

DEPARTEMENT DE LA SOMME

PRÉFECTURE DE LA SOMME
Bureau de l'Environnement et de l'Utilité Publique

27 JAN. 2020

COMMUNE DE QUEND

ARRIVÉE.

Enquête préalable à la DUP concernant le projet de ZAC de la frange nord de Quend-Plage-les-Pins et enquête parcellaire suite à la demande du syndicat mixte Baie de Somme – Grand Littoral Picard.



ENQUÊTE D.U.P

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 27 NOVEMBRE AU 27 DECEMBRE 2019

Commissaire enquêteur : Deboevre Yves – Janvier 2020

3) DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

3-1) DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :	36
3-2) MODALITES DE L'ENQUÊTE :	«
3-3) INFORMATION DU PUBLIC :	37
3-4) PERMANENCES ET CLIMAT DE L'ENQUÊTE :	38
3-5) CLOTURE DE L'ENQUÊTE	«
3-6) OBSERVATIONS RECUEILLIES ET COURRIERS RECUS	«
3-7) REPONSES DU DEMANDEUR	«
3-8) AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE MEMOIRE EN REPONSE	

4) CONCLUSIONS ET AVIS :

RAPPORT

1) GENERALITES

1.1) OBJET DE L'ENQUÊTE

Cette enquête, ainsi que l'enquête parcellaire conjointe, préalable réglementaire à la déclaration d'utilité publique relative au projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (Z.A.C) du secteur dit « de la Frange Nord de Quend-Plage », sur le territoire de la commune de Quend, a été présentée par le Syndicat Mixte Baie de Somme-Grand Littoral Picard » (SMBDSGLP).

Dans le cadre de la demande de déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de ZAC, un sous-dossier a été constitué en vue d'une mise en compatibilité du PLU de Quend avec le scénario d'aménagement retenu dans le dossier de création de ZAC, et ce conformément à l'article L153-54 du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article L.110-1 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique, cette dernière procédure nécessite une déclaration d'utilité publique (DUP), dont la compétence relève du Préfet de la Somme, et qui doit être précédée d'une enquête publique organisée selon les dispositions des articles R112-8 et suivants du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique. Le SMBDSGLP sera l'autorité bénéficiaire de la DUP. La demande de DUP portant sur une opération susceptible d'affecter l'environnement, l'enquête qui lui est préalable est régie par les dispositions du Code de l'Environnement. Dans le cadre de la demande de déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de ZAC, un sous-dossier a été constitué en vue d'une mise en compatibilité du PLU de Quend avec le scénario d'aménagement retenu dans le dossier de création de ZAC et ce conformément à l'article L153-54 du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article R. 131-1 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique, cette enquête publique est menée en même temps qu'une enquête parcellaire.

Nota : Pour une meilleure lisibilité de l'enquête, le présent rapport, les conclusions et avis ne traitent que de la demande de DUP, et de la mise en compatibilité du PLU de Quend, déposées par le Syndicat Mixte Baie de Somme-Grand Littoral Picard. L'enquête parcellaire, conjointe, fait l'objet d'un rapport, de conclusions et d'un avis séparés.

1.1) 1-2) CADRE JURIDIQUE

Dans le cadre du projet, une enquête publique préalable à la DUP valant le cas échéant mis en compatibilité du PLU de Quend, et une enquête parcellaire sont requises, la réalisation de ce projet nécessitant des acquisitions foncières susceptibles de se résoudre par voie d'expropriation.

La procédure d'expropriation pour cause d'Utilité Publique comprend :

- une phase administrative au cours de laquelle la personne publique doit démontrer l'utilité publique de son projet,
- une phase judiciaire servant à transférer la propriété à la personne publique et à indemniser l'expropriation.

1-2-1) enquête publique préalable à la DUP :

L'enquête publique préalable à la DUP est régie par les articles L110-1 et suivants et R111-1 et suivants du Code d'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique.

Selon l'article L110-1 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique, lorsque la DUP porte sur une opération susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L123-2 du Code de l'Environnement, l'enquête qui lui est préalable est régie par les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier de ce Code.

Le projet relevant de la rubrique n°39 du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement, une demande d'examen au cas par cas a été transmise à l'Autorité environnementale le 25 novembre 2014.

