblablement par des individus de passage – la proximité des habitations et la faible surface d'habitats potentielle poussera les oiseaux locaux (nicheurs ou hivernants) à occuper des zones plus étendues, plus riches en nourriture et éloignées des zones urbanisées*
- *potentialité modérée : la zone est vraisemblablement occupée de façon ponctuelle pendant une faible période de l'année, notamment par des rapaces en chasse – les habitats sont favorables pas autant toutefois que d'autres situés à proximité*
- *potentialité élevée : la zone est vraisemblablement occupée certaines années par des espèces notamment le Triton crêté – grâce à la présence de mares, la proximité d'habitats terrestres et du site Natura 2000.*

## **VIII. Analyse des effets notables, temporaires ou permanents**

L'objectif de ce paragraphe est d'analyser les effets notables, temporaires ou permanents, que les travaux, ouvrages ou aménagements induits par la révision du PLU peuvent avoir par eux-mêmes ou en combinaison avec d'autres programmes ou projets, sur l'état de conservation des espèces et habitats qui ont justifié la désignation des sites et de leurs habitats.

Si les effets sont notables ou dommageables, pendant ou après la réalisation, sur l'état de conservation des espèces et habitats, il conviendra d'indiquer les mesures de nature à supprimer ou réduire ces effets.

Si les effets notables/dommageables persistent :

- Expliquer pourquoi c'est la seule solution satisfaisante
- Indiquer les mesures visant à compenser les effets

Pour identifier les différents effets notables que peut avoir le projet sur les sites (faune, en particulier oiseaux, habitats et flore), il convient de préciser en premier lieu les effets possibles du projet sur les sites, comparés aux informations concernant le fonctionnement des sites.

### **LES EFFETS POSSIBLES DU PROJET DE REVISION DE PLU**

Les différents effets sont détaillés par groupes ci-après. Ils prennent en considération la phase travaux et l'ensemble des effets possibles une fois les aménagements terminés sur les zones où une révision du PLU est proposée.

### VIII.1. Oiseaux

Aucune espèce d'oiseaux d'intérêt communautaire ou patrimoniale n'est entièrement dépendante d'une zone où est projetée une révision du PLU.

Aucune ne sera donc affectée de façon notable sur ces espaces (pas de destructions d'habitats indispensables à une espèce...).

L'urbanisation du secteur de l'Eco-quartier se traduirait par la perte d'une zone d'alimentation marginale pour les rapaces, échassiers et limicoles.

En effet, ce secteur déjà proche de l'urbanisation n'est pas le plus attractif pour ces espèces, comparativement aux espaces proches déclassés en zone naturelle au PLU.

L'Engoulevent d'Europe, présent dans les milieux dunaires, exploite vraisemblablement ponctuellement les milieux ouverts proches des dunes (prairies et friches).

Le nouveau projet de PLU prévoit un recul de l'urbanisation par rapport aux habitats potentiellement favorables à l'espèce. Les effets sur cette espèce sont donc quasi inexistantes par ce nouveau zonage.

Concernant les rapaces (Bondrée apivore, Busards des roseaux, Saint-Martin et cendré, et, dans une moindre mesure, Faucons émerillon et pèlerin et Milan royal), la réduction des surfaces prairiales attenantes aux zones boisées ou proches des marais contribuerait à la réduction des espaces de chasse potentiels.

Le nouveau projet de PLU permet le maintien de l'essentiel des zones ouvertes (prairies, friches) en bordure des zones boisées ou des zones humides. Sont essentiellement concernées par une urbanisation future les prairies ou friches aux abords des habitations. Ces espaces sont relativement peu favorables aux rapaces qui leur préfèrent généralement les espaces plus éloignés des zones habitées.

Le Pic noir est également nicheur sur le site des "dunes de Merlimont". La révision du PLU n'affecte que très peu les entités boisées (les dents creuses au nord du communal, zone NI du camping), les habitats du Pic noir ne sont donc pas directement menacés par le projet de révision du PLU. L'espèce ne sera donc pas affectée par la révision du PLU.

En revanche les modalités d'intervention des travaux peuvent avoir un effet plus important. La période d'intervention peut perturber les oiseaux toutefois le projet de révision de PLU prévoit de maintenir des zones tampons entre les zones urbanisables et les sites Natura 2000. Les effets potentiels de travaux même en période défavorables sont par conséquent d'autant plus réduits.

Il reste toutefois préférable de prévoir une période de travaux évitant les périodes les plus sensibles pour l'avifaune (à savoir la période de reproduction : mars à août), notamment dans les secteurs actuellement peu fréquentés.

**Effets potentiels de la révision de PLU sur les espèces d'oiseaux ayant justifié la désignation des sites Natura 2000, par secteur (ALFA, 2010)**

Zones	Présence avérée sur une zone proposée pour une révision du PLU	Présence potentielle sur une zone proposée pour une révision du PLU	Importance des effets* potentiels (version du PLU 2010)	Nature des effets potentiels du nouveau projet de PLU (2010)
Arrière de Leroy-Merlin		Bondrée apivore ( <i>Pernis apivorus</i> )	Nul	Effets nuls car les habitats sont de faibles surfaces et très proches des zones urbanisées, donc très peu exploitables par les oiseaux
		Faucon émerillon ( <i>Falco columbarius</i> )	Nul	
		Faucon pèlerin ( <i>Falco peregrinus</i> )	Nul	
		Milan royal ( <i>Milvus milvus</i> )	Nul	
		Engoulevent d'Europe ( <i>Caprimulgus europaeus</i> )	Nul	
Rue du Communal		Bondrée apivore ( <i>Pernis apivorus</i> )	Quasi-nul	Effets quasi nuls car les zones de chasse potentielles sont proches des zones urbanisées et donc très peu exploitées par les oiseaux
		Busard Saint-Martin ( <i>Circus cyaneus</i> )	Quasi-nul	
		Faucon émerillon ( <i>Falco columbarius</i> )	Quasi-nul	
		Faucon pèlerin ( <i>Falco peregrinus</i> )	Quasi-nul	
		Milan royal ( <i>Milvus milvus</i> )	Quasi-nul	
		Engoulevent d'Europe ( <i>Caprimulgus europaeus</i> )	Quasi-nul	
Eco-quartier		Chevalier sylvain ( <i>Tringa glareola</i> )	Quasi-nul	Effets réduits car les habitats potentiels sont très proches des zones urbanisées et donc très peu exploitées par les oiseaux - protection accrue du boisement humide d'intérêt patrimonial
		Bondrée apivore ( <i>Pernis apivorus</i> )	Quasi-nul	
		Busard cendré ( <i>Circus pygargus</i> )	Quasi-nul	
		Busard des roseaux ( <i>Circus aeruginosus</i> )	Quasi-nul	
		Busard Saint-Martin ( <i>Circus cyaneus</i> )	Quasi-nul	
		Faucon émerillon ( <i>Falco columbarius</i> )	Quasi-nul	
		Faucon pèlerin ( <i>Falco peregrinus</i> )	Quasi-nul	
		Milan royal ( <i>Milvus milvus</i> )	Quasi-nul	

\* : effets considérés comme négatif sauf indications contraires

**Bilan des effets de la révision du PLU sur les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire (ALFA. 2010)**

Espèces	Incidences en phase travaux (O/N)	Incidences après les travaux (O/N)	Facteur de détérioration	Incidence		Type d'effet		Bilan sur le degré d'importance de l'effet					
				Directe	Indirecte	Temporaire	Permanent	Effet notable			Effet moindre		
								-	0	+	-	0	+
<b>Espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire</b>													
Aigrette garzette* ( <i>Egretta garzetta</i> )	Non	Non							X				X
Avocette élégante ( <i>Recurvirostra avosetta</i> )	Non	Non							X				X
Balbuzard pêcheur ( <i>Pandion haliaetus</i> )	Non	Non							X				X
Barge rousse ( <i>Limosa lapponica</i> )	Non	Non							X				X
Bécassine double ( <i>Gallinago media</i> )	Non	Non							X				X
Bihoreau gris ( <i>Nycticorax nycticorax</i> )	Non	Non							X				X
Blongios nain ( <i>Ixobrychus minutus</i> )	Non	Non							X				X
Bondrée apivore ( <i>Pernis apivorus</i> )	Très faible	Très faible	Destruction d'une très faible partie des zones d'alimentation potentielles		X	X	X		X			X	
Busard cendré ( <i>Circus pygargus</i> )	Très faible	Très faible			X	X	X		X			X	
Busard des roseaux ( <i>Circus aeruginosus</i> )	Très faible	Très faible			X	X	X		X			X	
Busard Saint-Martin ( <i>Circus cyaneus</i> )	Très faible	Très faible			X	X	X		X			X	
Butor étoilé ( <i>Botaurus stellaris</i> )	Non	Non							X				X
Chevalier sylvain ( <i>Tringa glareola</i> )	Non	Non							X				X
Cigogne blanche ( <i>Ciconia ciconia</i> )	Non	Non							X				X
Cigogne noire ( <i>Ciconia nigra</i> )	Non	Non							X				X
Combattant varié ( <i>Philomachus pugnax</i> )	Non	Non							X				X
Echasse blanche ( <i>Himantopus himantopus</i> )	Non	Non							X				X
Engoulevent d'Europe ( <i>Caprimulgus europaeus</i> )	Très faible	Très faible	Dérangement pendant les travaux. Destruction d'une très faible partie d'habitat potentiel		X	X	X		X			X	
Faucon émerillon ( <i>Falco columbarius</i> )	Très faible	Très faible	Destruction d'une très faible partie des zones		X	X	X		X			X	
Faucon pèlerin ( <i>Falco peregrinus</i> )	Très faible	Très faible			X	X	X		X			X	
Gorge bleue à miroir ( <i>Luscinia svecica</i> )	Non	Non							X				X
Grande Aigrette ( <i>Egretta alba</i> )	Non	Non							X				X
Grue cendrée ( <i>Grus grus</i> )	Non	Non							X				X
Hibou des marais ( <i>Asio flammeus</i> )	Très faible	Très faible	Destruction d'une très faible partie d'habitat potentiel		X	X	X		X			X	
Marouette ponctuée ( <i>Porzana porzana</i> )	Non	Non							X				X
Martin pêcheur d'Europe ( <i>Alcedo atthis</i> )	Non	Non							X				X
Milan royal ( <i>Milvus milvus</i> )	Très faible	Très faible	Destruction d'une très faible partie d'habitat potentiel		X	X	X		X			X	
Phragmite aquatique ( <i>Acrocephalus paludicola</i> )	Non	Non							X				X
Pic noir ( <i>Dryocopus martius</i> )	Non	Non							X				X
Spatule blanche ( <i>Platalea leucorodia</i> )	Non	Non							X				X
<b>Autres espèces d'oiseaux d'intérêt patrimonial</b>													
Barge à queue noire ( <i>Limosa limosa</i> )	Non	Non							X				X
Bécassine des marais ( <i>Gallinago gallinago</i> )	Non	Non							X				X
Canard pilet ( <i>Anas acuta</i> )	Non	Non							X				X
Goéland cendré ( <i>Larus canus</i> )	Oui	Oui	Dérangement lors des travaux. Risque de perturbation des nicherse actuels. Possible accroissement des zones de nidification		X	X	X		X			X	
Sarcelle d'été ( <i>Anas querquedula</i> )	Non	Non							X				X
Sarcelle d'hiver ( <i>Anas crecca</i> )	Non	Non							X				X
Vanneau huppé ( <i>Vanellus vanellus</i> )	Non	Non							X				X

### VIII.2. Autres espèces animales d'intérêt communautaires

Seul le site Natura 2000 FR3100481 (Dunes et marais arrière-littoraux de la plaine maritime picarde) vise des espèces animales autres que les oiseaux.

Le projet de révision de PLU ne menace pas directement les populations de ce site ou leurs habitats. Néanmoins, l'urbanisation de certains secteurs contribuerait encore à isoler ces populations des populations voisines. En effet, les connexions avec le marais de Balançon où se trouvent vraisemblablement des populations de Triton crêté et de *Vertigo moulinsiana* sont rares, l'urbanisation quasi-continue le long de la route "Berck-Le Touquet" sur la commune de Merlimont laissant peu de place à ces échanges pour des espèces au pouvoir de déplacement limité. En revanche ces connexions existent par l'extrême Sud de Merlimont.

Le Triton crêté, non observé lors des investigations, est potentiellement menacé par la destruction de mares (habitat des reproduction potentiel) et de prairies ou friches (habitats terrestres). C'est notamment le cas, sur le secteur de la route du communal, de l'Eco-quartier, du sud de la commune et de la rue Marc Vincent.

Si les populations du site Natura 2000 ne sont pas directement menacées à brève échéance, par la révision du PLU, les connexions avec les populations des sites périphériques sont quant à elles fragilisées.

Concernant *Vertigo moulinsiana*, le nouveau projet de PLU n'affecte pas de façon notable les zones potentiellement favorables.

*Vertigo angustior* a des exigences plus particulières encore. Ses habitats sont en grande partie présents dans les sites Natura 2000 – seuls quelques milieux en bordure immédiats sont potentiellement favorables à l'espèce, ils ne sont pas affectés par le nouveau projet de PLU.

### VIII.3. Flore

Aucune espèce végétale d'intérêt communautaire n'est présente sur les zones où existe une proposition de révision de PLU.

Il n'existe par ailleurs pas d'habitats favorables à leur présence sur ces zones (pas de véritables pannes humides).

En revanche, certaines espèces patrimoniales, protégées ou non, sont situées sur les zones révisées au nouveau projet de PLU.

4 espèces sont protégées réglementairement et ne peuvent par conséquent être détruites, en dehors d'une dérogation à la destruction d'espèces protégées. Les milieux où elles sont présentes doivent par conséquent être protégés.

FAMILLE	TAXON	Nom commun	Rareté Nord-Pas-de-Calais	Menace Nord-Pas-de-Calais	Statut Nord-Pas-de-Calais	Législation	Liste rouge	Espèce patrimoniale Nord-Pas-de-Calais	Espèce déterminante pour la modernisation des ZNIEFF
PYROLACEAE	<i>Pyrola rotundifolia</i> L. var. <i>arenaria</i> Koch	Pyrole à feuilles rondes (var.)	R	NT	I	N1	E(V)	oui	X
RANUNCULACEAE	<i>Ranunculus lingua</i> L.	Renoncule langue	AR	VU	I(C)	N1	R	oui	X
VALERIANACEAE	<i>Valeriana dioica</i> L.	Valériane dioïque	AR	VU	I	R1	R	oui	X
MENYANTHACEAE	<i>Menyanthes trifoliata</i> L.	Ményanthe trèfle-d'eau	R	EN	I	R1	R	oui	X

Les stations de Pyroles à feuilles rondes sont situées en limitée des zones urbanisables et ne sont donc pas directement affectées.

Les stations de Renoncule langue, de Valériane dioïque et de Ményanthe Trèfle d'eau sont protégées par la mise en place d'un espace vert protégé (secteur de l'Eco-quartier).

**Bilan des effets de la révision du PLU sur les espèces de faune (hors oiseaux) et la flore d'intérêt communautaire (ALFA, 2010)**

Espèces	Incidences en phase travaux (O/N)	Incidences après les travaux (O/N)	Facteur de détérioration	Incidence		Type d'effet		Bilan sur le degré d'importance de l'effet							
				Directe	Indirecte	Temporaire	Permanent	Effet notable			Effet moindre				
								-	0	+	-	0	+		
<b>Autres espèces animales d'intérêt communautaire</b>															
<i>Triton crêté (Triturus cristatus)</i>	oui (faible)	oui (faible)	Réduction faible des surfaces d'habitats potentiels / Risque d'écrasement / Pollution accidentelle des habitats de reproduction / Augmentation des risques de captures (humaines ou par des animaux domestiques) consécutif à une augmentation de la fréquentation		x	x	x		x		x				
<i>Vertigo angustior</i>	non	non	aucun habitat potentiel affecté	/	/	/	/		x				x		
<i>Vertigo moulinsiana</i>	oui (très faible)	oui (très faible)	Réduction très faible des surfaces d'habitats potentiels / Risque d'écrasement						x				x		
<b>Espèces végétales d'intérêt communautaire</b>															
<i>Liparis de Loesel (Liparis loeselii)</i>	Non	Non	aucun habitat potentiel affecté	/	/	/	/		x				x		

#### VIII.4. Habitats naturels d'intérêt communautaire

La révision du PLU n'intervient pas sur les sites Natura 2000 en dehors d'une intégration en "zone naturelle". Aucun projet d'urbanisation dans un des sites Natura 2000 n'est donc prévue, il n'y a, par conséquent, **aucune destruction d'habitats d'intérêt communautaire** qui ont justifié la désignation du site dans le périmètre des sites Natura 2000.

