



SYNDICAT MIXTE BAIE DE SOMME – GRAND LITTORAL PICARD

1 rue de l'Hôtel Dieu

80100 ABBEVILLE

☎ 03 22 20 60 30 📠 03 22 31 19 33

contact@baiedesomme.org

**ZAC DE LA FRANGE NORD
DE QUEND-PLAGE-LES-PINS**

**PIÈCES RELATIVES À LA DEMANDE
DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE**

*

* *

PIÈCE N°9 :

**CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES
PLUS IMPORTANTS**

SOMMAIRE

1. LE PLAN MASSE DU PROJET	5
2. LES ESPACES PUBLICS URBAINS ET NATURELS	7
2.1. Une place publique fédératrice	7
2.2. Les espaces de circulation : entre réhabilitation et création.....	8
2.2.1. <i>La création d'une voie de desserte.....</i>	<i>8</i>
2.2.2. <i>Les voies existantes requalifiées.....</i>	<i>9</i>
2.2.3. <i>Les espaces dédiés exclusivement aux modes doux et piétons.....</i>	<i>11</i>
2.3. Principes de traitement des espaces publics urbains.....	11
2.4. Les espaces naturels	12
3. LES CONSTRUCTIONS	14

La présente note a pour objet d'exposer les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants.

1. LE PLAN MASSE DU PROJET

Le projet d'aménagement comprend les éléments suivants, répondant aux enjeux du projet présentés dans la notice explicative :

- une place publique, espace fédérateur et de transition entre le milieu naturel dunaire et le milieu urbain, ainsi qu'entre le tissu urbain existant et le nouveau quartier ;
- le maillage des espaces publics par une armature de desserte locale connectée aux voies existantes qui seront requalifiées, de même que pour les circulations douces (piétonnes et cycles) ;
- un aménagement qualifiant pour le secteur d'entrée de ville ;
- un programme mixte de construction répondant aux besoins de la commune (logements, hébergement touristiques, commerces et services) ;
- une attention particulière à l'insertion urbaine et paysagère du projet (constructions et espaces publics).

Le Schéma Directeur de la ZAC définit l'organisation urbaine du site avec la répartition des îlots à construire et la mise place de la trame d'espaces publics de circulation (motorisée, douce et piétonne et d'agrément). Comme indiqué l'enjeu de la réussite du projet réside dans l'intégration paysagère et la réussite d'une transition qualitative et favorisant la biodiversité entre le milieu urbain (dont la ZAC) et le milieu naturel dunaire.

Le plan masse favorise par ailleurs l'ouverture de perspectives visuelles depuis la ville vers le massif dunaire, sur lesquelles le projet paysager s'appuiera. Il intégrera également la perception du quartier et des nouveaux aménagements depuis le massif dunaire.

Econome en terrain, l'urbanisation proposée dans le cadre du projet permet de maintenir une grande part d'espace libre en cœur de site, en préservant un cadre de vie agréable pour les habitants actuels.

Au total le périmètre de la ZAC couvre une superficie d'environ 2,4 hectares.



2. LES ESPACES PUBLICS URBAINS ET NATURELS

Au stade du dossier de création de la ZAC, le programme des espaces publics représente environ 20 000 m², accompagnés de travaux de renaturation ou de travaux de remise en état du milieu naturel (environ 4 800 m²). La programmation prévoit :

- La réalisation de **voiries publiques résidentielles** permettant la desserte des lots (création : 260 ml environ, réfection : 250 ml environ), accompagné des espaces paysagers à vocation notamment de rétention des eaux pluviales et vecteur de biodiversité en milieu urbain (environ 2 200 m²) ;
- La création d'une **place publique** d'environ 4 000 m² et son prolongement paysager vers le milieu naturel dunaire avec création d'un belvédère (environ 5 000 m²) et amorce des chemin piéton de découverte du massif dunaire en lien avec les chemins existants ou projetés ;
- La création d'un **aménagement / parvis en entrée de ville** (2 800 m²) ;
- réalisation d'une **promenade piétonne et cycle**, en transition entre le milieu urbain et le milieu dunaire (environ 500 ml) ;
- **aménagement paysagers qualitatifs de transition** entre les aménagements urbains et le milieu naturel ;
- **travaux de renaturation d'espaces préalablement urbanisés**, sur des terrains à rétrocéder au Conservatoire du Littoral (environ 4 800 m²).