Par décision en date du 14 janvier 2015, l'Autorité Environnementale a décidé de soumettre le projet à étude d'impact. Un dossier d'étude d'impact a ainsi été constitué et transmis pour avis à l'Autorité Environnementale, le 13 avril 2016 et 14 juin 2018, en vue de répondre à la réglementation environnementale.

Nota :

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de cas par cas pour lequel une demande d'examen a été déposée le 25 novembre 2014, soit avant le 1^{er} janvier 2017 (article 6 de l'Ordonnance n° 2016-1058 précitée), les dispositions applicables sont celles antérieures à l'Ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016.

La demande de DUP portant sur une opération susceptible d'affecter l'environnement, l'enquête qui lui est préalable est donc régie par les dispositions du Code de l'Environnement.

1-2-2) mise en compatibilité du PLU de Quend :

(Articles L153-54, L153-55 et R153-13 du Code de l'Urbanisme)

La réalisation du projet, entraînant des opérations d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique, nécessite une mise en compatibilité des documents d'urbanisme. Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme, qui en est la conséquence.

Dans le cadre du présent projet de ZAC, conformément à l'article L153-54 du Code de l'Urbanisme, un sous-dossier a été constitué en vue d'une mise en compatibilité du PLU de Quend, approuvé le 23 mars 2017, incluant le scénario d'aménagement retenu dans le dossier de création de ZAC, notamment pour ce qui concerne le rapport de présentation, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement,

1-3) IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

La présente enquête publique fait suite à la demande présentée par le Syndicat Mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard.

Créé en 2006, le syndicat mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard, anciennement *SMACOP* (lui-même créé en 1974 pour développer et préserver la baie de Somme), est une structure intercommunale qui comprend dix-huit communes du littoral picard, exclusivement

Ponthoile, Quend, Saigneville, Saint-Quentin-en-Tourmont, Saint-Quentin-la-Motte-Croix-au-Bailly, Saint-Valery-sur-Somme et Woignarue).

Il est administré par un Comité syndical composé de trente-six délégués issus :

- du Conseil départemental de la Somme (douze élus),
- des trois établissements publics de coopération intercommunale de la côte picarde (six élus),
- des communes adhérentes (dix-huit élus).

Il assure essentiellement quatre missions :

- l'aménagement de la baie de Somme et du littoral picard ;
- la préservation et la valorisation des milieux naturels ;
- la collecte de la taxe de séjour ;
- la gestion d'équipements touristiques majeurs

Son siège social est situé à Abbeville, 1 rue de l'Hôtel-Dieu.

Il est présidé, depuis juillet 2017, par Stéphane Haussoulier (maire de Saint-Valery-sur-Somme), réélu en juillet 2018.

1-4) COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier constitué pour la présente enquête comprend :

- un dossier relatif à la demande de DUP et à la demande de mise en compatibilité du PLU de Quend ;
- un dossier regroupant les documents communs à l'enquête DUP et à l'enquête parcellaire.

1-4-1) le dossier de demande de DUP :

Constitué des 3 sous-dossiers suivants :

a) sous-dossier constitué pour la demande de DUP :

Dossier constitué de 14 pièces :

- Lettre de demande ;
- Résumé des délibérations prises par le comité du SMBDSGLP pour la création de la ZAC et la demande d'ouverture d'enquête publique pour la DUP ;
- Note de présentation non technique du projet ;
- Notice explicative ;
- Plan de situation ;
- Périmètre délimitant les immeubles à exproprier ;
- Appréciation sommaire des dépenses et du coût des acquisitions,
- Plan général des travaux ;
- Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- Mention des textes régissant l'enquête publique ;
- Avis des personnes publiques consultées (DDTM, commune de Quend, communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre, conseil départemental de la Somme, conseil régional des Hauts-de-France) ;

- Bilan de la concertation ;
- Mention des autres autorisations requises par la réglementation ;
- Etude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables sur le site de la ZAC.

b) sous-dossier constitué pour la demande de mise en compatibilité du PLU de Quend :

Comprenant 4 pièces :

- Note de présentation ;
- Exemplaire des O.A.P modifiées ;
- Exemplaire du rapport de présentation du PLU modifié ;
- Exemplaire du règlement du PLU modifié.

c) sous-dossier des pièces communes aux deux sous-dossiers précédents :

Sous-dossier composé des documents suivants :

- l'étude d'impact et son résumé non technique ;
- les avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) des Hauts-de-France, des 09 juin 2016 et 07 août 2018 ;
- les mémoires en réponses aux avis (juin et septembre 2018), du SMBDSGLP.