Néanmoins, l'urbanisation en périphérie des sites Natura 2000 peut avoir des effets indirects sur la qualité des habitats d'intérêt communautaire. Parmi les principaux effets potentiels, on peut citer :

- la dégradation de la qualité de ces milieux par l'apport de déchets se traduisant soit par une eutrophisation du milieu par les déchets organiques, par des risques de pollutions en cas de déchets non biodégradables, par une dégradation paysagère...
- la dégradation par piétinement d'habitats sensibles

Par ailleurs, des habitats d'intérêt communautaire, situés en dehors des sites Natura 2000, seront dégradés ou détruits par les aménagements prévus par la révision du PLU : ce sont en particulier :

- Dunes à *Hippophae rhamnoides*
- Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale
- Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)\*
- Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou *Hydrocharition*
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin
- Prairies maigres de fauche de basse altitude.

\* : habitat prioritaire

**Bilan des effets de la révision du PLU sur les habitats d'intérêt communautaire hors site d'intérêt communautaire (ALFA. 2010)**

Habitat/ espèces	Incidences en phase travaux (O/N)	Incidences après les travaux (O/N)	Facteur de détérioration	Incidence		Type d'effet		Bilan sur le degré d'importance de l'effet						
				Directe	Indirecte	Temporaire	Permanent	Effet notable			Effet moindre			
								-	0	+	-	0	+	
<b>Habitats d'intérêt communautaires situés hors site Natura 2000</b>														
Dunes à <i>Hippophae rhamnoides</i>	Non	Non	-	/	/	/	/		x				x	
Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale	Non	Non	-	/	/	/	/		x				x	
Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (dunes blanches)	Non	Non	-	/	/	/	/		x				x	
Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)*	Non	Non	-	/	/	/	/		x				x	
Dépressions humides intradunales	Non	Non	-	/	/	/	/		x				x	
Dunes à <i>Salix repens ssp. argentea</i> ( <i>Salicion arenariae</i> )	Non	Non	-	/	/	/	/		x				x	
Dunes mobiles embryonnaires	Non	Non	-	/	/	/	/		x				x	
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou du <i>Isoëto-Nanojuncetea</i>	Non	Non	-	/	/	/	/		x				x	
Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara spp.</i>	Non	Non	-	/	/	/	/		x				x	
Végétation annuelle des laissés de mer	Non	Non	-	/	/	/	/		x				x	
Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou <i>Hydrocharition</i>	Oui	Oui	Destruction directe/risques de pollution accidentelle sur des milieux aquatiques proches de zones à urbaniser	X	X	X	X		X				X	
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	Oui	Oui	Destruction directe/risques de pollution accidentelle sur des habitats proches de zones à urbaniser	X	X	X	X		X				X	
Prairies maigres de fauche de basse altitude	Oui	Oui	Destruction directe	X		X	X		X				X	

**Bilan des effets de la révision du PLU sur les habitats d'intérêt communautaire en site d'intérêt communautaire (ALFA. 2010)**

Habitat/ espèces	Incidences en phase travaux (O/N)	Incidences après les travaux	Facteur de détérioration	Incidence		Type d'effet		Bilan sur le degré d'importance de l'effet					
				Directe	Indirecte	Temporaire	Permanent	Effet notable			Effet moindre		
								-	0	+	-	0	+
<b>Habitats d'intérêt communautaires situés en site Natura 2000</b>													
Dunes à <i>Hippophae rhamnoides</i>	Non	Non	Eloigné des zones de travaux	x	x	x			x			x	
Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale	Non	Non	Eloigné des zones de travaux	/	/	/	/		x			x	
Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (dunes blanches)	Non	Non	Eloigné des zones de travaux	x	x	x	x		x			x	
Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)*	Non	Oui	Eloigné des zones de travaux	x	x	x	x		x			x	
Dépressions humides intradunales	Non	Oui	Eloigné des zones de travaux		x	x	x		x			x	
Dunes à <i>Salix repens ssp. argentea</i> ( <i>Salicion arenariae</i> )	Non	Non	Eloigné des zones de travaux	/	/	/	/		x			x	
Dunes mobiles embryonnaires	Non	Non	-	/	/	/	/		x			x	
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou du <i>Isoëto-Nanojuncetea</i>	Non sauf pollution accidentelle	Non sauf pollution accidentelle	Risques de pollution accidentelles sur des milieux aquatiques proches de zones à urbaniser, néanmoins très faibles du fait du relatif éloignement des zones de travaux	x	x	x	x		x			x	
Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara spp.</i>	Non sauf pollution accidentelle	Non sauf pollution accidentelle		x	x	x	x		x			x	
Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou <i>Hydrocharition</i>	Non sauf pollution accidentelle	Non sauf pollution accidentelle		x	x	x	x		x			x	
Végétation annuelle des laissés de mer	Non	Non	-	/	/	/	/		x			x	
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	Non	Non	-	/	/	/	/		x			x	
Prairies maigres de fauche de basse altitude	Non	Non	-	/	/	/	/		x			x	

## **IX. Mesures à mettre en œuvre pour supprimer, réduire, compenser les effets notables**

L'analyse des effets d'une urbanisation des zones révisées au PLU a mis en évidence la persistance d'effets (faibles toutefois) sur certaines zones :

- dégradation d'habitats naturels ou d'habitats d'espèces soit par changement d'occupation du sol, soit de manière involontaire et indirecte telles que les pollutions, le non respect des voies de déplacements prévues dans le cadre des chantiers, fréquentation accrue de certains secteurs...
- dérangement, en particulier sur les espèces d'oiseaux
- affaiblissement des liaisons permettant les échanges entre populations d'espèces animales ou végétales

Afin de répondre à ces effets, des mesures d'accompagnement des projets sont proposées pour restaurer les fonctionnalités perdues ou l'intérêt écologique perdu.

Le tableau et la carte ci-après précisent les options privilégiées dans le cadre de l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 du dernier projet de révision du PLU.

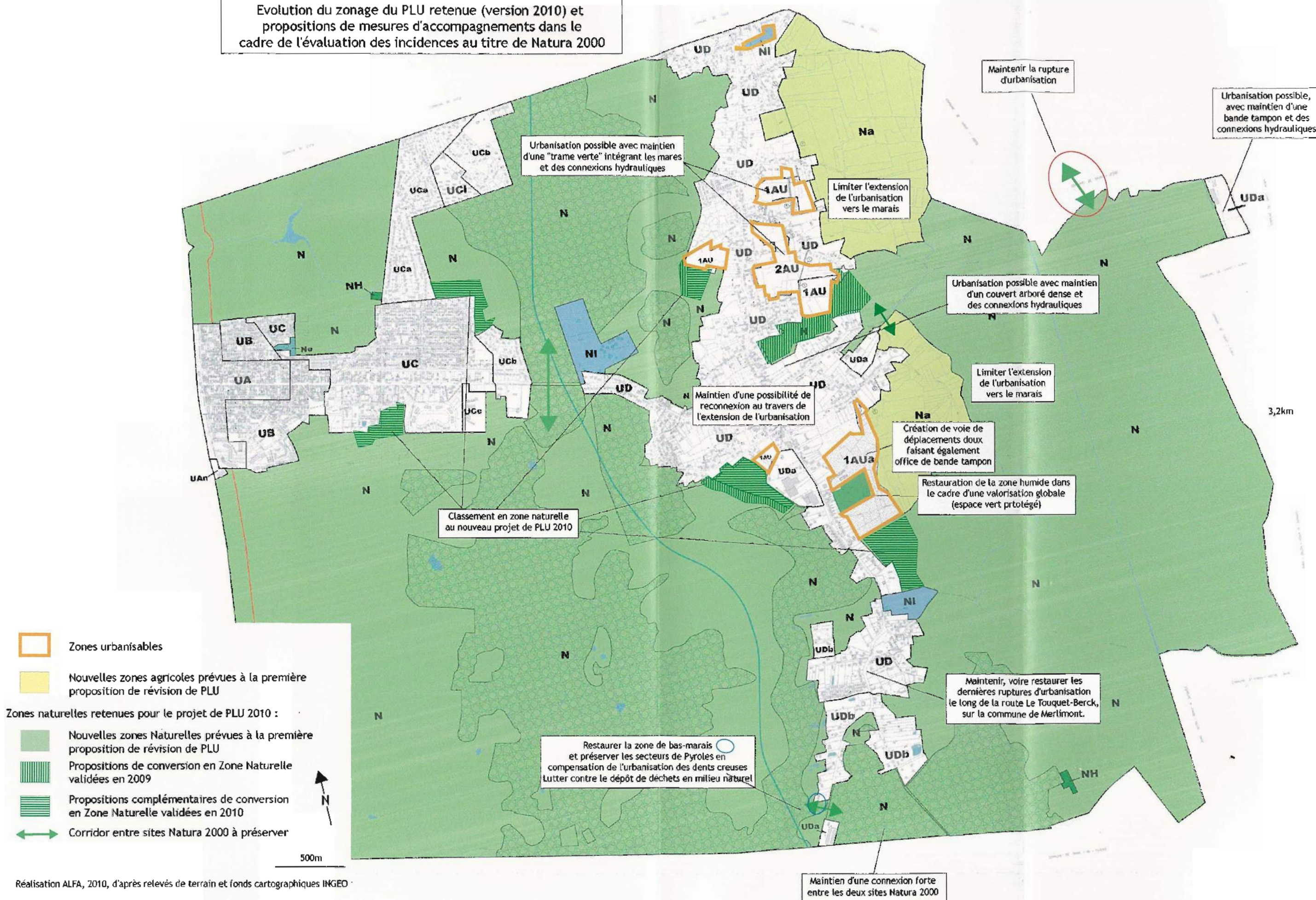
Aux mesures spécifiques, par zone, explicitées ci-après, s'ajoutent des mesures valables sur l'ensemble du territoire communal :

- le balisage des zones d'intérêt écologique à préserver dans le cadre des aménagements
- l'élaboration et le respect de pistes de chantier
- une gestion des eaux pluviales (et des eaux usées) stricte pour éviter toutes atteintes aux habitats naturels et aux espèces
- une réflexion sur le type d'éclairage public à mettre en place, comme par exemple l'éclairage temporaire ou tout au long de la nuit – à définir selon les besoins réels en terme de sécurité, le type d'éclairage (dirigé vers le sol)...
- l'utilisation des espèces locales lors des plantations en prenant en considération les particularités de la commune et du caractère plus ou moins hygrophile de certains secteurs
- la mise en place de la gestion différenciée sur l'ensemble de la commune
- la réflexion sur la mise en place de voies douces sur la commune : ne pas ajouter de ruptures au sein des milieux naturels – utiliser ces voies douces comme support de corridors écologiques, notamment pour la petite faune et la flore.

**Bilan des mesures d'accompagnements par zone proposées pour pallier  
aux effets résiduels de la révision du PLU**

<b>Zones révisées au PLU</b>	<b>Principaux effets d'une urbanisation</b>	<b>Mesures proposées pour compenser, réduire ou annuler les effets du projet de PLU 2010</b>
La zone UD au Nord-Est	Effets faibles - réduction des zones de chasse (marginales) de rapaces	Pas de mesures compensatoires, en dehors d'une gestion différenciée des espaces verts éventuels et de précautions vis-à-vis des rejets d'eaux et de toutes sources de pollutions éventuelles (précautions en particulier vis-à-vis de l'envol de plastiques issus des zones industrielles...). Maintien (ou déplacement) des fossés de manière à assurer les continuités écologiques actuelles à ciel ouvert.
La zone NI au Nord	Effets faibles - secteur très enclavé	Pas de mesures compensatoires en dehors du maintien d'un couvert arboré important, en visant lorsque c'est possible (sécurité) le maintien des arbres les plus vieux
La zone 2AU et 1AU (rue Marc Vincent)	Effets sur les populations d'amphibiens et leurs capacités de déplacements - effets faibles sur les espèces d'oiseaux visés par la Directive	<b>Création de coulées vertes Est-Ouest et Nord-Sud</b> , intégrant fossés et mares, gérées de manière différenciée, de sorte à assurer la pérennité des populations des espèces de la petite faune (amphibiens, reptiles, invertébrés...).
La zone 1AU (rue du Communal)	Destruction d'habitat de reproduction d'amphibiens	<b>Urbanisation possible uniquement des zones le long du chemin actuel</b>
Les dents creuses au centre	Effets faibles - secteur très enclavé	Pas de mesures compensatoires, en dehors d'une gestion différenciée des espaces verts éventuels et de précautions vis-à-vis des rejets d'eaux et de toutes sources de pollutions éventuelles
Eco-quartier	Présence d'espèces végétales protégées au sein de la saulaie au centre de la zone et de mares riches en amphibiens à proximité.	<b>Protection et valorisation de la saulaie, du fossé associé et des mares proches, par création d'un "espace vert protégé"</b> . Créer des voies de déplacements doux à l'est en limite avec les zones agricoles de manière à créer une bande tampon.
La zone 1AU (arrière de Leroy-Merlin)	Effets faibles - réduction des zones de chasse (marginales) de rapaces	Pas de mesures compensatoires, en dehors d'une gestion différenciée des espaces verts et voies douces éventuels et de précautions vis-à-vis des rejets d'eaux et de toutes sources de pollutions éventuelles (précautions en particulier vis-à-vis de l'envol de plastiques issus des zones industrielles...).
La zone NI (camping)	Réduction limitée des surfaces de dunes boisées	Extension possible du camping avec délimitation précise et empêchant aux usagers du camping toute pénétration au sein même des dunes boisées - nécessité d'un entretien régulier pour prévenir toute pollution du site Natura 2000. A l'heure actuelle, cette zone fait office de bande tampon entre le camping et le site Natura 2000.

Evolution du zonage du PLU retenue (version 2010) et propositions de mesures d'accompagnements dans le cadre de l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000



- Zones urbanisables
- Nouvelles zones agricoles prévues à la première proposition de révision de PLU
- Zones naturelles retenues pour le projet de PLU 2010 :
- Nouvelles zones Naturelles prévues à la première proposition de révision de PLU
- Propositions de conversion en Zone Naturelle validées en 2009
- Propositions complémentaires de conversion en Zone Naturelle validées en 2010
- ↔ Corridor entre sites Natura 2000 à préserver

Réalisation ALFA, 2010, d'après relevés de terrain et fonds cartographiques INGEO

## X Conclusions

La révision du Plan local d'urbanisme de Merlimont doit prendre en considération la présence de 3 sites Natura 2000 sur son territoire.

Dès les premières réflexions, les sites Natura 2000 ont été intégrés en zone Naturelle au PLU. Après concertation avec les services de l'Etat, le projet initial de PLU a été revu, c'est ce nouveau projet (2010) qui fait l'objet de la présente évaluation des incidences.

Plusieurs zones, notamment à l'est, situées à proximité du Marais de Balançon ont été classées en zone Naturelle ou en zone Agricole (notamment la rue Saint Josse et une partie de l'Eco-quartier).

La question des effets de la révision du PLU se posait également sur les espaces situés plus ou moins proches des sites Natura 2000 qui peuvent être utilisés par les espèces d'intérêt communautaire (oiseaux, amphibiens en particulier) ou pouvant servir de corridors écologiques entre ces sites.

L'analyse menée met en évidence une relativement faible exploitation des zones autres que les sites Natura 2000 par les oiseaux, en dehors d'espaces de prairies hygrophiles et autres milieux humides, situés près du Marais de Balançon ou d'espaces prairiaux proches des massifs boisés.

Les zones qui restent aujourd'hui urbanisables ont été définies en prenant en considération le rôle de bande tampons que peuvent avoir les abords des sites d'intérêt communautaire, c'est pourquoi les zones urbanisables ont systématiquement été éloignées de la bordure des sites Natura 2000 dans ce nouveau projet de révision du PLU.

Ainsi la zone urbanisable à l'arrière de Leroy Merlin ou de la zone 1AU de la rue du Communal ont vu leur partie la plus proche du site d'intérêt communautaire classée en zone naturelle. Ces nouvelles zones à urbaniser n'ont donc plus d'effets sur les sites d'intérêt communautaire, les habitats et/ou les espèces qui étaient à la base de la désignation de ces sites.