Les espaces publics du site sont de trois types : **la place publique, les espaces de circulation, et les espaces naturels.**

2.1. Une place publique fédératrice

La place publique

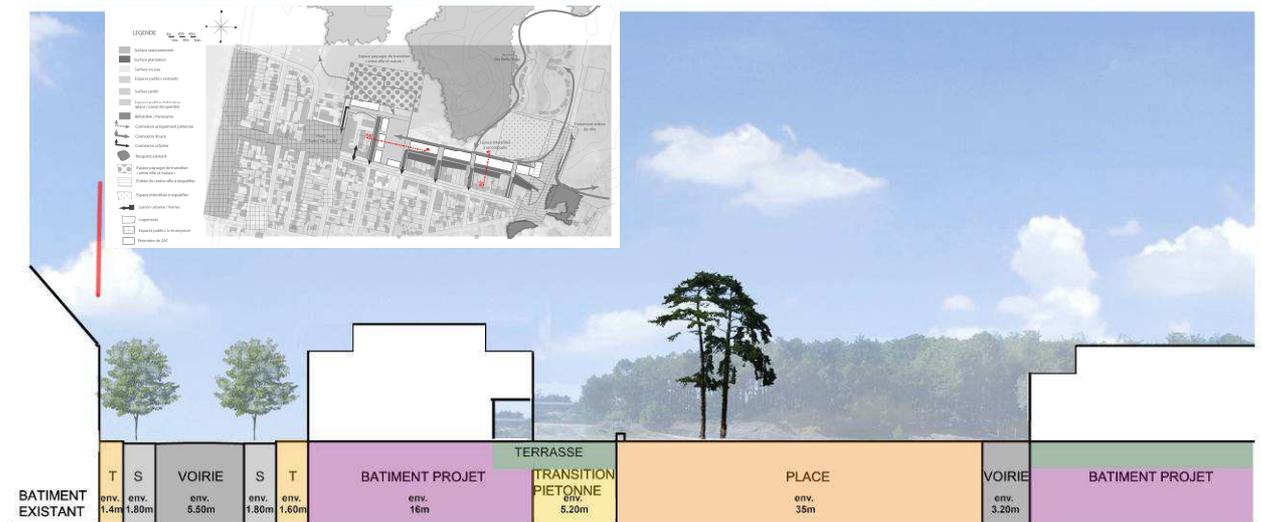
La reconstitution de l'îlot « La Renaissance » et « Les Cygnes » s'effectuera autour d'une **place publique** d'environ 4 000 m², trait d'union entre le centre-ville de Quend-Plage-les-Pins et le milieu naturel dunaire.

La place publique devra être un véritable espace fédérateur pour l'ensemble de la commune de Quend-Plage, en proposant une nouvelle centralité. Elle est par ailleurs un maillon essentiel de la réussite de la transition et de l'ouverture du tissu urbain vers le massif dunaire. Elle devra permettre une véritable transition par gradient vers le milieu naturel tant par son traitement paysager, les matériaux utilisés (du minéral vers le végétal) que par les usages proposés.

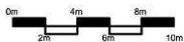


La place sera **piétonnisée**. Elle devra néanmoins permettre l'accès aux services de secours et d'entretien.

Les **fonctions** de cette place devront pouvoir être **multiples, et modulables** : accueil de terrasse de restaurant en RDC des constructions, possibilité d'accueil d'un marché, lieu de détente (bancs et mobilier urbain), rassemblement pour évènement festif ou culturel.



Coupe de principe AA'



2.2. Les espaces de circulation : entre réhabilitation et création

2.2.1. La création d'une voie de desserte



- la rue de Lille (XB 50) (*vue vers l'espace dunaire*) :



- la rue de Saint-Martin (AB 28) (*vue vers l'espace dunaire*) :



- la rue de Berck (*vue vers l'espace dunaire*) :



- la rue Ringois (*vue vers l'espace dunaire*) :



- la rue Jeanne d'Arc (*vue vers l'espace dunaire*) :



2.2.3. Les espaces dédiés exclusivement aux modes doux et piétons

Le projet prévoit des espaces de circulation dédiés exclusivement aux piétons et aux modes doux. Ils seront conçus de manière à favoriser l'agrément et le confort d'usage et viendront se connecter aux cheminements piétons et cyclables existants.