2) **PRESENTATION DU PROJET**

2-1) **CONTEXTE DU PROJET**

La Commune de Quend et le SMBSGLP ont engagé dès 2012 des études préalables visant à définir un projet de reconquête urbaine et paysagère du secteur dit de la "Frangé Nord de Quend".

Ce projet a pour objet de permettre :

- la création de nouveaux logements et programmes d'hébergement touristiques répondant aux enjeux touristiques et résidentiels de la commune de Quend,
- l'aménagement d'espaces publics paysagers qualitatifs, assurant une transition avec le milieu dunaire ;

Par délibération du 08 décembre 2014, le Comité Syndical du SMBSGLP a fixé les objectifs du projet de ZAC :

- Développer l'habitat de la commune sur la frange nord de Quend-Plage en gérant les espaces en recomposition urbaine (notamment l'Îlot La Renaissance – Les Cygnes), son espace libre tout en préservant son environnement et en favorisant la mixité sociale ;
- Développer des équipements publics, un hôtel ou une résidence de tourisme ;
- Concevoir un espace public en lien avec le milieu dunaire et le cœur de la station balnéaire et les différents équipements publics existants et à venir ;
- Préserver le patrimoine naturel et architectural de la commune dans la continuité du nouveau quartier.

Le bilan de la concertation et le dossier de création de ZAC ont été approuvés par délibération du Comité Syndical en date du 13 mars 2019.

La création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du projet d'aménagement de la frange nord de Quend-Plage-les-Pins a été actée définitivement le 21 mars 2019, par délibération du Conseil Municipal de Quend.

Conformément aux dispositions de l'article L311-5 du Code de l'Urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la ZAC sont conduits directement par la personne publique qui a pris l'initiative de sa création. Le SMBSGLP a été désigné comme porteur de la ZAC par délibération du Conseil Municipal de Quend du 29 juillet 2014.

5

Nota :

Depuis de nombreuses années, la Commune de Quend et le Syndicat Mixte Baie de Somme – Grand Littoral Picard (SMBSGLP) ont réalisé des procédures d'acquisition à l'amiable afin d'avoir la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC, sur la base des estimations du service des Domaines.

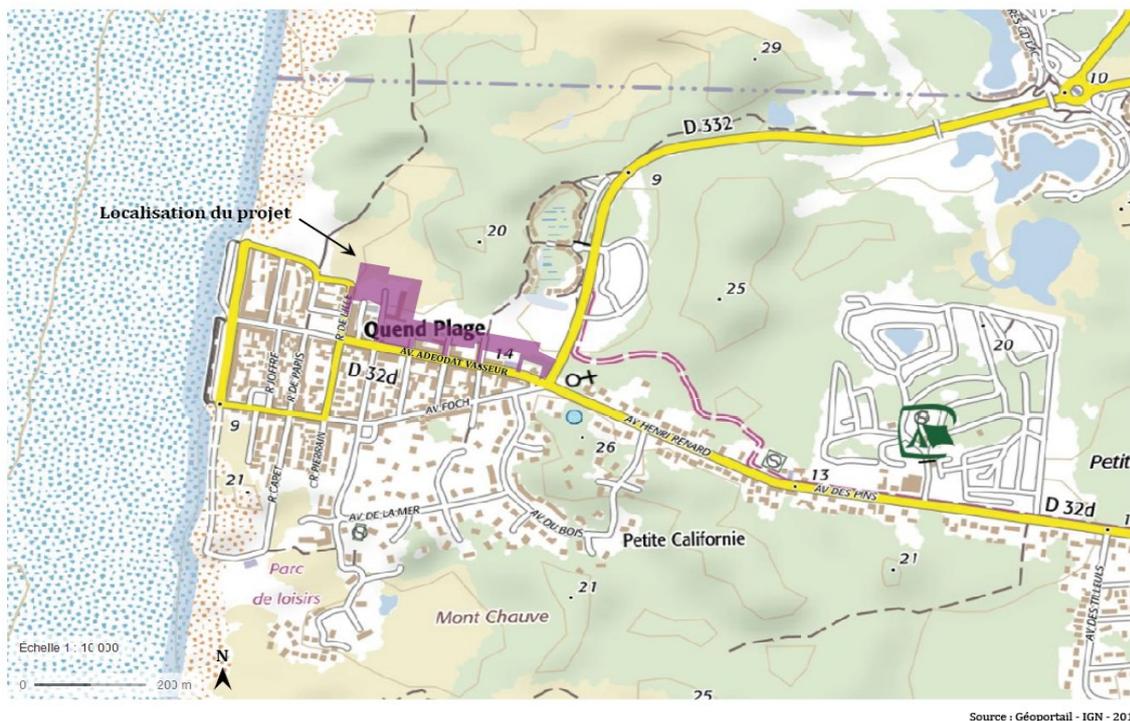
A ce jour, l'intégralité de la Résidence « La Renaissance », la quasi-totalité des lots de la copropriété « Les Cygnes » et plusieurs parcelles incluses dans le périmètre de la ZAC, objet de la demande de DUP, ont été acquis à l'amiable. Toutefois, des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération restent à acquérir, le cas échéant par voie d'expropriation, toutes les négociations foncières n'ayant pu aboutir à ce jour à l'amiable.