Pour les amphibiens, plusieurs mares sont présentes et seront potentiellement affectées par la révision du PLU. Ces dernières sont des sites de reproduction de plusieurs espèces de Tritons, la reproduction du Triton crêté (espèce d'intérêt communautaire) n'y a pas été démontrée, elle reste néanmoins possible. On notera toutefois l'éloignement de ces mares par rapport au site Natura 2000 FR3100481 (désigné entre autre pour cette espèce). Ces mares ne sont vraisemblablement pas utilisées par les populations de Triton crêté du site d'intérêt communautaire mais peuvent néanmoins servir dans le cadre des échanges de populations. La plupart des mares sont ainsi soit exclues des zones urbanisables, soit reprises dans le cadre de l'aménagement des lotissements dans les coupures vertes.

Le recul des zones urbanisables sur ces franges sensibles, proposé dans le nouveau projet de PLU, permet de réduire très fortement le risque d'augmentation de la fréquentation humaine, de dépôt (ou envol) de déchets, de pénétration par des animaux domestiques....

Localement, la présence d'espèces patrimoniales autres que les espèces spécifiquement visées par les Directives Oiseaux et Habitats, est avérée. Il s'agit notamment d'espèces végétales protégées réglementairement (*Valeriana dioica*, *Ranunculus lingua*...), d'espèces végétales d'intérêt patrimonial au niveau régional (*Hydrocotyle vulgaris*, *Geranium lucidum*...), d'espèces animales protégées réglementairement (amphibiens) dont les sites de reproduction sont à préserver...

Ces zones doivent donc faire l'objet d'une attention particulière en évitant l'urbanisation de ces zones, ou tout au moins en prenant largement en considération les habitats de ces espèces, leur préservation et leur valorisation.

Le nouveau projet de PLU prévoit notamment la création d'un "espace vert protégé" qui permettra d'assurer la pérennité de cette zone riche en espèces végétales des milieux tourbeux (*Ranunculus lingua*, *Valeriana dioica*, *Menyanthes trifoliata*) qui, **sans intervention, disparaîtront à moyen terme.**

Quelques ruptures d'urbanisation persistent ici et là, elles sont, dans la mesure du possible, à préserver, en particulier sur le Sud de la Commune où les connexions entre les deux sites Natura 2000 restent possibles. L'extrémité Sud est à présent classée en zone naturelle permettant ainsi le maintien de cette connexion Est-Ouest (avec toutefois la route Le Touquet-Berck, facteur limitant pour ces échanges).

Les autres éléments de la révision du PLU ne posent aucun problème particulier au regard de leur intérêt écologique : il s'agit notamment de certaines dents creuses qui ne jouent plus de rôle de corridors écologiques.

Globalement le nouveau projet de PLU tel qu'il est prévu en 2010 permet d'accroître les zones naturelles classées au PLU. La pérennité des sites Natura 2000 et leur intérêt écologique sont assurés par le classement en zones naturelles des espaces périphériques qui présentaient le plus d'intérêt écologique et dont le rôle de bande tampon entre les zones urbanisables et les sites Natura 2000 étaient les plus importants.

**Le projet de PLU 2010 ne s'accompagne donc d'aucun effet sur les habitats ou espèces ayant justifié la désignation des sites d'intérêt communautaire.**

**Les effets moindres potentiels sont compensés dans le cadre des préconisations pour l'aménagement des lotissements notamment (tels que la création d'espaces verts protégés, l'application de la gestion différenciée aux espaces verts...).**

## **ANNEXE**

## **ANALYSE DE LA METHODE UTILISEE POUR EVALUER LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ETAT DE CONSERVATION DES SITES NATURA 2000 FR3112004, FR3110083 ET FR3100481**

Le Bureau d'études ALFA, spécialisé en environnement, a réalisé le dossier à la demande de la commune de Merlimont.

Bureau d'études ALFA :

2, résidence l'Orée du Bois  
62360 La Capelle  
Tél/fax : 0321305301/02  
Mail : [alfa.desfossez@wanadoo.fr](mailto:alfa.desfossez@wanadoo.fr)

### **Sources des données**

*Le dossier a été réalisé sur la base de prospections de terrain et d'analyses bibliographiques relatives aux informations d'ordre écologique mais aussi des circulaires relatives à l'élaboration de ce type d'études.*

A signaler l'absence actuellement de document d'objectifs sur ces sites (par conséquent, il n'existe ni cartographie fine des habitats à l'échelle du site, ni étude complète sur la faune et la flore ayant justifié la désignation du site).

Le site est néanmoins connu par les naturalistes locaux et plusieurs parutions par le GON notamment permettent d'avoir des informations plus précises quant à l'intérêt global des sites FR3112004, FR3110083 et FR3100481.

Les prospections de terrain, réalisées au printemps 2009 ont permis de réaliser la cartographie des habitats naturels sur les zones potentiellement urbanisables et leurs abords, de caractériser le plus précisément possible les habitats, notamment ceux d'intérêt communautaire, d'appréhender une partie de la faune du site (amphibiens, reptiles, oiseaux, insectes...) et de collecter quelques informations sur la flore, en visant prioritairement la présence d'espèces végétales patrimoniales.

### **Analyse des incidences**

Les données collectées ont été croisées de façon à réaliser une analyse multicritères (paramètres paysagers et écologiques, en liaison également avec les conséquences d'une modification du PLU et des zones urbanisables en particulier, en considérant la phase "travaux" et lorsque ces zones seront urbanisées.

### **Limites**

La période de prospections a permis une caractérisation suffisante des habitats naturels et de la faune (oiseaux et amphibiens) et la flore, notamment ceux d'intérêt communautaire et ayant justifié la désignation des sites susceptibles d'être affectés et d'envisager les éventuels effets de la révision du PLU sur les habitats et espèces communautaires des sites Natura 2000.

Ainsi les conditions ont été réunies pour appréhender de façon suffisamment précise les effets potentiels de la révision du PLU sur les espèces et habitats ayant justifié la désignation du site.

## PRINCIPALE BIBLIOGRAPHIE RECENTE CONSULTÉE

**ALFA.** “Diagnostic écologique sur les parcelles 32NAa, 32NAb et 50NA sur la commune de Merlimont”, Décembre 2005

**ALFA.** “Notice d’impact établie dans le cadre du PLU en cours – secteur de Merlimont-Plage, zone Sud et de la zone du Communal”, janvier 2007.

**ALFA.** “Bilan écologique dans le cadre d’un projet de ZAC, rue Bibloq à Merlimont”, juin 2007.

**CAILLET (Angélique) GDEAM** “Inventaire floristique et phytosociologique de prairies humides arrière-littorales (phase I : bilan intermédiaire)”, mars 2002

**CAILLET (Angélique) GDEAM** “Synthèse et actualisation des connaissances floristiques et faunistiques des zones périurbaines des stations balnéaires de Merlimont-Cucq”, 2002

**Centre Régional de Phytosociologie, Conservatoire Botanique National de Bailleul, HENDOUX F., DESTINE B., BERTRAND J.** “Plan de conservation du *Liparis de Loesel*”, 2001

**GEDEAM.** “Inventaire et cartographie des habitats et des espèces végétales remarquables du massif dunaire interne du Communal de Merlimont, 2007.

**GODIN (José), Groupe Ornithologique et Naturaliste du Nord-Pas-de-Calais.** “Suivi des populations d’Aigrette garzette en région Nord Pas-de-Calais, nidification 2001, hivernage 2001-2002”, 2003

**GODIN (José), Groupe Ornithologique et Naturaliste du Nord-Pas-de-Calais.** “Suivi 2002-2003 des déplacements et de l’hivernage de la Grande Aigrette (*Egretta alba*) en Région Nord Pas-de-Calais”, novembre 2004

**GODIN (José), Groupe Ornithologique et Naturaliste du Nord-Pas-de-Calais.** “Suivi 2001-2002 des déplacements et de l’hivernage de la Grande Aigrette (*Egretta alba*) en Région Nord Pas-de-Calais”, 2003

**GODIN (José), Groupe Ornithologique et Naturaliste du Nord-Pas-de-Calais.** “Suivi 2000-2001 des déplacements et de l’hivernage de la Grande Aigrette (*Egretta alba*) en Région Nord Pas-de-Calais”, 2002

**Office National des Forêts** “Forêt domaniale de la Côte d’Opale, révision d’aménagement forestier 1996-2005”, 1996

**Site internet de la Diren Nord-Pas-de-Calais :** [www.nord-pas-de-calais.ecologie.gouv.fr](http://www.nord-pas-de-calais.ecologie.gouv.fr)

**Cahiers d’habitats Natura 2000**

## ANNEXES

**Annexe 1 - Liste des abréviations utilisées dans les tableaux d'évaluation de l'avifaune**

**Annexe 2 - Liste des abréviations utilisées dans les tableaux d'évaluation de l'herpétofaune**

**Annexe 3 - Liste des abréviations utilisées dans les tableaux d'évaluation de la flore**

**Annexe 1 : Liste des abréviations utilisées  
dans les tableaux d'évaluation de l'avifaune**

Les tableaux d'inventaires des oiseaux reprennent les abréviations ayant servi à l'évaluation :

**Directive Oiseaux** : Directive de l'Union européenne "Oiseaux" n°79/409/CEE du 02/04/1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages :

**Annexe I (OI)** : Espèces faisant l'objet de mesures spéciales de conservation en particulier en ce qui concerne leur habitat (Zone de Protection Spéciale)

**Annexe II (OII/1)** : Espèces pouvant être chassées dans la zone géographique maritime et terrestre d'application de la présente directive

**Annexe II (OII/2)** : Espèces pouvant être chassées seulement dans les états membres pour lesquels elles sont mentionnées

**Annexe III (OIII/1)** : Espèces pouvant être commercialisées, pour lesquelles la vente, le transport pour la vente, la détention pour la vente ainsi que la mise en vente ne sont pas interdits, pour autant que les oiseaux aient été licitement tués ou capturés ou autrement licitement acquis

**Annexe III (OIII/2)** : Espèces pouvant être commercialisées, pour lesquelles les états membres peuvent autoriser sur leur territoire la vente, le transport pour la vente, la détention pour la vente ainsi que la mise en vente et à cet effet prévoir des limitations, pour autant que les oiseaux aient été licitement tués ou capturés ou autrement licitement acquis

**France** : Arrêté du 17/04/1981 modifié fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire :

**Article 1 (No.1)** : Sont interdits en tout temps et sur tout le territoire métropolitain pour les spécimens vivants la destruction ou l'enlèvement des oeufs et des nids, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la naturalisation ; pour les spécimens vivants ou morts le transport, le colportage, l'utilisation, la mise en vente, la vente ou l'achat

**Article 2 (No.2)** : Sont interdits pour les spécimens vivants la mutilation, la naturalisation ; modifié pour les spécimens vivants ou morts le transport, le colportage, l'utilisation, la mise en vente, la vente ou l'achat

**Article 3 modifié (No.3)** : Sont interdit en tout temps et sur le territoire des régions Alsace, Franche-Comté, Lorraine et Rhône-Alpes pour les spécimens vivants la destruction ou l'enlèvement des oeufs et des nids, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la naturalisation ; pour les spécimens vivants ou morts la mise en vente ou l'achat de grand tétas

**Article 4 (No.4)** : En cas de nécessité, le ministre de l'environnement fixe les modalités de destruction des espèces visées à l'article 2 du présent arrêté et des espèces non classées gibier et non visées à l'article 1er du présent arrêté. Il peut faire procéder à la destruction ou à l'enlèvement des oeufs et des nids de ces espèces

**Article 4 bis (No.4b)** : Afin de permettre l'exercice de la chasse au vol, le ministre de l'environnement peut autoriser le désairage de spécimens d'Epervier d'Europe ou d'Autour des Palombes

**Chasse** : Réglementation nationale

**Ch** : "Espèces de gibier dont la chasse est autorisée" dont la liste est fixée par arrêté modifié du 26/06/1987

**Nu** : "Espèces susceptibles d'être classées nuisibles" dont la liste est fixée par arrêté du 30/09/1988

**Berne** : Convention de Berne du 19 Septembre 1979 relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe :

Annexe I (B1) : Espèces de faune strictement protégées

Annexe II (B2) : Espèces de faune protégées dont l'exploitation est réglementée

Annexe III (B3) : Espèces de faune protégées

Annexe IV (B4) : Moyens et méthodes de chasse et autres formes d'exploitation interdits.

**Bonn** : Convention de Bonn du 23 Juin 1979 relative à la conservation des espèces migratrices appartenant à la faune sauvage :

Annexe I (b1) : Espèces migratrices menacées, en danger d'extinction, nécessitant une protection immédiate

Annexe II (b2) : Espèces migratrices se trouvant dans un état de conservation défavorable et nécessitant l'adoption de mesures de conservation et de gestion appropriées.

Les espèces de faune figurant à l'Annexe II sont strictement protégées.

**Wash.** : Convention de Washington du 03 Mars 1973 sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction (CITES) :

Annexe I (W1) : Espèces menacées d'extinction pour lesquelles le commerce ne doit être autorisé que dans des conditions exceptionnelles

Annexe II (W2) : Espèces vulnérables dont le commerce est strictement réglementé

Annexe III (W3) : Espèces qu'une partie contractante déclare à une réglementation ayant pour but d'empêcher ou de restreindre leur exploitation

Règlement communautaire CITES (CEE) n° 3626/82 du Conseil du 03/12/1982 relatif à l'application dans la Communauté de la CITES :

Annexe C1 (C1) : Espèces menacées d'extinction dont le commerce à l'intérieur et à l'extérieur de l'Union européenne est interdit, sauf dans des conditions exceptionnelles

Annexe C2 (C2) : Espèces vulnérables dont le commerce est strictement réglementé

**Liste rouge mondiale** : catégories de menaces UICN utilisées :

EX	:	Eteint
EW	:	Eteint à l'état sauvage
CR	:	Gravement menacé d'extinction
EN	:	Menacé d'extinction
VU	:	Vulnérable
NE	:	Non évalué
LR	:	Faible risque
dc	:	Dépendant de mesures de conservation
nt	:	Quasi menacé
lc	:	Préoccupation mineure
DD	:	Insuffisamment documenté

**Liste rouge nationale et régionale** : catégories de menaces utilisées à partir des catégories UICN de 1990 :

Ex	:	Espèce disparue
E	:	Espèce en danger
V	:	Espèce vulnérable
R	:	Espèce rare
I	:	Espèce au statut indéterminé
S	:	Espèce à surveiller

**Espèces déterminantes pour la modernisation des ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique)**

Il s'agit des espèces qui constitueront la base de la deuxième génération ZNIEFF.