2.3. Principes de traitement des espaces publics urbains

Ces espaces publics créés bénéficieront d'un traitement conçu par un maître d'œuvre spécialisé, reposant sur les principes suivants :

Revêtements et matériaux

Tous les cheminements seront accessibles aux personnes à mobilité réduite. Les revêtements et matériaux seront choisis en fonction des usages attendus. Ils viseront un traitement qualitatif, esthétique et adapté au contexte. Les matériaux et le mobilier urbain retenus seront faciles d'entretien et durables. Les matériaux seront facilement remplaçables ou renouvelables en cas d'interventions ultérieures seront privilégiés : réparations, création de nouveaux réseaux....

Eclairage public

L'éclairage public sera conçu de manière à répondre aux ambitions du projet en termes de développement durable et à limiter les impacts sur le milieu naturel.

Le projet d'éclairage sera établi dans le but de donner une sensation de sécurité à l'utilisateur, tout en lui offrant un bon confort visuel et une perception correcte des aménagements. Il devra toutefois privilégier une réduction des consommations au minimum dans un souci global d'économie de l'énergie, et assurer le minimum d'impact sur la faune et la flore.

Espaces paysagers

Les espaces paysagers devront participer d'une gestion innovante de l'eau dans la ville.

Les objectifs conduits consistent à :

- permettre le stockage puis l'infiltration de l'ensemble des eaux pluviales du projet dans le sol, et limiter au maximum la mise en œuvre de réseaux
- éviter le recours à l'arrosage par le choix des essences
- valoriser des espaces d'agrément et de biodiversité

Le projet privilégiera au maximum le maintien en place de la strate végétale et des sujets existants lorsque cela sera possible.

Pour le choix des nouvelles essences d'arbres et de végétaux, les principes suivants seront retenus :

- choisir des espèces locales adaptées au contexte,
- favoriser la diversité des essences,
- sélectionner les espèces les plus robustes, faciles d'entretien,

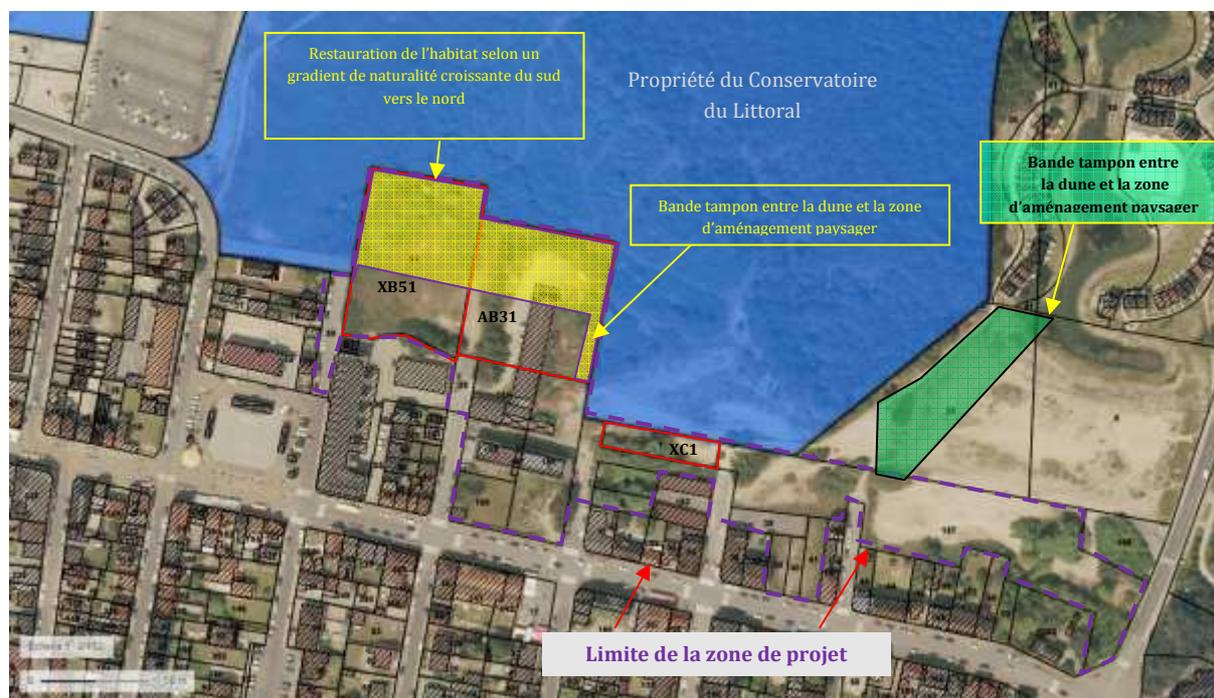
2.4. Les espaces naturels

Au-delà de l'espace public communal, l'espace dunaire naturel constitue de par son classement dans le domaine privé du Conservatoire du littoral un bien inaliénable ne souffrant d'être profondément modifié.