2-2) LOCALISATION DU PROJET

Le projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) se situe sur la frange Nord de Quend-Plage-les-Pins, sur la commune de Quend. Le périmètre du projet de ZAC couvre une superficie d'environ 2,4 hectares. Il est localisé au nord-est de la station balnéaire, en continuité de l'urbanisation historique le long de l'axe principal (l'avenue Adéodat VASSEUR).

Le périmètre de ZAC a pour limites :

- à l'ouest, l'îlot mitoyen de la place Charles de Gaule, délimité par la rue Saint Martin,
- au sud par le tissu urbain existant le long de l'axe principal (l'avenue VASSEUR),
- à l'est la D332 et une partie de la ZAC du Royon,
- au nord par le complexe touristique de Belle Dune et l'espace dunaire, propriété du Conservatoire du littoral.



Dossier n° 19000179/80

Enquête préalable à la DUP concernant le projet de ZAC de la frange nord de Quend-Plage-les-Pins et enquête parcellaire suite à la demande du syndicat mixte Baie de Somme – Grand Littoral Picard.

Tribunal Administratif d' Amiens

2-3) OBJECTIFS ET ENJEUX DU PROJET

2-3-1) OBJECTIFS :

Par délibération du 08 décembre 2014, le Comité Syndical du SMBSGLP a fixé les objectifs du projet de ZAC.

Une réflexion préalable à l'aménagement de cet îlot, entamée en 2012, a permis de décliner un schéma de structuration urbaine permettant de prendre en compte :

- les impacts des aménagements de cet îlot sur le fonctionnement urbain ;
- l'ensemble des enjeux d'articulation de l'îlot avec les tissus urbains et naturels environnant ;
- les effets structurants des aménagements sur la morphologie urbaine et les perspectives de valorisation du secteur élargi (logements, commerces, stationnement, espace public...) ;
- les mutations et les perspectives d'aménagement et de requalification des espaces à proximité,

et de proposer un programme de recomposition urbaine de cette zone.

Le projet s'appuie sur un certain nombre de facteurs :

- la prise en compte d'un cadre foncier plus large afin de veiller à la continuité urbaine ;
- l'aménagement d'un nouveau quartier prenant en compte les contraintes de programmation urbaine liées au respect du PLU ;
- la reconstitution de l'îlot « *La Renaissance* » et « *Les Cygnes* » autour d'un véritable espace public ;
- la mise en valeur des points de vue et du paysage dunaire ;
- la création d'une connexion urbaine, depuis la RD 332 vers le nouvel îlot « *Renaissance-les Cygnes* » ;

- l'accompagnement urbain de l'entrée du centre-ville et des abords de la RD 332 ;
- l'accès facilité de la circulation dans le secteur et le stationnement résidentiel ;
- le renforcement des continuités de supports de mobilité douces (cycles, piétons).