**Annexe 2 : Liste des abréviations utilisées  
dans les tableaux d'évaluation de l'herpétofaune**

Le tableau d'inventaire reprend des abréviations ayant servi à l'évaluation :

**Directive Habitats** : Directive "Habitats-Faune-Flore" n°92/43/CEE du Conseil du 21/05/1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages :

Annexe II/a (An 2) : Espèces animales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation

Annexe IV/a (An 4) : Espèces animales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte

Annexe V/a (An 5) : Espèces animales d'intérêt communautaire dont le prélèvement dans la nature et l'exploitation sont susceptibles de faire l'objet de mesures de gestion

**France**: Arrêté du 22/07/1993 fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire :

Article 1(Nar.1) : Sont interdits en tout temps et sur tout le territoire métropolitain pour les spécimens vivants la destruction ou l'enlèvement des oeufs et des nids, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la naturalisation ; pour les spécimens vivants ou morts le transport, le colportage, l'utilisation, la mise en vente, la vente ou l'achat

Article 2 (Nar.2) : Sont interdit en tout temps et sur le territoire métropolitain pour les spécimens vivants la mutilation, la naturalisation ; pour les spécimens vivants ou morts, détruits, capturés ou enlevés le transport, le colportage, l'utilisation, la mise en vente, la vente ou l'achat

Article 3 (Nar.3) : Sont interdit en tout temps et sur le territoire métropolitain pour les spécimens vivants la mutilation, la naturalisation ; pour les spécimens vivants ou morts, détruits, capturés ou enlevés le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat

Article 4 (Nar.4) : Les interdictions de colportage, mise en vente, vente et achat des spécimens vivants ou morts de *Rana temporaria* ne s'appliquent pas aux spécimens produits par les élevages ayant obtenu l'autorisation mentionnée à l'article 1er de l'arrêté du 05/06/1985 relatif à la production des spécimens de grenouille rousse

**Berne** : Convention de Berne du 19 Septembre 1979 relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe :

Annexe I (B1) : Espèces de faune strictement protégées

Annexe II (B2) : Espèces de faune protégées dont l'exploitation est réglementée

**Bonn** : Convention de Bonn du 23 Juin 1979 relative à la conservation des espèces migratrices appartenant à la faune sauvage :

Annexe I (b1) : Espèces migratrices menacées, en danger d'extinction, nécessitant une protection immédiate

Annexe II (b2) : Espèces migratrices se trouvant dans un état de conservation défavorable et nécessitant l'adoption de mesures de conservation et de gestion appropriées

**Wash.** : Convention de Washington du 03 Mars 1973 sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction(CITES) :

Annexe I (W1) : Espèces menacées d'extinction pour lesquelles le commerce ne doit être autorisé que dans des conditions exceptionnelles

Annexe II (W2) : Espèces vulnérables dont le commerce est strictement réglementé

Annexe III (W3) : Espèces qu'une partie contractante déclare à une réglementation ayant pour but d'empêcher ou de restreindre leur exploitation

Règlement communautaire CITES (CEE) n°3626/82 du Conseil du 03/12/1982 relatif à l'application dans la Communauté de la CITES :

Annexe C1 (C1) : Espèces menacées d'extinction dont le commerce à l'intérieur et à l'extérieur de l'Union européenne est interdit, sauf dans des conditions exceptionnelles

Annexe C2 (C2) : Espèces vulnérables dont le commerce est strictement réglementé

**Liste rouge mondiale : catégories de menaces UICN utilisées :**

EX	:	Eteint
EW	:	Eteint à l'état sauvage
CR	:	Gravement menacé d'extinction
EN	:	Menacé d'extinction
VU	:	Vulnérable
NE	:	Non évalué
LR	:	Faible risque
dc	:	Dépendant de mesures de conservation
nt	:	Quasi menacé
lc	:	Préoccupation mineure
DD	:	Insuffisamment documenté

**Listes rouge nationale et régionale : catégories de menaces utilisées à partir des catégories UICN de 1990 :**

Ex	:	Espèce disparue
E	:	Espèce en danger
V	:	Espèce vulnérable
R	:	Espèce rare
I	:	Espèce au statut indéterminé
S	:	Espèce à surveiller

**Espèces déterminantes pour la modernisation des ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique)**

Il s'agit des espèces qui constitueront la base de la deuxième génération ZNIEFF.

**Annexe 3 : Liste des abréviations utilisées**  
**dans les listes d'espèces végétales**  
 - extraits de l' "Inventaire de la flore vasculaire  
 Nord-Pas-de-Calais : raretés, protections, menaces et statuts"  
 (version septembre 2005) -

**Statuts en région Nord/Pas-de-Calais [Statut NPC]**

- I = Indigène
- X = Néo-indigène potentiel
- Z = Eurynaturalisé
- N = Sténonaturalisé
- A = Adventice
- S = Subspontané
- C = Cultivé
- ? = indication complémentaire de statut douteux ou incertain se plaçant après le code de statut (I?, Z?, N?, S?, A?, E?).
- E = taxon cité par erreur dans le territoire.
- E? = présumé cité par erreur.
- ?? = taxon dont la présence est hypothétique

**Rareté en région Nord/Pas-de-Calais [Rareté NPC]**

- E : exceptionnel ;
- RR : très rare ;
- R : rare ;
- AR : assez rare ;
- PC : peu commun ;
- AC : assez commun ;
- C : commun ;
- CC : très commun.
- ? = taxon présent dans le Nord/Pas-de-Calais mais dont la rareté ne peut-être évaluée sur la base des connaissances actuelles
- D = taxon disparu
- D? = taxon présumé disparu.
- ?? = taxon dont la présence est hypothétique
- # = lié à un statut « E = cité par erreur ».
- ( ) = cas particulier des taxons avec un doute sur l'identité taxonomique exacte

**Menace en région Nord/Pas-de-Calais [Men.ace NPC]**

- EX = taxon éteint.
- EX? = taxon présumé éteint.
- EW = taxon éteint à l'état sauvage.
- EW? = taxon présumé éteint à l'état sauvage.
- CR = taxon gravement menacé d'extinction.
- EN = taxon menacé d'extinction.
- VU = taxon vulnérable.
- LR = taxon à faible risque ; comprend trois sous-catégories :
- CD = taxon dépendant de mesures de conservation ;
- NT = taxon quasi menacé ;
- LC = taxon de préoccupation mineure.
- DD = taxon insuffisamment documenté.
- NE : taxon non évalué.
- ?? = taxon dont la présence est hypothétique
- # = lié à un statut "E = cité par erreur"
- ( ) = cas particulier des taxons d'identité douteuse,

*Pour les statuts sténonaturalisé (N, N?), subspontané (S, S?), adventice (A, A?) et cultivé (C), la définition de menaces n'est guère adaptée. Quand un taxon est uniquement concerné par ces statuts, un code « H » est indiqué dans la colonne menaces. Par convention, le code « H » a également été affecté aux hybrides non fixés.*

## Législation [Législation]

H2 = Protection européenne. Annexe II de la Directive 92/43 CEE : "Habitats, Faune, Flore"

H4 = Protection européenne. Annexe IV de la Directive 92/43 CEE : "Habitats, Faune, Flore"

H5 = Protection européenne. Annexe V de la Directive 92/43 CEE : "Habitats, Faune, Flore" ;

! = Protection européenne. Taxon prioritaire de la Directive 92/43 CEE : "Habitats, Faune, Flore".

B = Protection européenne. Annexe I de la Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, Conseil de l'Europe, 6 mars 1992.

N1 = Protection nationale. Taxon de l'Annexe 1 de l'arrêté du 20 janvier 1982 modifié par l'arrêté du 31 août 1995 ;

N2 = Protection nationale. Taxon de l'Annexe 2 de l'arrêté du 20 janvier 1982 modifié par l'arrêté du 31 août 1995.

R1 = Protection régionale. Taxon protégé dans la région Nord/Pas-de-Calais au titre de l'arrêté du 1er avril 1991.

## Réglementation de la cueillette

C0 = taxon inscrit dans l'Arrêté du 13 octobre 1989 (Journal officiel du 10 décembre 1989) modifié par l'arrêté du 5 octobre 1992 (Journal officiel du 26 octobre 1992) relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire.

C1 = arrêté préfectoral du 26 janvier 1994 : cueillette de *Limonium vulgare* Mill. sur la commune d'Étaples (Pas-de-Calais).

C2 = arrêté préfectoral du 5 février 1999 : cueillette de *Narcissus pseudonarcissus* L. subsp. *pseudonarcissus* sur la commune de Gussignies et vente de ce taxon dans les arrondissements d'Avesnes-sur-Helpe et de Valenciennes (Nord).

## Protection CITES

Arrêté du 29 mars 1988 fixant les modalités d'application de la convention internationale des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction (CITES).

## Symbolique :

A2 = Annexe II du Règlement C.E.E. n°3626/82 du Conseil du 3 décembre 1982 relatif à l'application dans la communauté de la convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction.

A2<>1 : désigne toutes les parties et tous les produits des taxons de l'Annexe II sauf :

- a) les graines, les spores et le pollen (y compris les pollinies) et
- b) les cultures de tissus et les cultures de plantules en flacons.

A2<>6 : désigne toutes les parties et tous les produits des taxons de l'Annexe II sauf :

- a) les graines et le pollen (y compris les pollinies) ;
- b) les cultures de tissus et les cultures de plantules en flacons ;
- c) les fleurs coupées des plantes reproduites artificiellement, et
- d) les fruits et leurs parties et produits de *Vanilla* spp. reproduites artificiellement

C = Annexe C : Liste des espèces faisant l'objet d'un traitement spécifique de la part de la Communauté (Règlement C.E.E. n° 3143/87 du 19 octobre 1987).

C(1) = Partie 1 : Espèces visées à l'article 3, paragraphe 1.

C(2) = Partie 2 : Espèces visées à l'article 3, paragraphe 2.

## Symbolique complémentaire :

Une étoile « \* » en plus du symbole signifie que le statut se rapporte à un infrataxon appartenant à un taxon ayant ce statut, exemple : R1\* = infrataxon inclus dans un taxon protégé. La lettre « p » en plus du symbole signifie que le statut concerne partiellement le taxon (le statut se situant à un rang inférieur), exemple : R1p = taxon concerné partiellement par l'arrêté du 1er Avril 1991.

**Intérêt patrimonial pour la région Nord/Pas-de-Calais [Patrim. NPC]**

Oui signifie : plante d'intérêt patrimonial

**Livres et listes rouges des plantes menacées [Liste rouge]**

E : rare, menacé ou endémique au niveau européen ; le code U.I.C.N. retenu à cette échelle est indiqué entre parenthèses : E(V), E(E)...

F1 : menacé en France (taxon prioritaire) ; le code U.I.C.N. retenu à cette échelle est indiqué entre parenthèses : F1(V), F1(E)...

R : inscrit à la liste rouge régionale des plantes menacées

**Usage culturel en région Nord/Pas-de-Calais [Us. cult. NPC]**

s - plantes de sylviculture (boisements artificiels pour la production de bois d'œuvre ou de chauffage)

i - plantes industrielles (oléagineuses, textiles, utilisation à grande échelle en phytothérapie...)

a - plantes alimentaires (alimentation humaine et animale)

f - fixation et enrichissement des sols (plantations d'oyats, couverture de jachère, engrais verts)

p - plantes utilisées pour la structuration paysagère ou la « renaturation » (plantations de haies ou d'écrans, végétalisation de talus, « gazons fleuris »...)

c - plantes introduites dans la nature à des fins conservatoires (hors jardins botaniques)

j - plantes ornementales cultivées dans les jardins privés, les parcs urbains et les cimetières

d - autres usages (médecine populaire ; phytoremédiation ; lagunage ; plantes mellifères, stupéfiantes...)

x - usage indéfini

**Fréquence culturelle en région Nord/Pas-de-Calais [Fréq. cult. NPC]**

Même définition des abréviations que pour la "Rareté régionale"

**Plantes invasives en région Nord/Pas-de-Calais [Invas. NPC]**

A : taxon à caractère invasif avéré, relatif à des taxons naturalisés (N ou Z) et manifestement en extension dans la région

P : taxon à caractère invasif potentiel, relatif à des taxons naturalisés très localement (N) ou parfois simplement subsponsanés (S) ou adventices (A), voire actuellement seulement cultivés.

**Espèces déterminantes pour la modernisation des ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique)**

Il s'agit des espèces qui constitueront la base de la deuxième génération ZNIEFF.



**REÇU LE**

29 DEC. 2017

**SOUS-PREFECTURE  
de MONTREUIL**

Vu pour être annexé à la délibération

2017-325

Le Président, Bruno COUSEIN



Communauté d'agglomération des deux baies en  
Montreuillois

**MODIFICATION SIMPLIFIEE  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE MERLIMONT  
APPROUVE LE 12 mai 2011**

**RAPPORT DE PRESENTATION**

## **Contenu**

<u>1.Objet de la modification du PLU et procédure de mise en œuvre</u> .....	3
<u>1.1 Rappel de l'évolution du document d'urbanisme</u> .....	3
<u>1.2 JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE</u> .....	3
<u>1.3- Procédure et planning de modification du PLU</u> .....	4
<u>2. PRESENTATION DU CONTEXTE ET OBJECTIFS DE PLANIFICATION</u> .....	7

## **1.Objet de la modification du PLU et procédure de mise en œuvre**

L'arrêté Préfectoral du 31 août 2016 a porté création au 1er janvier 2017 de la communauté d'agglomération des deux baies en montreuillois (CA2BM) issue de la fusion des communautés de communes du Montreuillois, Opale Sud et Mer et terres d'Opale.

L'arrêté Préfectoral complémentaire à l'arrêté portant création de la communauté d'agglomération de la CA2BM en date du 30 novembre 2016 a précisé que la communauté est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire (Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale) ;

L'élaboration et les évolutions des documents d'urbanisme sont par conséquent de compétence intercommunale.

La communauté d'agglomération des deux Baies en Montreuillois lance un projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Merlimont.

### **1.1 Rappel de l'évolution du document d'urbanisme**

La commune de Merlimont est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du conseil municipal du 12 mai 2011.

### **1.2 JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE**

La communauté d'agglomération des deux Baies en Montreuillois, conformément aux dispositions des articles L. 153-45 et suivants du code de l'urbanisme, lance un projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Merlimont.

La modification présentée ci-dessous consiste à préciser un article, ce qui ne remet pas en cause le PADD.

Ainsi, la modification envisagée par la CA2BM entre dans le champ d'application de la procédure issue de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme puisqu'elle ne porte pas atteinte à l'économie générale des orientations d'urbanisme concernant l'ensemble de la commune, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Le projet de modification est soumis à la procédure de modification simplifiée car elle n'a pas pour objet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

L'objet unique de la modification simplifiée est d'apporter une précision au règlement écrit du PLU concernant les équipements d'infrastructures. Ces modifications n'ont pas pour incidence de majorer les droits à construire.

### 1.3- Procédure et planning de modification du PLU

#### Lancement de la procédure

La procédure de modification est **engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale** ou du maire qui établit le projet de modification.

L'article L153-45 du code de l'urbanisme prévoit que l'**initiative** de la procédure de modification appartient au **président de l'EPCI** ou au maire.

#### La notification du projet de modification

Avant la mise à disposition du public, le projet est notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Ainsi le projet doit être notifié à l'Etat, à la région, au département, aux autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, la chambre de commerce et d'industrie territoriales, la chambre des métiers, la chambre d'agriculture et dans les communes littorales au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement, la section régionale de conchyliculture.

Le projet est également notifié à l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma et les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.

## Mise à disposition du public

Le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la ville de Merlimont, l'exposé des motifs, et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public selon des modalités fixées par délibération du conseil communautaire conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

Les **modalités de la mise à disposition** doivent être **portées à la connaissance du public**, au moins huit jours avant le début de cette **mise à disposition**.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Ainsi, la mise à disposition se tiendra dans les locaux de la mairie de Merlimont.

A l'issue de cette mise à disposition, le **président de l'EPCI** ou le maire en **présente le bilan** devant l'organe délibérant de l'EPCI ou le conseil municipal, qui en **délibère** et **adopte le projet** éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

## L'approbation

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales conformément à l'article L 153-48 du code de l'urbanisme.

## Publicité

Les mesures de publicité sont prévues à l'article **R 153-20** du code de l'urbanisme. Un **affichage** au siège de l'EPCI ainsi qu'en mairie de Merlimont (commune concernée) doit être fait pendant **un mois**, une mention doit être insérée dans un **journal** du département et une publication au **recueil** des actes administratifs (pour les communes de plus de 3500 habitants) doit être faite.

L'article R123-21 code de l'urbanisme dispose que la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

## Planning de la procédure de modification simplifiée du PLU

Arrêté du Président décidant de la mise en œuvre de la procédure n°2016-..... en date du .....

Elaboration du projet de modification simplifiée  
Notification du dossier PLU aux personnes publiques associées pour avis

Délibération fixant les modalités de mise à disposition n°2016-..... en date du.....



Mesures de publicité : affichage + insertion d'avis dans 1 journal

**8 jours avant, insertion dans 1 journal**

Mise à disposition du public pendant un mois

**Modification éventuelle du projet**

Délibération du conseil municipal donnant son accord



Délibération du conseil communautaire approuvant la modification

Mesures de publicité : affichage en mairie de Merlimont ainsi qu'au siège de la CA2BM + mention dans 1 journal départemental  
+ Publication au recueil des actes administratifs.

## 2. PRESENTATION DU CONTEXTE ET OBJECTIFS DE PLANIFICATION

### Exposé des motifs

#### Contexte

Le centre-bourg de la commune de Merlimont est qualifié de « zone blanche de téléphonie mobile ». La commune souhaite améliorer sa couverture réseau conformément à la Loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour « la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques » visant à améliorer la couverture réseau.

Dans ce sens, il est envisagé de mettre en place une antenne de radio-téléphonie dans le centre-bourg de la commune.

La localisation idéale correspond à la zone UD du PLU.

L'article 10 du PLU régissant la hauteur maximale des constructions ne définit pas de hauteur pour les équipements d'infrastructures tels que : antenne relais, pylône EDF,.....