L'espace naturel en frange du secteur aménageable de la ZAC de la Frange Nord de Quend ne déroge pas à ces règles. De façon générale, ni la topographie, ni la couverture végétale ne pourront y être modifiés, hormis des adaptations ponctuelles.

Des travaux de restauration, de réouverture de secteurs de pelouses dunaires ou de dépressions humides y sont programmés par ailleurs, dans le cadre du plan de gestion de la Dune du Royon, sous l'égide du propriétaire (le Conservatoire du littoral) et de son gestionnaire (le Syndicat Mixte Baie de Somme – Grand Littoral Picard) avec pour objectif la reconstitution de corridors et d'amélioration de la biodiversité.

Dans le cadre de la ZAC, il est prévu la renaturation d'espaces actuellement anthropisés situés en lisière des propriétés du Conservatoire du Littoral, conformément aux mesures compensatoires prévues au dossier d'étude d'impact.



Les parcelles XB51 et AB31 sont des anciens remblais sur dune. La parcelle AB31 accueille actuellement un hangar dont des surfaces minéralisées occupent une large part de l'emprise. Cette parcelle sera en partie désartificialisée dans le cadre de la ZAC. Elle recevra un aménagement paysager en rapport avec la restauration naturelle des habitats. Les aménagements suivront les recommandations du plan de gestion de la Dune du Royon qui sont à appliquer sur les propriétés du Conservatoire du Littoral.

On veillera à aménager cette zone sur le modèle dunaire selon un gradient depuis l'espace urbain vers les dépressions dunaire restaurées. Cet aménagement assurera une vue large sur les dunes et la pinède tout en préservant l'espace dunaire protégé (terrains du Conservatoire du Littoral) par une zone tampon.

Ainsi, la frange nord permettra de qualifier une zone tampon entre le milieu naturel et le milieu urbain, gérée avec une forte qualité technique en vue de maintenir et développer la biodiversité dunaire si caractéristique, même à proximité immédiate du milieu urbain.

L'ensemble de ces interventions sera conçu et réalisé en étroite collaboration par les services spécialisés du Syndicat Mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard.

3. LES CONSTRUCTIONS

Le programme prévisionnel des constructions de la ZAC Frange Nord de Quend prévoit :

- La construction d'environ 80 à 90 logements diversifiés et la démolition de 48 logements (résidence des Cygnes - Renaissance).
- Une offre complémentaire à vocation d'hébergement hôtelier et touristique.

Le programme prévisionnel des constructions prévoit une constructibilité maximum d'environ 13 500 m² de surface de plancher, dont :

- environ 12 000 m² dédiées aux **logements et à l'hébergement**,
- et environ 1 500 m² destinés aux **commerces et aux services**.

Cette programmation en matière de construction pourra être revue (le cas échéant à la baisse) dans le cadre des études de la maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère notamment dans l'objectif de garantir une parfaite intégration urbaine et paysagère des constructions dans son environnement et de proposer des typologies d'architecture et de produit immobilier adaptés.

Par ailleurs, elle reste conditionnée à la présence d'investisseurs, en particulier concernant l'hôtellerie ou les hébergements pour les travailleurs saisonniers.

Le bâti est organisé pour s'implanter sur la trame viaire créée et cadrer les différentes vues sur le grand paysage en contribuant à sa mise en scène. Les emprises constructibles au sein des îlots seront définies au regard :

- du cadrage de la promenade piétonne et cycle,
- de l'interface avec l'espace public, avec une volonté de varier les situations, (alignements, retraits avec jardin, confortement des espaces verts sur l'espace public...), avec un enjeu tout particulier d'animation sur la place publique.

Les hauteurs des constructions ne dépassera pas la hauteur maximum fixée par le PLU (16 m) et sera définie dans le respect des densités actuelles et du tissu urbain existant. Une variété des hauteurs et un épannelage (différences de hauteurs d'un même bâtiment) des constructions sera visé afin :

- de maintenir un ensoleillement des espaces publics,
- d'introduire des vues intéressantes depuis les logements,
- d'introduire des ruptures de monotonie sur la longueur des bâtiments,
- de minimiser les frontalités entre les constructions.