2-3-2) **ENJEUX :**

Pour réaliser le projet, la stratégie urbaine à mettre en œuvre repose sur plusieurs enjeux :

- la mise en œuvre d'une programmation adaptée au site et répondant aux besoins de la commune ;
- le développement d'un îlot urbain, trait d'union entre le centre-ville de Quend Plage, Belle Dune et l'espace naturel ;
- le traitement paysager qualitatif des franges dans un objectif de mise en valeur des paysages, conformément aux ambitions du Grand Site de France Baie de Somme ;
- la réorganisation des flux et dessertes : routières et modes doux la maîtrise du foncier, préalable essentiel à la mise en œuvre de tout aménagement de ce secteur.

7

Des éléments caractéristiques et identitaires du site retenu pour la ZAC ont été pris en compte dans la définition du projet :

❖ **Préservation de l'état initial :**

- Préservation de l'identité dunaire, caractéristique et atout du paysage de la frange Nord (topographie, végétation, ...),
- Préservation de la silhouette de la commune depuis les dunes environnantes,
- Préservation des couloirs visuels entre la frange Nord et les dunes boisées (et couloirs écologiques à valoriser),
- Préservation des percées visuelles sur les dunes dans l'axe des rues et depuis l'espace urbain (coupures urbaines, ...),
- Utilisation d'essences locales pour les plantations de la frange Nord.

❖ **Valorisation :**

- Valorisation et continuité de la diversité des ambiances paysagères (dune du Royon),
- Valorisation de l'espace urbain depuis les espaces environnants (Espaces boisés, entrée de centre-ville, ...),
- Valorisation des séquences paysagères et de l'espace public en milieu urbain,
- Valorisation du dialogue entre le tissu bâti et le paysage.

❖ **Aménagement :**

- Liaison entre le front de mer et le secteur de la frange nord par la création de continuités piétonnes et cyclables avec les infrastructures existantes,
- Mise en relation du carrefour de la chapelle avec le secteur de projet,
- Connexion entre le secteur de projet et les espaces publics environnants,
- Traitement de l'interface entre le quartier « Pierre et vacances » et la ville (entrée de centre-ville),
- Cohérence du traitement urbain au sein du périmètre d'étude et ses environs (mobilier, limites, clôtures, matériaux),
- Traitement de la perception des fonds de parcelles et les arrières de jardins.

CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX PAYSAGERS ET URBAIN



La concertation publique préalable à la création de la ZAC située sur la frange nord de Quend-Plage-les-Pins s’est déroulée par la mise en œuvre de deux procédures :

- la concertation publique légale, prévue à l’article L300-2 du Code de l’Environnement,
- la mise à disposition de l’étude d’impact du projet, prévue à l’article L122-1-1 du Code de l’Environnement.

2-4-1) La concertation préalable :

Les modalités de la concertation préalable ont été définies par délibération du Comité Syndical du SMBSGLP le 8 décembre 2014, conformément à l’article L300-2 du Code de l’Urbanisme.

Deux phases de concertation ont été lancées par délibération du Comité Syndical du SMBSGLP des 8 décembre 2014 et 23 février 2018, afin d’associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de l’élaboration du projet, et ce dans le respect de l’article L103-2 du Code de l’Urbanisme.

Dossier n° 19000179/80

Enquête préalable à la DUP concernant le projet de ZAC de la frange nord de Quend-Plage-les-Pins et enquête parcellaire suite à la demande du syndicat mixte Baie de Somme – Grand Littoral Picard.

Tribunal Administratif d’ Amiens

Lors des phases de concertation, le SMBDSGLP a mis en œuvre les actions suivantes :

		PHASE 1 (suite délibération du 08 décembre 2014)	PHASE 2 (suite délibération du 23 février 2018)
Avis administratif	Insertion dans un journal régional, en page locale, d’un avis annonçant la concertation, sa poursuite et la date de la réunion publique	Courrier Picard (13 avril 2015)	Courrier Picard, (14 juin 2018)
Articles	Publication d’articles sur le site internet du syndicat mixte (www.baiedesomme.org), de la Commune(www.villedequend.fr) , et dans le magazine « Baie de Somme »	(16/04/2015 sur baiedesomme.org). Magazine Baie de Somme n°69 (été 2015)	(18/06/2018,18/06/2018, 17/09/2018, 04/01/2019, 05/09/2019) Magazine Baie de Somme n°79 (été 2018)