Dans un souci de clarté et afin d'éviter tous risques de contentieux, il est proposé de préciser l'article 10 du PLU de manière suivante :

#### Hauteur absolue :

Exception : Ne sont pas soumis à cette règle les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, pylône EDF, tour de relais de faisceau hertzien, locaux, antennes et pylônes de télécommunication).

### Traduction règlementaire

Avant modification	Après modification
<p><b>ARTICLE UD 10 :</b> Hauteur des constructions</p> <p>▪ <b><u>Hauteur Absolue</u></b></p> <p><i>Dans le secteur UD :</i></p> <p>• <i>Pour les constructions à usage d'habitation :</i> La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel avant aménagement jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues, ne peut dépasser 12 mètres. La hauteur maximum à l'égout principal de la toiture est fixée à 6,5 mètres. Le nombre de niveaux sera au maximum de 2 plus comble aménageable (R+1+C).</p> <p>• <i>Pour les autres constructions :</i> La hauteur des constructions mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 mètres au point le plus élevé.</p> <p><i>Dans les secteurs UDa :</i></p>	<p><b>ARTICLE UD 10 :</b> Hauteur des constructions</p> <p>▪ <b><u>Hauteur Absolue</u></b></p> <p><i>Dans le secteur UD :</i></p> <p>• <i>Pour les constructions à usage d'habitation :</i> La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel avant aménagement jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues, ne peut dépasser 12 mètres. La hauteur maximum à l'égout principal de la toiture est fixée à 6,5 mètres. Le nombre de niveaux sera au maximum de 2 plus comble aménageable (R+1+C).</p> <p>• <i>Pour les autres constructions :</i> La hauteur des constructions mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 mètres au point le plus élevé.</p> <p><i>Dans les secteurs UDa :</i></p>

• *Pour les constructions à usage d'habitation :*

La hauteur des constructions à usage d'habitation mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé. Le nombre de niveaux sera au maximum de 2 le second niveau pouvant s'inscrire dans un comble (R+1 ou R + C).

• *Pour les autres constructions :*

La hauteur des constructions mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 13 mètres au point le plus élevé.

*Dans le secteur UDb :*

• *Pour les constructions à usage d'habitation :*

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel avant aménagement jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues, ne peut dépasser 8,5 mètres. La hauteur maximum à l'égout principal de la toiture est fixée à 3,5 mètres. Le nombre de niveaux sera au maximum de 1 plus comble aménageable (R+C).

• *Pour les autres constructions :*

La hauteur des constructions mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé.

▪ **Niveau des Constructions**

Le niveau des rez-de-chaussée devra se trouver au minimum au-dessus du niveau de la voie de desserte.

Lorsque des garages ou annexes de l'habitation seront prévus en sous-sol ou en soubassement, les constructeurs devront s'assurer que le niveau des sols se trouve au-dessus de celui atteint par l'eau en saison humide.

• *Pour les constructions à usage d'habitation :*

La hauteur des constructions à usage d'habitation mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé. Le nombre de niveaux sera au maximum de 2 le second niveau pouvant s'inscrire dans un comble (R+1 ou R + C).

• *Pour les autres constructions :*

La hauteur des constructions mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 13 mètres au point le plus élevé.

*Dans le secteur UDb :*

• *Pour les constructions à usage d'habitation :*

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel avant aménagement jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues, ne peut dépasser 8,5 mètres. La hauteur maximum à l'égout principal de la toiture est fixée à 3,5 mètres. Le nombre de niveaux sera au maximum de 1 plus comble aménageable (R+C).

• *Pour les autres constructions :*

La hauteur des constructions mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé.

• **Exception : Ne sont pas soumis à cette règle les équipements d'infrastructures lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (pylône EDF, tour de relais de faisceau hertzien, antennes et pylônes de télécommunication).**

▪ **Niveau des Constructions**

Le niveau des rez-de-chaussée devra se trouver au minimum au-dessus du niveau de la voie de desserte.

Lorsque des garages ou annexes de l'habitation seront prévus en sous-sol ou en soubassement, les constructeurs devront s'assurer que le niveau des sols se trouve au-dessus de celui atteint par l'eau en saison humide.



# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de Merlimont

### Modification n°2 du PLU

Vu pour être annexé au PLU,  
suite à la délibération 2021-304,  
en date du 30/09/21,  
approuvant la modification n°2.  
Fait à Montreuil-sur-Mer,

Le Président,

Bruno COUSEIN



## Rapport de présentation : modification n°2



Commune de

# Merlimont

## Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

### Notice

Version	Date	Description
Notice	31/07/2020	Modification n°2 du PLU

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	VITEL Sophie – Urbaniste	25/02/2020	
Validation	SCHMITT Julie – Urbaniste - Cheffe de projets	05/03/2020	
Corrections suite à la relecture du client	VITEL Sophie – Urbaniste	31/07/2020	

## TABLE DES MATIERES

---

CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU ET CHOIX DE CETTE PROCEDURE .....	7
Le choix de la procédure : .....	13
CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS .....	14
3.1. Règlement graphique .....	15
3.2. Règlement écrit .....	20
CHAPITRE 3 : BILAN DES PIECES IMPACTEES PAR LES MODIFICATIONS ENVISAGEES.....	37
CHAPITRE 4 : INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT .....	39
CHAPITRE 5 : ELEMENTS MODIFIES POUR PRENDRE EN COMPTE L'AVIS DU PUBLIC ET DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	42

## AVANT PROPOS

---

Le PLU constitue le document de base de la planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations Préalables, Permis de Démolir, etc.).

Le dossier du PLU actuel se compose de six documents :

- Le rapport de présentation établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLU ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement des zones de développement de nouveaux quartiers ;
- Le règlement graphique portant information des limites de zonage, des réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général, de la localisation des espaces boisés classés et des servitudes d'urbanisme ;
- Le règlement écrit qui fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire ;
- Les annexes contiennent des documents écrits et graphiques tels que le porter à connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les plans des réseaux...

La commune de Merlimont, commune soumise à la Loi Littoral, est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12/05/2011. Ce PLU a été approuvé selon les mesures transitoires (ancien règlement). En effet, le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU avait prévu un dispositif permettant une entrée en vigueur progressive des dispositions réglementaires (article 12 du décret). Si de nombreuses dispositions du décret sont entrées en vigueur le 1er janvier 2016, le nouveau contenu n'a été opposable qu'aux PLU dont la procédure d'élaboration ou de révision avait été prescrite après le 1er janvier 2016. Il laissait toutefois la possibilité d'appliquer le nouveau règlement du PLU aux procédures en cours, toutefois cela n'a pas été le choix de la commune de Merlimont.

Celui-ci a connu une procédure de modification simplifiée depuis son approbation, qui date du 14 décembre 2017. **La présente procédure constitue par conséquent la modification n°2 du PLU de Merlimont.**

La Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois dispose désormais de la compétence PLU, et c'est donc au Président de la CA2BM de conduire la procédure, en sachant qu'en parallèle, un PLUi est élaboré à l'échelle du territoire intercommunal. Celui-ci remplacera à terme les documents d'urbanisme communaux en vigueur, dont le PLU de Merlimont.

### LES OBJECTIFS DE CETTE MODIFICATION SONT LES SUIVANTS :



- **Corriger et amender des dispositions du règlement écrit, qui sont notamment les points suivants :**
  - L'élargissement des possibilités de desserte ;
  - La suppression de l'article 5 au regard de la loi ALUR et le transfert de l'exigence sur l'assainissement au sein de l'article 4 ;
  - L'assouplissement des articles 6 et 7 au regard des bâtiments existants non conformes ;
  - L'autorisation de l'isolation par l'extérieur et la considération d'une surélévation potentielle ;
  - La précision de la règle régissant les pentes de toitures ;
  - La clarification des exigences relatives au stationnement ;
  - Le remplacement du COS par le CBS (Coefficient de Biotope par Surface).
  - Modification de l'article 1, 2 et 10 régissant les occupations autorisées au sein du secteur UCI
- **Ajouter des secteurs au sein du règlement graphique afin de conforter la politique communale de développement commercial :**
  - Création d'un secteur interdisant le changement de destination de l'habitation vers le commerce sur la RD 940 ;
  - Création d'un secteur obligeant le maintien de rez-de-commerces en centre-ville.

# **CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU ET CHOIX DE CETTE PROCEDURE**

Les procédures de modification du Plan Local d'Urbanisme sont fixées **par les articles L153-36 à L153-48** du Code de l'urbanisme de la manière suivante :

**Code de l'urbanisme - Partie législative - Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme - Titre V : Plan local d'urbanisme - Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme**

**Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme**

▪ **Article L153-36 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2020) :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

▪ **Article L153-37 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2020) :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

▪ **Article L153-38 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2020) :

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

▪ **Article L153-39 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2020) :

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

▪ **Article L153-40 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2020) :

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

**Sous-section 1 : Modification de droit commun**

**Article L153-41 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2020) :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

▪ **Article L153-42 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2020) :

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

▪ **Article L153-43 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2020) :

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

▪ **Article L153-44 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2020) :

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

### *Sous-section 2 : Modification simplifiée*

- **Article L153-45 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2020) :

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

- **Article L153-46 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2020) :

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

- **Article L153-47 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2020) :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

- **Article L153-48 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2020) :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La modification du Plan Local d'Urbanisme est concernée par des modalités de publicité et d'information, qui sont définies **par les articles R153-20 à L153-22** du Code de l'urbanisme de la manière suivante :

### Section 7 : Publicité et entrée en vigueur des actes relatifs à l'élaboration, l'évaluation et l'évolution du plan local d'urbanisme

- **Article R153-20 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2020) :

Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 :

1/ La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ;

2/ La délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;

3/ Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L. 153-58 ;

4/ La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L. 153-58

5/ La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L. 153-53.

- **Article R153-21 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2020) :

Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. La mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il est en outre publié :

1/ Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3500 habitants et plus ;

2/ Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3500 habitants et plus ;

3/ Au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ;

4/ Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

- **Article R153-22 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2020) :

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, la publication, prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, des délibérations mentionnées à l'article R. 153-20 ainsi que celle des

documents sur lesquels elles portent s'effectue sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

## Le choix de la procédure :

Le tableau ci-dessous permet d'expliquer pour quelles raisons la modification du PLU est la procédure adaptée aux corrections envisagées :

Article	Code de l'Urbanisme	Justifications
L153-31	Révision si : - Changement des orientations du PADD - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances	L'amendement de certaines dispositions du règlement écrit et la modification du règlement graphique ne change pas les orientations du PADD. Le projet ne réduit aucun EBC, aucune zone A, aucune zone N et ne réduit aucune protection. Il n'induit pas de graves risques de nuisances. La révision n'est donc pas nécessaire pour réaliser les amendements envisagés dans le PLU.
L153-36	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L153-31 : Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.	Les modifications envisagées amendent les règlement écrit et graphique. Il entre par conséquent dans ce cas.
L153-41	Si le projet a pour effet : - De majorer les droits à construire de plus de 20 % - De diminuer les possibilités de construire - De réduire la surface d'une zone U ou AU  Il est soumis à enquête publique	L'amendement de certaines dispositions des règlements écrit et graphique est susceptible de majorer les droits à construire. La procédure est par conséquent soumise à cet article, et nécessite donc une modification de droit commun comprenant une enquête publique.
L153-45	En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLU peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.	Pour les raisons exposées ci-dessus, cette procédure ne peut être adoptée selon une procédure simplifiée et doit faire l'objet d'une enquête publique.

La CA2BM mènera une enquête publique conjointe dans le cadre de la modification des PLU de Saint-Josse, Merlimont et Etaples.

## **CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS**

### 3.1. Règlement graphique

**Création d'un secteur interdisant le changement de destination de l'habitation vers le commerce sur la RD 940**

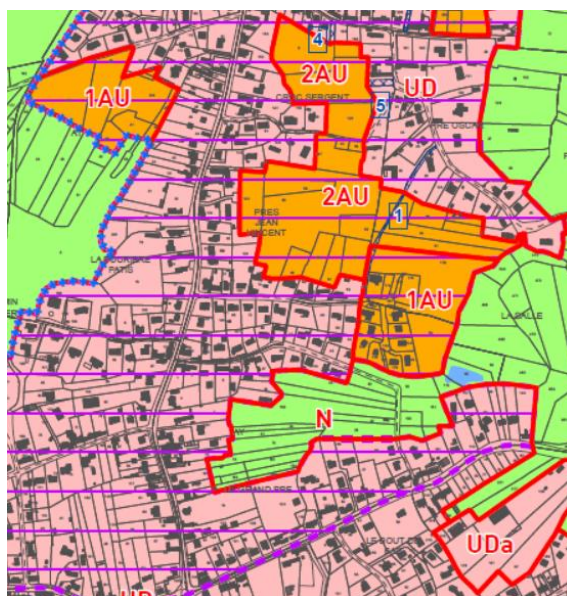
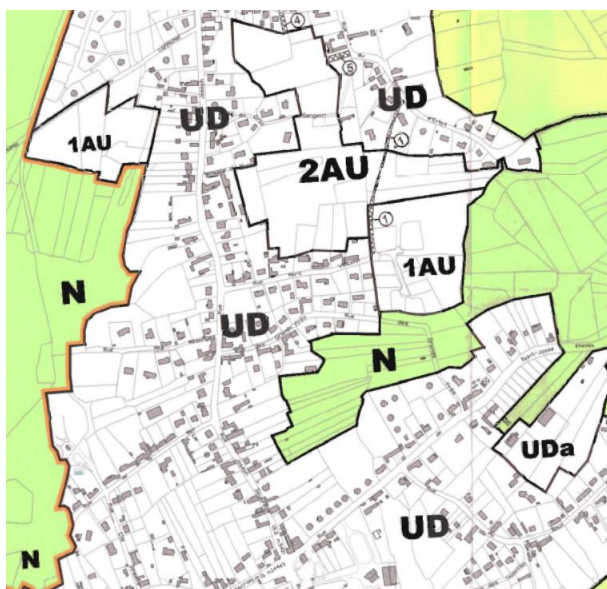
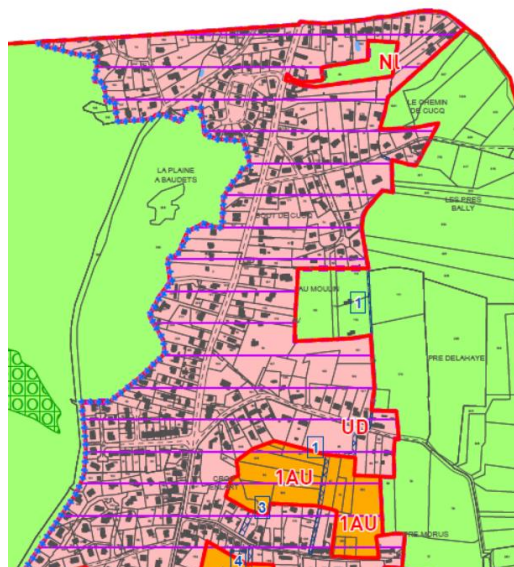
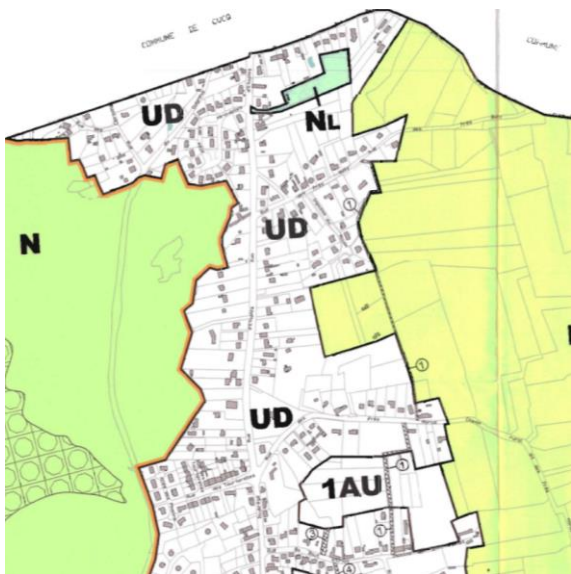


Secteurs au sein desquels le changement de destination vers le commerce est interdit

Extrait du règlement graphique du PLU approuvé

Modification envisagée

Rue Joseph Daubrège du giratoire jusque la fin de la rue d'Étaples (limite avec Cucq)



