



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**

**SOUS-DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ
DU PLU DE QUEND**

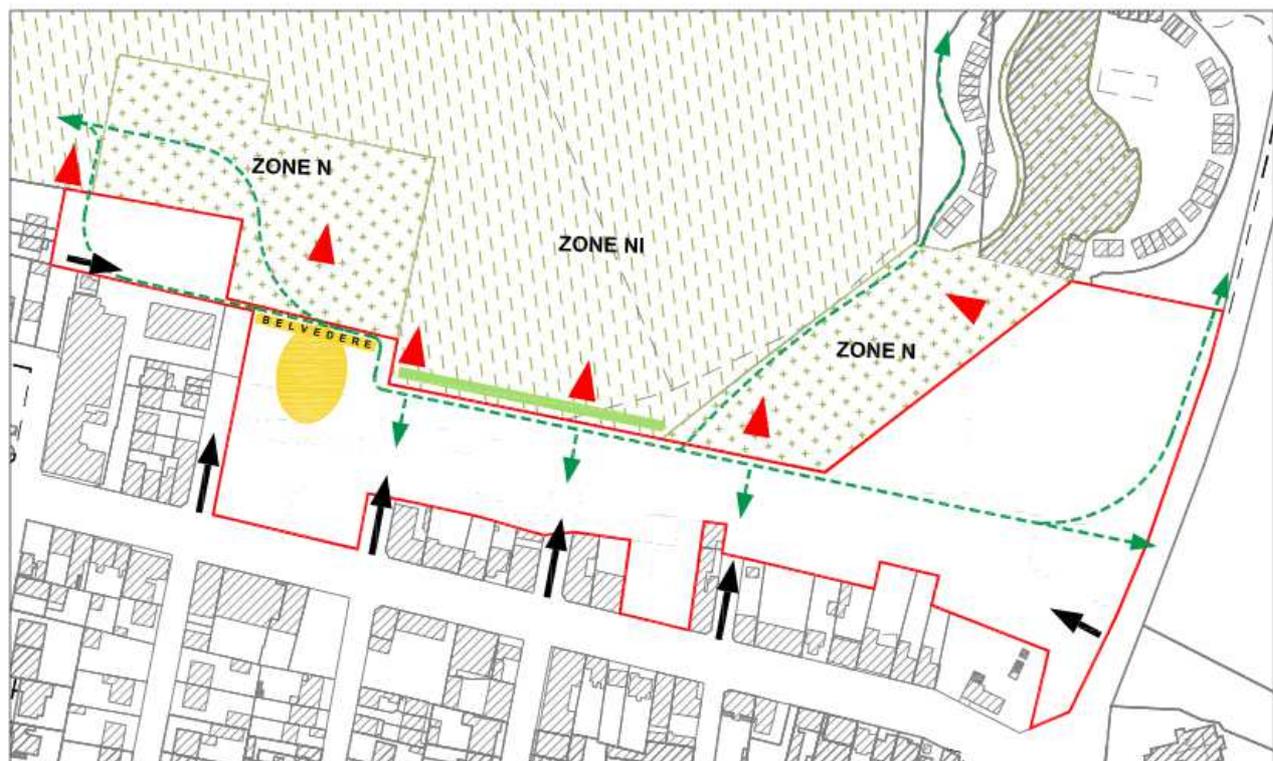
*
* *

PIÈCE N°2 :
EXEMPLAIRE DE L'OAP MODIFIÉE

Secteur à vocation de logements-commerces et services de la Frange Nord : principes d'aménagement

Objectifs

L'opportunité de la recombposition de la frange Nord a conduit la collectivité à engager une démarche de reconquête foncière pour l'aménagement de ce secteur (sous forme de ZAC). Le projet va permettre, dans le cadre d'un projet d'ensemble, de diversifier l'offre résidentielle (**logements**), de compléter l'offre en commerces et services, **ainsi qu'en terme d'hébergements hôteliers, touristiques ou saisonniers**, afin de « coudre » la ville autour de lui, ~~de réaliser~~ en réalisant des interconnexions avec les projets alentours et ~~de recombposer en recomposant~~ l'entrée de ville.



- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Piquage de voirie |  | Zone 1AUa |
|  | Piquage de cheminement doux |  | Zone N, transition vers le massif dunaire à mettre en valeur |
|  | Ouverture sur le grand paysage à maintenir |  | Zone NI, périmètre de préemption du Conservatoire du littoral |
|  | Aménagement d'espace public avec construction | | |
|  | Aménagement paysager léger : transition vers l'espace dunaire | | |

Principes :

Concernant l'aménagement :

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).
- L'aménagement permettra la mise en place d'un espace public de type place permettant l'accueil de commerce en rez de chaussée qui s'ouvrira vers l'espace dunaire.
- Les constructions à réaliser, le long de l'avenue Vasseur permettront une accroche urbaine de qualité.
- Le projet d'aménagement devra prendre en compte la topographie du site.
- Des mesures appropriées seront prises, dans la logique de la séquence « Eviter Réduire Compenser ». Elles se traduisent par des mesures d'évitement, de réduction, et lorsque nécessaire de compensation des impacts, avant et pendant les travaux, ainsi qu'en exploitation.

Gestion des eaux

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération.

Paysage

- ~~Privilégier les essences locales et notamment celles relatives à la présence de l'espace dunaire.~~
- Le projet devra participer à la mise en valeur des paysages et du massif dunaire classé.
- Veiller à ce que les futurs aménagements paysagers n'introduisent pas d'espèce herbacées exogène et privilégient des plantations arborées et arbustives adaptées à l'environnement dunaire local
- Les ouvertures sur le grand paysage seront à maintenir de façon à conserver le rapport depuis le centre-bourg vers l'espace dunaire.

Energie

- Privilégier les éclairages publics basse-consommation, non éblouissants notamment le long des cheminements piétonniers et dans les espaces publics à créer.

Déchets

- Prévoir des zones de collecte communes et/ou enterrées.

Concernant l'habitat :

Afin de répondre aux objectifs de mixité sociale, l'aménagement de cette zone vise à réaliser des logements privés à vocation d'habitat touristique et permanent avec au minimum 20% de logements aidés par l'état.

La densité minimale brute doit être de 30 logements à l'hectare pour l'ensemble du projet, toutes phases confondues.

Concernant les transports et déplacements :

- Réaliser des ~~voies de bouclage~~ afin de proposer un îlotage.
- Assurer des connexions douces vers Belle Dune, le centre-bourg, l'entrée de ville.
- La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation avec le projet et le schéma global de circulation de la commune, tout en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- ~~Veiller à l'intégration paysagère de cette nouvelle voie, notamment par des choix de matériaux intégrés et respectueux de l'environnement~~
- Limiter l'impact de la voiture individuelle en privilégiant la gestion collective du stationnement (notamment en sous-sol).
- Prévoir pour chaque logement d'immeuble collectif, un espace pour les deux roues.