<p>Affichage</p>	<p>Affichage à la Mairie de Quend, dans les commerces de proximité et au siège du Syndicat Mixte annonçant la concertation et sa poursuite (avec la date de la réunion publique)</p>		
<p>Réunions publiques</p>	<p>Tenue d'une réunion publique sur le territoire de Quend permettant le débat entre le Syndicat Mixte, la Commune, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées</p>	<p>Le 5 mai 2015 à 17.00, à la salle des fêtes de Quend.</p>	<p>Le 10 juillet 2018 à 18.30, à la salle des fêtes de Quend.</p>

2-4-2) La mise à disposition du public de l'étude d'impact :

Le projet de la ZAC situé sur la frange nord de Quend relevant de la rubrique 39° du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement, un dossier de demande d'examen au cas par cas a été déposé le 25 novembre 2014 auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) des Hauts-de-France.

Par décision en date du 14 janvier 2015, la MRAe a conclu que le projet de reconquête de l'îlot « La Renaissance – Les Cygnes / frange nord de Quend-Plage-les-Pins » devait être soumis à étude d'impact.

ETUDE D'IMPACT

ETAT INITIAL

L'étude d'impact, remise le 13 avril 2016 à la MRAe, a dressé en préalable l'état initial du site de la ZAC et de son environnement.

Ont été retenus, pour établir cet état initial, les critères suivants :

- les cadres réglementaires :
 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Artois-Picardie,
 - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la vallée de l'Authie,
 - Loi sur l'Eau et les milieux aquatiques.

- le milieu physique :
 - éléments climatiques (géologiques, hydrographiques et hydrogéologiques),
 - les éléments de risques (pollution des sols, cavités souterraines, sismicité, risque foudre, ...);

- le milieu naturel :
 - évaluation patrimoniale de la flore et de la faune,
 - zonages d'intérêt biologiques au titre des inventaires (zones humides, zones naturelles d'intérêt écologique, floristique ou faunistique-ZNIEFF, zones importantes pour la conservation des oiseaux –ZICO),
 - zonages d'intérêt biologiques au titre de la protection (zones RAMSAR, zones Natura 2000, les réserves naturelles, les arrêtés préfectoraux de protection de biotope, l'opération Grand Site de France,
 - bio-corridors,
 - le Parc Naturel Régional (PNR), le Parc Naturel Marin (PNM) et les Espaces Naturels Sensibles (ENS).

- le cadre paysager ;
 - à l'échelle régionale (dunes et Bas-Champs du Marquenterre) et locale (paysage dunaire, dune du Royon),
 - à l'échelle de la commune (rues et avenue impactées par le projet),
 - la structure du paysage (diversité d'ambiances due aux composantes du paysage),
 - l'identité végétale de la commune,
 - les zonages d'inventaire et de protection (Atlas des paysages) : sites inscrits, sites classés.

Dossier n° 19000179/80

Enquête préalable à la DUP concernant le projet de ZAC de la frange nord de Quend-Plage-les-Pins et enquête parcellaire suite à la demande du syndicat mixte Baie de Somme – Grand Littoral Picard.

Tribunal Administratif d' Amiens

- le patrimoine culturel :
 - les monuments historiques et les sites archéologiques.

- la qualité de l'air : selon les données d'Atmo Picardie, qui délivre des relevés pour 4 gaz (monoxyde de carbone, dioxyde d'azote, ozone, dioxyde de soufre) et pour les particules en suspension.

- le cadre acoustique :
 - Loi n°92-1444 du 31/12/1992 (lutte contre le bruit pour prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits pouvant présenter des dangers, causer des troubles aux personnes, nuire à la santé ou porter atteinte à l'environnement), et arrêté du 30/05/1996 (classement des infrastructures de transports terrestres et de l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit) ;
 - la directive européenne sur le bruit (obligatoire la réalisation de cartes de bruit le long des grandes infrastructures routières et ferroviaires).