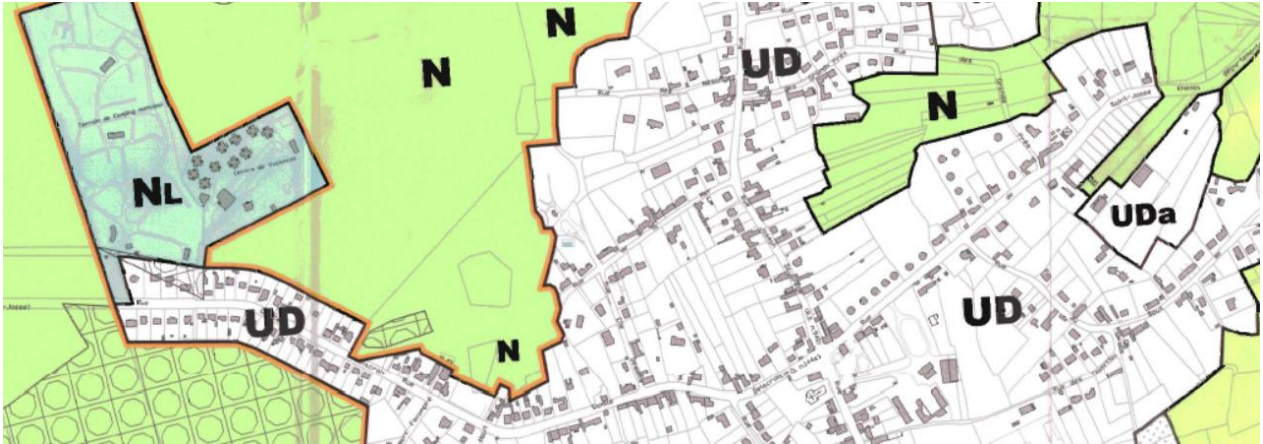
### Création d'un secteur interdisant le changement de destination de l'habitation vers le commerce sur la RD 940



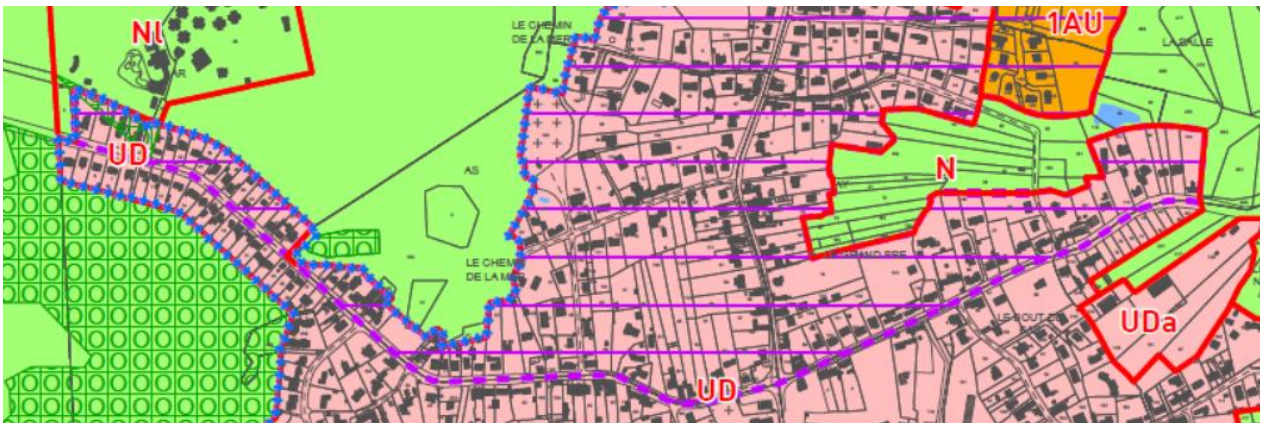
Secteurs au sein desquels le changement de destination vers le commerce est interdit

Rue Camille Delacroix et rue de Sainte-Josse (jusqu'à l'entrée de ville)

#### Extrait du règlement graphique du PLU approuvé



#### Modification envisagée



### Création d'un secteur interdisant le changement de destination de l'habitation vers le commerce sur la RD 940

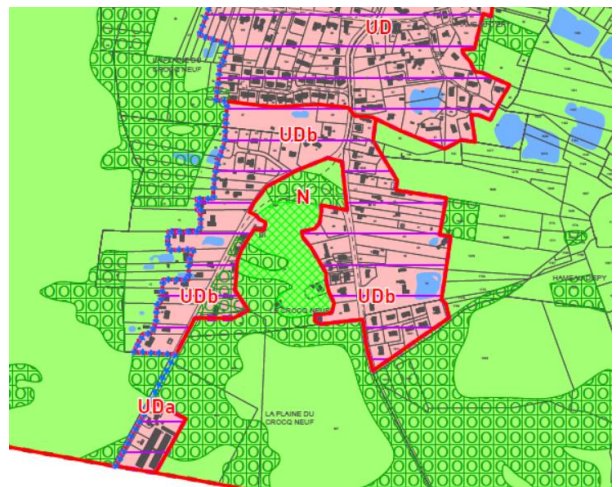
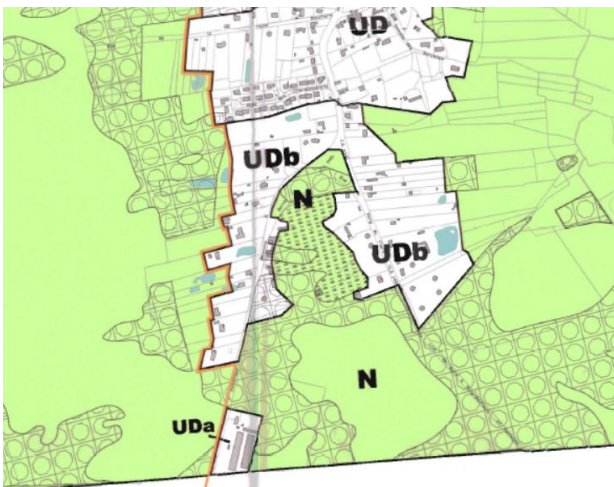
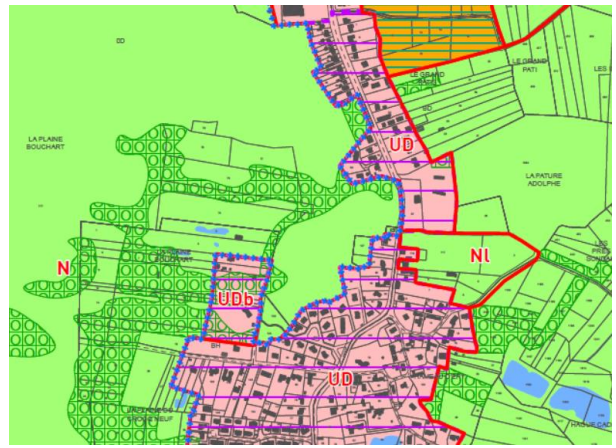
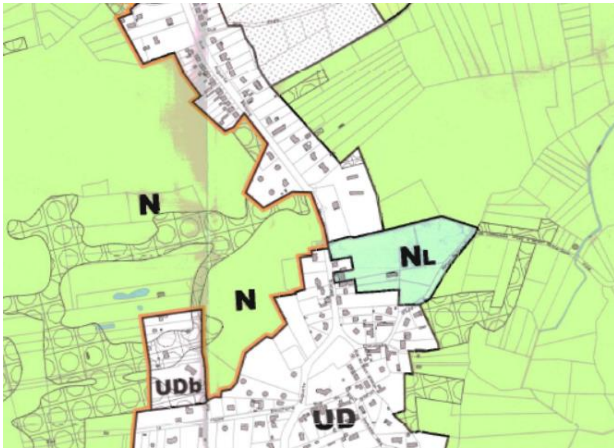


Secteurs au sein desquels le changement de destination vers le commerce est interdit

Extrait du règlement graphique du PLU approuvé

Modification envisagée

Rue Auguste Biblocq à partir d'Aldi jusqu'à la fin de la route de Berck (limite avec Bagatelle)



## Justifications :

En cohérence avec les orientations du PADD en matière de développement commercial, la Municipalité a souhaité ajouter au sein du secteur village un secteur le long de la RD 940 de part et d'autre duquel le changement de destination vers le commerce est proscrit.

La présence de ce secteur conforte l'objectif de renforcer les commerces de proximité au niveau de Merlimont Plage.

Le secteur ne se poursuit pas au niveau du centre-bourg (secteur village). En effet, il est souhaité l'affirmation de la centralité. Par conséquent, la recherche du maintien des commerces de proximité au sein du centre-bourg est essentielle.

### PADD – Axe 2 : Le développement de la Ville

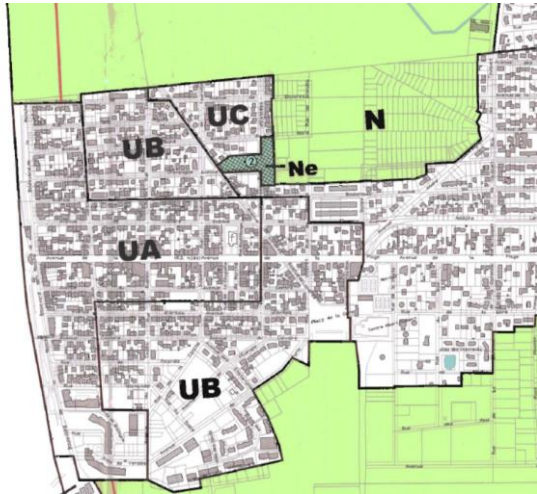


### Création d'un secteur imposant l'obligation de maintien de rez-de-commerces dans le secteur Merlimont plage

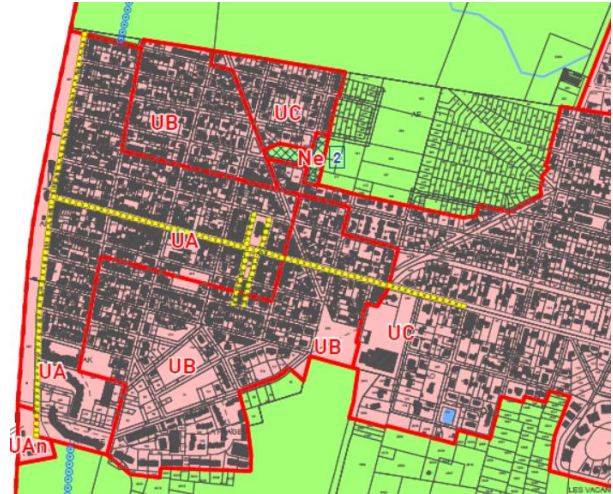


Linéaire de part et d'autre duquel il est obligatoire de maintenir les rez-de-commerces

#### Extrait du règlement graphique du PLU approuvé



#### Modification envisagée



#### Justifications :

En cohérence avec les orientations du PADD en matière de développement commercial, la Municipalité a souhaité ajouter au sein du secteur plage un linéaire qui impose le maintien de rez-de-commerces. Le linéaire concerne ces rues : l'avenue de la plage (axe qui concentre l'essentiel des activités commerciales de la station balnéaire), la rue Fernoux, la rue Rouffilange, la rue de la Chapelle, la rue du Marché et le Boulevard de la Manche.

La présence de ce linéaire conforte l'objectif de renforcer les commerces de proximité au niveau de Merlimont Plage.

Cette recherche de maintien est aussi une base plus sûre pour impulser une dynamique commerciale sur le front de mer (autre orientation souhaitée en termes de développement commercial).

*Cf. carte page précédente – « PADD – Axe 2 : Le développement de la ville »*

## 3.2. Règlement écrit

---

Les différents points que la municipalité souhaite modifier sont listés ci-dessous et dans les pages suivantes, et sont accompagnés des extraits du règlement écrit corrigé ou figurent :

- En rouge barré : les éléments supprimés ;
  - En bleu : les éléments ajoutés.
- 

### 1. Modification de l'article 3 « Conditions de desserte et accès » (zones UA, UB, UC, UD et 1AU) – Elargissement des possibilités de desserte en matière d'accès :

Actuellement, il n'est permis de desservir qu'un seul lot. Afin de disposer de plus de flexibilité et de fait d'une plus grande marge de manœuvre, la municipalité a souhaité limiter à 4 lots.

L'élargissement à 4 lots permet également de répondre aux objectifs de densification de la PAU et de limiter ainsi l'étalement urbain en périphérie (préservation des terres agricoles et espaces naturels).

<p><b>ARTICLE UA 3 :</b> Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public</p>
--

#### **I            Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de quatre mètres de large ni desservir plus ~~d'un seul lot.~~ **de 4 lots.**

Les accès seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie sur laquelle ils débouchent.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la circulation.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.

*Ajouts similaires pour les zones UB, UC, UD, et 1AU*

## 2. Suppression de l'article 5 relatif à la superficie des terrains (toutes les zones) :

Article supprimé par la loi ALUR.

<p><b>ARTICLE UA 5 :</b> Superficie des terrains</p>
--

~~En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente d'implantation de celui-ci, le permis de construire ne pourra être délivré que sur un terrain d'une superficie suffisante pour assurer l'assainissement après avis des services gestionnaires.~~  
Article supprimé par la loi ALUR.

*Ajouts similaires pour les zones UB, UC, UD, 1AU, 2AU, N et Na*

### 3. Transfert de l'exigence sur l'assainissement au sein de l'article 4 (zones UA, UB, UC, UD, 1AU et N) :

Au regard de la suppression de l'article 5, la restriction en matière d'assainissement a été affectée à l'article 4 relatif à la desserte en eau, assainissement et électricité.

**ARTICLE UA 4 :**

Desserte en eau, assainissement et électricité

▪ **Eaux Usées et Vannes**

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente d'implantation de celui-ci, le permis de construire ne pourra être délivré qu'après avis des services gestionnaires.

En effet, ~~En~~ en l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel peut être autorisé ; toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur sur les fosses septiques ou appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

*Ajouts similaires pour les zones UB, UC, UD, 1AU et N*

#### 4. Assouplissement et correction des articles 6 et 7 relatifs à l'implantation des constructions (zones UA, UB, UC, UD, 1AU et N) :

- Remplacement du terme SHOB : la surface de plancher remplace les termes SHOB (Surface hors œuvre brute) et SHON (Surface hors œuvre nette) depuis 2012 (décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011).

**ARTICLE UA 6 :**

Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

*Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :*

Ces constructions et installations doivent être implantées :

- soit à la limite d'emprise de la voie publique ou privée de desserte ;
- soit avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

*Pour les autres constructions :*

Les façades à rue des volumes principaux des constructions doivent être implantées à la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

Les bâtiments annexes non accolés aux bâtiments principaux d'une superficie inférieure à 25m<sup>2</sup> de ~~surface hors œuvre brute~~ surface de plancher, doivent être implantés avec un recul d'au moins 5m par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

Des modulations peuvent être admises ou imposées, soit pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci ou de la topographie du terrain adjacent à la route, soit en fonction d'impératifs architecturaux.

L'ensemble de ces dispositions ne fait pas obstacle à la réhabilitation, à l'extension ou à la reconstruction après sinistre des constructions existantes ne respectant pas les marges de recul fixées.

*Correction SHOB => Surface de plancher : modifications similaires pour les zones UB, UC et UD*

## 5. Modification de l'article 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » – Autorisation d'extension pour les bâtiments existants non conformes (UA, UB, UC, 1AU et N) :

Afin d'assouplir le règlement, une dérogation est formulée en zones UA, UB, UC, UD, 1AU et N concernant les bâtiments existants dont le recul serait non conforme aux dispositions de l'article 7. Elle autorise ainsi les extensions en continuité de ces bâtiments.

Cette disposition facilite la faisabilité architecturale et technique d'une réhabilitation, extension ou reconstruction du bâti existant. Elle permet également de préserver les spécificités architecturales du tissu bâti existant et favorise une insertion urbaine qualitative.

### **ARTICLE UA 7 :**

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le principe général est qu'en front à rue l'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire.

#### **I Implantation sur limites séparatives.**

1) En front à rue, dans une bande maximum de 15 mètres de profondeur mesurée à partir de la limite d'emprise de la voie publique ou privée de desserte, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

2) Au-delà de cette bande, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :

a) lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale, égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'adossement ;

b) lorsqu'il s'agit de bâtiments ou d'extensions dont la hauteur n'excède pas 4,5 mètres mesurée au point le plus élevé.