- le cadre socio-économique :
 - démographie (évolution de la population, structure des ménages et logement) ;
 - les équipements de la commune et les services (commerces, tourisme, équipements scolaires, structures liées à la mer - base nautique, école de voile, ...) ;
 - l'activité économique et l'emploi.

- le cadre juridique :
 - la Loi « Littoral », n° n°86-2 du 03 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;

- les procédures administratives (étude d'impact, création de ZAC, déclaration au titre de la Loi sur l'eau,...) ;
 - les documents d'urbanisme : Schéma de Cohérence Territoriale-SCOT, PLU de Quend, Plan de Déplacement Urbain-PDU, servitudes).
- les infrastructures et réseaux :
 - les infrastructures routières et de transport (voies ferrées),
 - les transports collectifs (bus et co-voiturage),
 - le réseau cyclable et les sentiers de randonnées,
 - les réseaux d'eau potable et d'assainissement (eaux usées),
 - les réseaux d'électricité, de gaz et de télécommunication.
 - la collecte et le traitement des déchets.
 - les risques industriels et technologiques.

ANALYSE DES IMPACTS PREVUS

2-4-2-1) impacts sur le site du projet :

La mise en œuvre du projet, notamment la période des travaux, générera des impacts temporaires ou définitifs, directs ou indirects.

Pour chaque impact déterminé suite aux études menées, le SMBDSGLP a prévu des mesures d'évitement, de réduction, ou compensatoires.

a) Périodes de travaux :

Les travaux nécessités pour la réalisation du projet induiront des nuisances, notamment pour les riverains, (acoustiques, visuelles, circulation, déchets de BTP), et des risques de pollution des sols et sous-sols.

Pour pallier ces impacts, les mesures suivantes ont été retenues :

- **Réduction des nuisances pour les riverains :**
 - Installation de panneaux de signalisation et d'information ;
 - Information des usagers sur les difficultés de circulation ;
 - Limitation des périodes de travaux sur certaines plages horaires ;
 - Base de vie du chantier positionnée à l'écart des habitations ;
 - utilisation d'engins de chantier conformes à la réglementation en vigueur (marquage CE) et présentant une bonne isolation phonique ;
 - nettoyage régulier des chaussées si le trafic des engins de chantier venait à entraîner un apport de terre à l'origine d'une dégradation des conditions de sécurité (masquage de la signalisation, chaussée rendue glissante...) ;
 - arrosages permettant de fixer la poussière soulevée par les véhicules de chantier, si nécessaire (en cas de temps sec notamment).

- Protection des eaux superficielles et souterraines :
 - le positionnement des installations de chantier et des aires de stationnement des engins de travaux publics sera aussi éloignées que possible des ouvrages recueillant les eaux pluviales ;
 - l'entretien des engins de chantier sera effectué en dehors du site, ou à défaut sur une aire imperméabilisée associée à un réseau de collecte et de traitement approprié ;
 - les produits utilisés sur le chantier, qui peuvent présenter un danger pour la qualité des eaux en cas de déversement accidentel, seront stockés au-dessus de bacs de rétention ;
 - un réseau de recueil des eaux pluviales sera aménagé dès le démarrage du chantier, conduisant les eaux de pluie à des dispositifs de décantation temporaires visant à réduire l'apport de boues en aval des emprises ;
 - l'approvisionnement des engins peu mobiles sera effectué par camion-citerne équipé de dispositifs de sécurité ;
 - en cas de pollution accidentelle pendant les travaux, les terres souillées seront évacuées vers une décharge agréée ;
 - les produits non utilisés seront évacués hors du chantier.

- Protections des arbres :
 - les mesures de protection nécessaires à la sauvegarde des arbres à préserver devront être prises lors du chantier.
 - le temps des travaux de réalisation, une clôture en parfait état empêchera toute intrusion dans le périmètre de protection de l'arbre à conserver.

- avant tous travaux qui pourraient être réalisés sur les arbres, ou dans leur périmètre de vie, il conviendra de proscrire certaines actions (taille, creusement ou travail du sol sur l'emprise racinaire, ...).

b) Milieu physique :

La réalisation du projet n'aura aucun impact sur le climat, la géologie ou l'hydrogéologie. Seul un impact sur les conditions d'écoulement des eaux superficielles est attendu (apport supplémentaire dû à l'accroissement de surfaces imperméabilisées). Ces apports seront compensés par la réalisation de noues d'infiltration et de chaussées drainantes.

c) Milieu naturel :

- Flore et végétation :

La flore et la végétation seront impactées par :

- La réduction de surface ;
- La suppression d'espèces assez rares à exceptionnelles ;
- La suppression de l'expression naturelle des habitats ;
- Le risque de perturbation de la flore, soit par des plantes des friches, soit par des plantes invasives.