*Ces dispositions ne font pas obstacle à la reconstruction, à l'extension et à la réhabilitation des constructions existantes qui ne respecteraient pas cette règle. En effet, pour les bâtiments existants n'étant pas conformes avec ces règles d'implantation, leur évolution est possible à condition de ne pas réduire la distance de recul.*

#### **II Implantation avec marges d'isolement.**

1) Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas de plus de 3 mètres la distance comptée horizontalement entre ces points ( $H < L + 3\text{mètres}$ ).

2) Cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.

*Ces dispositions ne font pas obstacle à la reconstruction, à l'extension et à la réhabilitation des constructions existantes qui ne respecteraient pas cette règle. En effet, pour les bâtiments existants n'étant pas conformes avec ces règles d'implantation, leur évolution est possible à condition de ne pas réduire la distance de recul.*

*Assouplissement au regard des constructions existantes : ajouts similaires pour les zones UB, UC, UD, 1AU, 2AU et N*

## 6. Modification de l'article 10 « Hauteur des constructions » - Reprise de l'exception émise sur les équipements d'infrastructures pour les zones UA, UB, UC, 1AU et N :

La modification concerne l'exception introduite en zone UD 10 : « ne sont pas soumis à cette règle les équipements d'infrastructures lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (pylône EDF, tour de relais de faisceau hertzien, antennes et pylônes de télécommunication).

L'impossibilité technique pouvant se retrouver en zones UA, UB, UC, 1AU et N, l'exception a donc été répétée pour ces zones.

<b>ARTICLE UA 10 :</b> Hauteur des constructions
---

### ▪ **Hauteur absolue**

*Règles générales :*

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel avant aménagement jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues, ne peut dépasser 14 mètres.

Cette hauteur absolue maximale ne pourra être dépassée qu'en cas de travaux d'isolation par l'extérieur nécessitant une surélévation.

Le nombre de niveaux sera au maximum de 4, le quatrième niveau pouvant s'inscrire dans un comble aménageable (R + 3 ou R+2+C).

*Règles particulières au secteur UAn :*

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel avant aménagement jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues, ne peut dépasser 6 mètres.

- ➔ • Exception : Ne sont pas soumis à cette règle les équipements d'infrastructures lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (pylône EDF, tour de relais de faisceau hertzien, antennes et pylônes de télécommunication).

*Intégration de l'exception : ajout similaire pour les zones UB, UC, 1AU et N*

## **7. Modification de l'article 10 « Hauteur des constructions » – Prise en compte d'une surélévation potentielle en cas d'isolation par l'extérieur (UA, UB, UC, UD, 1AU et N) :**

La Municipalité a décidé d'autoriser l'isolation par l'extérieur pour les constructions à usage d'habitation et les autres constructions, afin de garantir la mise en œuvre de projets qui visent une performance thermique du bâti.

Il a donc été ajouté au sein de l'article 10 une disposition qui intègre la possibilité de surélévation liée à la mise en place d'une telle technique.

<p><b>ARTICLE UA 10 :</b> Hauteur des constructions</p>
---

### ▪ **Hauteur absolue**

*Règles générales :*

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel avant aménagement jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues, ne peut dépasser 14 mètres.

*Cette hauteur absolue maximale ne pourra être dépassée qu'en cas de travaux d'isolation par l'extérieur nécessitant une surélévation.*

Le nombre de niveaux sera au maximum de 4, le quatrième niveau pouvant s'inscrire dans un comble aménageable (R + 3 ou R+2+C).

*Ajouts similaires pour les zones UB, UC, UD, 1AU et N*

## 8. Modification de l'article 11 « Aspect extérieur » - Précision de la règle régissant les pentes de toitures (zones UA, UB, UC, UD, 1AU) :

Plusieurs précisions ont été apportées pour :

- encadrer davantage la réalisation des toitures des constructions principales.
- permettre plus de flexibilité pour les annexes et extensions de moins de 25 m<sup>2</sup>, vérandas et autres équipements (abris de jardin, serres) ajoutés à la construction principale.  
La toiture monopente permet une économie pour la construction du bâtiment et un bon écoulement de l'eau de pluie vers les évacuations.
- garantir une cohérence et qualité architecturale (exigence de tuiles plates ou pannes flamandes de couleur terre cuite).

<b>ARTICLE UA 11 :</b> Aspect extérieur
--

### II **Dispositions particulières.**

#### a) **Toitures**

##### Règles générales :

Hormis dans les cas prévus ci-dessous, l'angle de toiture **des constructions principales** mesuré par rapport à l'horizontale ne doit pas être inférieur à 30°.

Les toitures à une seule pente sont interdites hormis pour les **extensions, les annexes accolées** aux constructions principales à usage d'habitation inférieures à 25m<sup>2</sup> de surface **hors œuvre brute** de plancher

Pour les toitures sont recommandées les petites tuiles plates ou les pannes flamandes de couleur terre cuite.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions de type abris de jardin, vérandas et serres

##### Règles particulières :

Pour les parties de toiture couvrant un chien-assis ainsi que dans le cas de toiture traditionnelle dite « à coyau » pour la partie basse de la toiture ou pour la partie de toiture couvrant un éventuel appentis construit en avancée par rapport à la façade (cette avancée ne pouvant excéder 2 mètres par rapport à la façade), l'angle de toiture mesuré par rapport à l'horizontal ne doit pas être inférieur à 16°.

Cas d'admission des toitures terrasses :

Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à l'unité du quartier.

Pour les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif d'une superficie hors œuvre brute inférieure à 25m<sup>2</sup>, les toitures terrasses sont admises.

*Modifications et ajouts similaires pour les zones UB, UC, UD, 1AU,*

## **9. Modification de l'article 11 « Aspect extérieur » - Autorisation de l'isolation par l'extérieur / Réglementation des travaux de toiture sur maison jumelée (zones UA, UB, UC, UD, 1AU et N) :**

L'isolation par l'extérieur contribue à l'augmentation de la performance thermique du bâtiment et de fait au confort des habitants. Pour l'existant, cette technique permet également de préserver l'espace habitable et de moderniser l'aspect des façades sans les dénaturer.

<p><b><u>ARTICLE UA 11 :</u></b> Aspect extérieur</p>
---

Par ailleurs :

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec la façade ;
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et les revêtements.
- Sous réserve de la protection des sites et des paysages, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'alimentation des constructions est vivement recommandée.
- Les travaux d'isolation par l'extérieur sont autorisés.

*Ajouts similaires pour les zones UB, UC, UD, 1AU et N*

## 10. Précision de la règle du stationnement (article 12 « Stationnement des véhicules »)

- La règle propre au nombre de places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation a été clarifiée : suppression des 50 m<sup>2</sup> de SHON (par ailleurs, terme remplacé par « surface de plancher » depuis 2012 avec le décret n°2011-2054).

- La bonne maîtrise et gestion du stationnement implique également de réglementer le stationnement pour les collectifs, en imposant 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 5 logements.

- Afin de ne pas pénaliser certains projets, il est ajouté pour les zones UA et UB une disposition dérogatoire dans le but de ne pas imposer de places de stationnement pour les changements de destination du commerce vers l'habitat et inversement, les programmes de renouvellement urbain (démolition-reconstruction) dans le centre-ville et la surélévation des bâtiments.

Une condition est toutefois formulée si un projet d'habitat implique plus de besoins en stationnement qu'avant.

Certains commerces ou habitations ne disposent pas de stationnement, en imposer de nouveaux pour les bâtiments existants pourrait engendrer des biens vacants.

<b>ARTICLE UA 12 :</b> Stationnement des véhicules
---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques ou privées de circulation.

▪ **Construction à usage d'habitation**

Il est exigé une place de stationnement ~~pour 50m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette et 1 place minimum de stationnement~~ par logement.

Lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour la création de logements collectifs, il sera exigé, en plus de la règle ci-dessus, la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 5 logements.

Les travaux réalisés sur des bâtiments existants (changement de destination vers l'habitat et inversement, surélévation de bâtiments, opération de démolition – reconstruction), n'engendrent pas la création de nouvelles places de stationnement, sauf si, pour l'habitat, les besoins en matière de stationnement projetés à l'issue du projet sont supérieurs aux besoins recensés avant le projet.

*Modifications apportées en zone UA, similaires en zone UB*

## **11. Modification de l'article 13 « Espaces libres et plantations » (zones UA, UB, UC, UD, 1AU) et suppression de l'article 14 « Coefficient d'Occupation des Sols » (ensemble des zones) – Remplacement de la notion de COS par le Coefficient de Biotope par Surface (ensemble des zones)**

Au regard de la loi ALUR, la Municipalité a choisi de remplacer la notion de Coefficient d'Occupation des Sols par celle du Coefficient de Biotope. Le Coefficient de Biotope par Surface définit la part de surfaces éco-aménageables (végétalisée ou favorable à l'écosystème) sur la surface totale d'une parcelle. Il permet de s'assurer de la qualité environnementale d'un projet et répond à une actualité prégnante, celle de limiter l'artificialisation des sols.

L'outil apporte également plus de souplesse et cherche ainsi à concilier quantité et qualité puisqu'il donne la possibilité de s'appuyer sur de nombreux critères (exemples : variation selon les types de zones, considération du taux d'espaces verts présents dans le quartier, la qualité du support (systèmes hors sol, pleine terre...)).

Selon les spécificités des zones, des objectifs minimaux de CBS ont été précisés :

- Zones UA et UB : 0,15
- Zone UC : 0,4
- Zone UD :
  - Pour l'habitat : 0,5
  - Pour les autres constructions : 0,1 (zone UD et UDa), 0,5 (zone UDb)
- Zone 1AU :
  - Pour l'habitat : 0,5
  - Pour les autres constructions : 0,1 (zone 1AU et 1AUa)

**ARTICLE UA 13 :**  
 Espaces libres et plantations

Il est imposé un coefficient de biotope par surface (CBS) dont la définition est la suivante : proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature (ou éco-aménageables) présentes sur l'unité foncière du projet et la surface totale de l'unité foncière :

$$\text{CBS} = \frac{\text{Surfaces éco-aménageables (A)}}{\text{Surface totale de l'unité foncière}}$$

Sur chaque unité foncière le CBS sera d'au moins 0,15.

Pour le calcul des surfaces éco-aménageables (A) une pondération a été mise en place en fonction de la nature de la surface : un coefficient de valeur écologique selon le type de surface est ainsi précisé :

Types de surface	Description du type de surface	Coefficient de valeur écologique	Surfaces éco-aménageables
<b>Surfaces Imperméables</b>	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par exemple : béton, bitume, dallage avec couche de	X 0,0	

	mortier...)		
<b>Surfaces semi ouvertes</b>	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation (par exemple : dallage de bois, pierres de treillis de pelouse...)	X 0,5	
<b>Espaces verts sur Dalle</b>	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm	X 0,7	
<b>Espaces verts en pleine terre</b>	Continuité avec la terre naturelle	X 1,0	
<b>Toiture végétalisée</b>	Toiture végétalisée	X 0,2	
	<b>TOTAL</b>		<b>A</b>

TOTAL des surfaces totales éco-aménageables (A) = m<sup>2</sup> par types de surface x coefficient de valeur écologique.

La mise en place du CBS nécessite donc, pour chaque projet de construction, un calcul par type de surface, de la surface éco-aménageable afin d'en déterminer sa surface totale qu'il conviendra de diviser par la surface totale de l'unité foncière du projet afin d'obtenir le CBS ci-dessus défini.

~~Non réglementé.~~

**ARTICLE UA 14 :**  
 Coefficient d'Occupation des Sols

Article supprimé par la loi ALUR.

~~Dans le secteur UA, le coefficient d'occupation des sols ne peut dépasser 1,6.~~

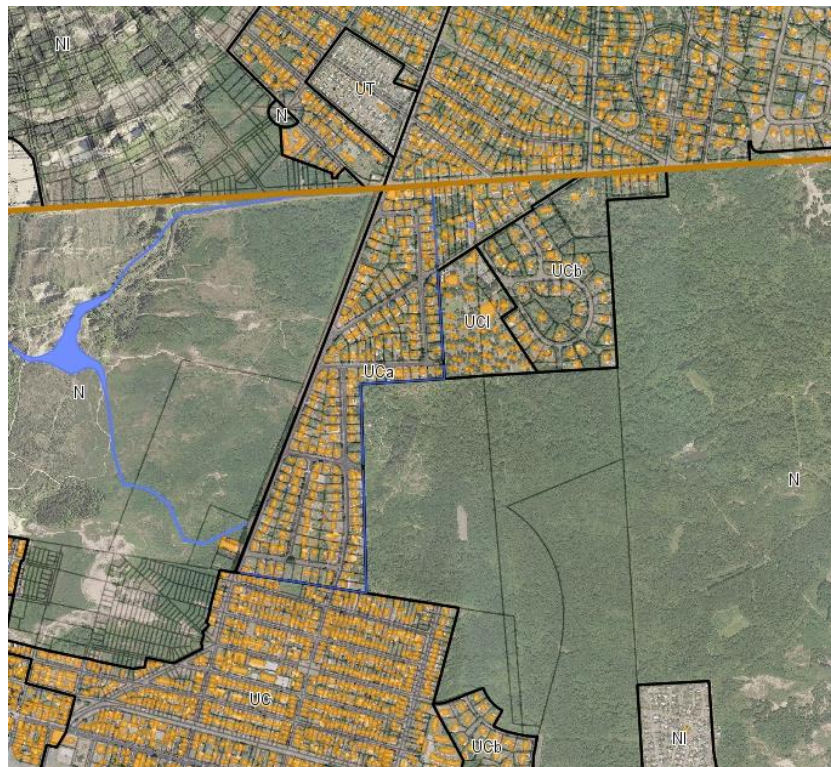
*Modifications similaires en zones UB, UC, UD et 1AU*

*sauf pour les objectifs de CBS qui varient selon les zones (précisés au préalable)*

## 12. Modification de l'article 1, 2 et 10 régissant les occupations autorisées au sein du secteur UCI

Localisation :

Le projet de modification concerne la zone UCI située au Nord de la commune de Merlimont (sous-secteur d'UC).



Le sous-secteur UCI identifie le village de vacances situé au Nord de Merlimont plage.

Le projet politique du PLU qui est exposé au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) expose les ambitions du territoire. Il s'agit de la pièce maitresse du document d'urbanisme.

La mise en œuvre de ces objectifs sont ensuite traduits au sein du règlement écrit et graphique (plans de zonage).

La justification de la déclinaison des objectifs et de leur mise en œuvre est exposée dans le rapport de présentation du PLU.

Afin d'appréhender l'enjeu poursuivi, il y a lieu d'analyser le PADD et le rapport de présentation.

*Que dit le PADD ?*

L'axe 2 du PADD promeut le développement cohérent de la commune avec comme première orientation le développement économique.

Ainsi, le projet de territoire entend :

- « S'adapter à la demande en répondant à l'attente des touristes par des structures d'hébergement adaptées et de proposer une offre diversifiée susceptible de répondre aux besoins des populations présentes.
- **S'appuyer sur les équipements existants** ou à venir. L'évolution de certaines structures en place s'avère nécessaire au renforcement de l'activité touristique de la commune. La stratégie de développement touristique s'appuie sur la création d'une nouvelle dynamique sur la partie Nord du front de mer ».

Une des actions annoncées dans le PADD pour atteindre cet objectif est de diversifier les structures d'accueil de la commune via notamment une offre hôtelière qui permettrait d'accueillir de nouvelles populations de visiteurs et la création d'un équipement intégrant par exemple une salle de séminaire et de restauration pour groupes.

### *Que dit le rapport de présentation ?*

Le rapport de présentation détail l'ambition affichée au sein du PADD.

En ce sens, le développement touristique se veut être organisé et respectueux de l'environnement.

Il est entre autres prévu une meilleure adaptation de l'offre en hébergement touristique avec la demande.

Il est précisé que l'offre du territoire est essentiellement assurée par les campings et camps de vacances. Par contre, l'offre en hébergement hôtelier est insuffisante. Il apparaît important de permettre la réalisation d'un équipement hôtelier sur la station.

Il est également prévu d'adapter les équipements touristiques en lien avec la découverte des milieux. En effet, l'offre actuelle n'est pas diversifiée et adaptée aux nouveaux usages.

### *Traduction règlementaire*

L'article UC1 du règlement écrit précise le champ des interdits. Il y est précisé que l'implantation d'habitations légères de loisirs est interdite sauf dans le secteur UCI.

L'article UC2, qui quant à lui précise les occupations autorisées sous conditions, dispose que sont autorisées les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions spécifiques détaillées au sein de l'article 2 ainsi que les interdictions mentionnées à l'article 1.

A lecture de l'article UC2, générique à toute la zone UC, il n'est pas clairement précisé que les constructions à usage d'habitations sont proscrites.

L'article UC 10 prévoit quant à lui la hauteur pour les constructions à usage d'habitation au sein du secteur UCI.

La traduction règlementaire n'est pas en adéquation avec l'ambition du PADD.

Il y a donc lieu d'adapter la règle afin de la mettre en conformité avec l'ambition du PADD.

La diversification des structures d'accueil passe aussi bien par une offre hôtelière, de résidence de tourisme, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les activités de vente et de prestation de services liées à l'activité en place ou encore les équipements, structures et aménagements de loisirs et touristiques nécessaires au développement de ces activités touristiques.

Concernant la hauteur des bâtiments, l'article initial prévoyait 8.5 m pour les habitations et 12m pour les autres constructions. Il y a lieu d'adapter cette règle en privilégiant l'intégration des projets dans le site.

Ainsi, il est proposé d'autoriser le bâtiment principal en R+3+C ou attique (bâtiment structurant de la structure touristique), et les autres bâtiments en R+C.

En outre, il y a lieu de prévoir une dérogation pour les équipements mobiliers à usage de loisirs afin de ne pas réglementer leur hauteur.

### **Article 1 Occupation et d'utilisation des sols interdits**

Avant modification	Projet de modification
<p>Sont interdits :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. l'ouverture et l'extension de toute carrière</li> <li>2. L'implantation d'habitations légères de loisirs, sauf dans les secteurs UCI</li> <li>3. Les dépôts de déchets industriels ou de déchets ménagers ;</li> <li>4. La création de bâtiments à usage industriel ;</li> <li>5. Les terrains de camping et de caravaning ;</li> <li>6. Les bâtiments annexes servant à l'abri des animaux (clapiers, poulaillers, écuries...)</li> </ol> <p>Linéaire obligation maintien des rez-de-commerces .....</p>	<p>Sont interdits : <b>Secteur UC</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. l'ouverture et l'extension de toute carrière</li> <li>2. L'implantation d'habitations légères de loisirs, sauf dans les secteurs UCI</li> <li>3. Les dépôts de déchets industriels ou de déchets ménagers ;</li> <li>4. La création de bâtiments à usage industriel ;</li> <li>5. Les terrains de camping et de caravaning (<b>hormis UCI</b>) ;</li> <li>6. Les bâtiments annexes servant à l'abri des animaux (clapiers, poulaillers, écuries...)</li> </ol> <p>Linéaire obligation maintien des rez-de-commerces .....</p> <p><b>Sous-secteurs UCI</b></p> <p><b>Toutes les occupations sont interdites sauf celles énumérées à l'article UC2 (sous-secteur UCI)</b></p>

### **Article 2 : Occupation et Utilisation des Sols soumises à conditions particulières**

<b><u>Avant modification</u></b>	<b><u>Projet de modification</u></b>
<p>Dans le secteur UC, UCa, UCb et UCI, sont autorisées les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les exhaussements et affouillements....</li> <li>2. La création, l'extension .....</li> </ol>	<p>Dans le secteur UC, UCa, UCb <b>et UCI</b>, sont autorisées les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1 :</p> <p>.....</p>

<p>3. La création de groupes de garage ...</p> <p>Dans le secteur UCe ....</p>	<p>Dans le secteur UCI, seules sont autorisées les constructions à destination ou sous destination suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Commerce et activité de services - Hébergement hôtelier et touristique :           <ul style="list-style-type: none"> <li>o Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs, les aires de stationnement de caravanes/mobil homes, camping-car ..., les habitations légères de loisirs ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir</li> <li>o Les activités de vente et de prestation de services liées à l'activité principale</li> <li>o Les équipements, structures et aménagements de loisirs et touristiques.</li> </ul> </li> <li>- Les constructions, aménagements et équipements nécessaires au fonctionnement, la gestion, la sécurité et la surveillance des activités autorisées.</li> <li>- Equipements d'intérêt collectif et services publics</li> <li>- Les aires de stationnements nécessaires correspondant aux besoins des activités (personnel, visiteurs, ...)</li> <li>- Les affouillement et exhaussements lorsqu'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.</li> </ul>
--	--

**Article 10 : Hauteur**

Avant modification	Projet de modification
<p>....</p> <p><i>Dans les secteurs UC, UCI et UCe :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les constructions à usage d'habitation : La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut dépasser 8,5 mètres au point le plus élevé. Le nombre de niveaux sera au maximum de 1 plus comble aménageable (R ou R + C).</li> </ul>	<p>....</p> <p><i>Dans les secteurs UC, <del>UCI</del> et UCe :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les constructions à usage d'habitation : La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut dépasser 8,5 mètres au point le plus élevé. Le nombre de niveaux sera au maximum de 1 plus comble aménageable (R ou R + C).</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"><li>• Pour les autres constructions : La hauteur des constructions ne peut dépasser 12 mètres au point le plus élevé.</li></ul> <p><i>Dans les secteurs UCa et UCb :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Pour les constructions à usage d'habitation : La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé. Le nombre de niveaux sera au maximum de 2 le second niveau pouvant s'inscrire dans un comble (R+1 ou R + C).</li><li>• Pour les autres constructions : La hauteur des constructions ne peut dépasser 12 mètres au point le plus élevé.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pour les autres constructions : La hauteur des constructions ne peut dépasser 12 mètres au point le plus élevé.</li></ul> <p><i>Dans les secteurs UCa et UCb :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Pour les constructions à usage d'habitation : La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé. Le nombre de niveaux sera au maximum de 2 le second niveau pouvant s'inscrire dans un comble (R+1 ou R + C).</li><li>• Pour les autres constructions : La hauteur des constructions ne peut dépasser 12 mètres au point le plus élevé.</li></ul> <p><i>Dans le secteur UCI :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Pour les constructions autorisées à destination Commerces et activités de services - Hébergement hôtelier et touristique et Equipements d'intérêt collectif et services publics, le bâtiment principal ne devra pas excéder le R+3+C ou attique (le bâtiment accueillant les espaces de réception, de restauration, de salle de séminaires ou de formation,...), et les autres bâtiments le R+C.</li><li>• Les équipements mobiliers à usage de loisirs (toboggan, mur d'escalade, etc) ne sont pas réglementés</li><li>• La hauteur des constructions nécessaires au fonctionnement, la gestion, la sécurité et la surveillance des activités autorisées et des locaux techniques industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.</li></ul>
--	---

## **CHAPITRE 3 : BILAN DES PIECES IMPACTEES PAR LES MODIFICATIONS ENVISAGEES**

Au regard des différentes modifications envisagées et listées dans le chapitre précédent, il convient de préciser que deux pièces du PLU sont amendées :

- Le règlement écrit,
- Le règlement graphique.

Aucune modification ne sera apportée aux autres pièces du PLU. Les modifications, qui concernent le règlement graphique, n'engendrent pas de modifications de surfaces des zones.

## **CHAPITRE 4 : INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT**

Le niveau d'incidence de la modification sur l'environnement est le suivant :

#### ▪ **Consommation foncière :**

La seule consommation foncière susceptible d'être générée concerne :

- La possibilité laissée aux habitations existantes non conformes dans la plupart des zones de **pouvoir réaliser une extension** ;
- **L'élargissement des conditions de desserte** (jusqu'à 4 lots)

Certaines exigences concourent à la réduction de l'artificialisation, à l'image du **coefficient de biotope (CBS)**. La recherche de **maîtrise du stationnement** peut également contribuer à la limitation de la consommation foncière.

L'impact de cette modification sur la consommation foncière peut donc être qualifié de très faible.

#### ▪ **Activité agricole :**

L'ensemble des dispositions amendées n'impacte pas l'activité agricole.

#### ▪ **Topographie et paysage :**

Les modifications mineures apportées aux règlements écrit et graphique ne sont pas de nature à engendrer des incidences négatives ou positives en termes de topographie.

Des dispositions modifiées propres aux toitures **contribuent à la cohérence et qualité urbaine et architecturale**, à l'instar de :

- L'adaptation de la règle régissant les pentes de toiture ;
- L'obligation de réaliser de façon simultanée des travaux sur l'ensemble de la toiture pour le cas d'une maison jumelée.

#### ▪ **Biodiversité et continuités écologiques :**

**Exiger l'atteinte d'un coefficient de biotope (CBS)** permet de s'assurer globalement de la qualité d'un projet au regard de plusieurs enjeux : amélioration du microclimat, développement des fonctions naturelles des sols, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique et **la création et la valorisation d'espace vital pour la faune et la flore**.

#### ▪ **Ressource en eau / Gestion des sols :**

La **définition d'un coefficient de biotope (CBS)** répond aux enjeux d'amélioration de l'infiltration des eaux pluviales et de préservation de l'alimentation de la nappe phréatique.

Le maintien de la restriction sur l'assainissement contribue à la préservation de la ressource en eau.

- **Prise en compte des risques /**

**L'apport de sols écologiquement plus fonctionnels** avec le CBS permet de mieux appréhender des risques potentiels en termes d'inondation ou d'érosion par exemple.

- **Mobilité et consommations énergétiques :**

L'isolation par l'extérieur permet de rénover une façade tout en améliorant la **performance énergétique** du bâtiment. Son autorisation participe ainsi à la réduction des consommations énergétiques fossiles.

Les dispositions favorables au maintien de commerces de proximité dans certains secteurs incitent **au recours aux déplacements actifs**.

<b>En conclusion, il apparaît que l'impact environnemental de la modification est globalement positif.</b>
--

## **CHAPITRE 5 : ELEMENTS MODIFIES POUR PRENDRE EN COMPTE L'AVIS DU PUBLIC ET DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Les observations du public.
-----------------------------

**Observation N°1 :**

Monsieur BRICOUT propose de modifier UC10, « Dans le secteur UCI » afin qu'il n'y ait pas de confusion : « pour les constructions autorisées seuls les bâtiments à destination d'hébergement hôtelier et touristique ne devront pas dépasser le R+3+attique. Pour les autres constructions à destination de commerces, d'activités de services, d'espace de réception, de restauration, de salle de séminaires ou de formation ainsi que les autres bâtiments, ceux-ci ne devront excéder le R+C ».

**Observation N° 2 :**

Monsieur Thierry SAUVAGE propose afin qu'il n'y ait pas de confusion sur l'article 10 en page 35 : « Dans le secteur UCI : pour les constructions des occupations autorisées dans la sous destination hébergement hôteliers et touristique ainsi que les équipements d'intérêt collectifs et services publics, le bâtiment principal ne devra pas excéder le R+3+C ou attique et les autres bâtiments le R+C. »

**Proposition de rédaction du commissaire enquêteur :**

En UC2

« Dans le secteur UCI, seules sont autorisées les constructions à destination ou sous destinations suivantes :

- Commerce et activité de services : hébergement hôtelier et touristique :
- o L'hôtel,
- o Les espaces de réception, de restauration, de séminaires ou de formation,
- o Les terrains de camping et les parc résidentiels de loisirs, les aires de stationnement de caravanes/mobil-home, camping-cars..., les habitations légères de loisirs ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir,
- o Les activités de vente et de prestation de services liées à l'activité principale,
- o Les équipements, structures et aménagements de loisirs et touristiques,
- Les constructions, aménagements et équipements nécessaires au fonctionnement, la gestion, la sécurité et la surveillance des activités autorisées,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Les aires de stationnement nécessaires correspondant aux besoins des activités (personnel, visiteurs,)
- Les affouillements et exhaussements lorsqu'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ».

EN UC10

« Dans le secteur UCI :

- Commerce et activité de services : hébergement hôtelier et touristique :
- o L'hôtel, la hauteur est au plus R+3+C,
- o Les annexes de l'hôtel : les espaces de réception, de restauration, de séminaires ou de formation, la hauteur est au plus R+C,
- o Les terrains de camping et les parc résidentiels de loisirs, les aires de stationnement de caravanes/mobil-home, camping-cars..., les habitations légères de loisirs ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir, la hauteur est au plus R+C,
- o Les activités de vente et de prestation de services liées à l'activité principale, la hauteur est au plus R+C,
- o Les équipements, structures et aménagements de loisirs et touristiques, la hauteur est au plus R+C,
- Les équipements mobiliers à usage de loisirs (toboggan, mur d'escalade, etc), la hauteur n'est réglementée,
- Les constructions, aménagements et équipements nécessaires au fonctionnement, la gestion, la sécurité et la surveillance des activités autorisées, la hauteur n'est réglementée,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur n'est réglementée ».

## La nouvelle écriture est la suivante :

### En UC2

- Dans la destination Commerce et activité de services, seules sont autorisées les sous destinations suivantes :
  - **Hôtels et autres hébergements touristiques** : Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial
  - **Restauration** : Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale
  - **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de service et accessoirement la présentation de biens (ex : accueil, salle de séminaire ou de formation, ...)
- Les constructions, aménagements et équipements nécessaires au fonctionnement, la gestion, la sécurité et la surveillance des activités autorisées,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Les équipements, structures et aménagements de loisirs et touristiques.
- Les aires de stationnement nécessaires correspondant aux besoins des activités (personnel, visiteurs,)
- Les affouillements et exhaussements lorsqu'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ».

### En UC10

- Commerce et activité de services (un seul bâtiment par structure touristique pouvant aller jusqu'au R+3+C ou attique et les autres en R+C) :
  - **Hôtels et autres hébergements touristiques** : Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial
  - **Restauration** : Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale
  - **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de service et accessoirement la présentation de biens
- Les équipements mobiliers à usage de loisirs (toboggan, mur d'escalade, etc) ne sont pas réglementés
- La hauteur des constructions nécessaires au fonctionnement, la gestion, la sécurité et la surveillance des activités autorisées et des locaux techniques industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (R+3+C),

<b>Les observations du commissaire enquêteur.</b>
---

**Observation n°1 :**

Aux articles UA11, UB11, UC11, 1AU11, au dernier paragraphe des « dispositions particulières-Toitures » il apparaît : « Pour les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif d'une « superficie hors œuvre brute » inférieure à 25m<sup>2</sup>... ». Certes ce n'est pas « surface hors œuvre brute » mais ne faut-il pas modifier ce terme ? N'en serait-il pas de même en N2 « surface de plancher hors œuvre nette » ?

Réponse CA2BM :

Jusqu'en 2012, ce sont les termes SHOB (Surface Hors Œuvre Brute) et SHON (Surface Hors Œuvre Nette) qui étaient utilisées. Ces modifications sont prévues dans la notice.

Une référence à la notion de « surfaces de plancher hors œuvre nette nouvelles et anciennes », a été utilisé à l'article N2. Or, ce terme est erroné car il n'a jamais été utilisé. Les vrais termes sont SHON et SHOB. L'observation du CE ayant le même objet et la même incidence, il est proposé de finir le toilettage en utilisant le terme « surface de plancher ». Aucune incidence sur les droits à construire n'est occasionnée.

**Observations n°2 :**

En N14, l'article « Coefficient d'Occupation des Sols » n'a pas été supprimé

Réponse CA2BM :

La loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a privé d'effets juridiques les coefficients d'occupation des sols (COS) compris dans les règlements des plans locaux d'urbanisme (PLU).

Cette notion a été supprimée par la loi ALUR. Il est indiqué dans cet article « non réglementé » donc il n'y a pas d'incidence sur l'instruction des autorisations des droits des sols en le maintenant.

**Observation n°3 :**

- Dans la note de présentation au chapitre 4 « Incidences du projet sur l'environnement », en son dernier alinéa : « L'obligation de réaliser simultanément des travaux sur l'ensemble de la toiture pour les maisons jumelées »

Cette obligation est très contraignante quant aux accords des deux propriétaires sur les travaux à réaliser et leur planification. De plus ce thème de concomitance n'est pas retranscrit dans la modification des pièces réglementaires.

Ne faut-il pas supprimer cette contrainte dans la note de présentation ?

Réponse CA2BM :

Cette section porte sur les incidences sur l'environnement des points modifiés. On peut voir qu'il n'y a aucune justification ni démonstration quant aux maisons jumelées au sein de la section modification. Il en est de même sur la présentation de l'article après modification et dans le projet de règlement modifié soumis à enquête publique.

Seul le titre peut prêter à confusion. Il est proposé de compléter la notice qui sera annexée au Rapport de Présentation du PLU.