Cependant, les habitats déjà modifiés, l'absence du bon état de conservation et l'absence d'espèces protégées viennent limiter les impacts.

C'est en périphérie des parcelles construites que l'espace est sensible. A l'intérieur du bâti, l'impact présente une faible naturalité. La zone d'étude modifiée par les usages actuels est moins naturelle que la couverture végétale environnante.

Le risque de destruction des espèces végétales, présentes sur le site, existe réellement sur certaine partie de la zone de projet, qui, défini dans son ensemble, n'a pu éviter le secteur où se développent des espèces patrimoniales.

Néanmoins, le projet évite l'emprise sur le massif dunaire naturel. L'emprise du projet se limite à la surface déjà fortement dégradée dans la partie en contact avec le milieu dunaire. L'aménagement qui sera pratiqué sur cette emprise aura de plus un impact positif, en régulant les piétons sur une liaison douce (suppression du piétinement « sauvage »).

Les relevés et études menées, pour la réalisation de l'étude d'impact, concluent à un impact faible sur la flore, et de faible à modéré sur les habitats végétaux.

➤ Avifaune :

Onze espèces d'oiseaux, nicheurs et non nicheurs risquent d'être impactés temporairement pendant la période des travaux dans la zone de projet.

Les niveaux d'impacts seront assez peu variables entre espèce, l'ensemble des oiseaux recensés étant des passereaux, inféodés aux jardins urbains. Si ces oiseaux risquent d'être perturbés durant la période des travaux, les espèces ne seront pas en danger de disparition. La zone de projet va consommer de l'espace actuellement occupé par un peuplement d'oiseaux. Une fois les aménagements réalisés, la diversité des oiseaux sera sensiblement la même, mais avec des effectifs de population probablement plus réduit sur le site. Cependant, la périphérie offre des gîtes d'accueil suffisant, l'espace boisé en périphérie de la zone de projet étant plus important que l'espace du projet en lui-même.

L'étude d'impact conclue à un impact faible sur l'ensemble des oiseaux observés dans la zone de projet.

offre des gîtes d'accueil suffisant, l'espace boisé en périphérie de la zone de projet étant plus important que l'espace du projet en lui-même

L'étude d'impact conclue à un impact faible sur l'ensemble des oiseaux observés dans la zone de projet.

➤ Insectes :

Les impacts attendus sur les insectes sont jugés nuls pour les orthoptères (sauterelles, criquets) et pour les lépidoptères. Ils seront faibles pour les odonates (libellules) et pour les coléoptères.

➤ Chiroptères :

Le site du projet étant dépourvu de zones de reproduction définie, l'impact sur les chauves-souris se résumera en une perte de surfaces propices à leur nourriture, territoires représentant toutefois une surface restreinte par rapport aux zones périphériques similaire.

L'impact a été jugé faible.

➤ Mammifères :

Seul mammifère recensé sur le site du projet, le hérisson d'Europe ne sera que très faiblement impacté par la réalisation du projet.

➤ Zones d'inventaire :

Aucun impact n'est attendu sur la ZNIEFF de type II (Plaine maritime picarde), le projet étant entièrement contenu dans le périmètre urbain de Quend-Plage.

Le projet, n'étant pas inscrit dans d'autres zonages d'inventaire ou de protection : ZPS (Directive oiseaux), ZICO, zone RAMSAR, parc naturel marin, ... n'impactera aucune de ces zones.

➤ Zones « Natura 2000 » :

Bien que le territoire de la commune de Quend soit concerné par cinq zones du réseau « Natura 2000 » :

- la ZPS FR 2210068 « *Estuaires picards : Baies de Somme et d'Authie* »,
- la ZPS FR 2212003 « *Les marais arrière-littoraux picards* »,
- la ZSC FR2200346 « *Estuaires et littoral picards (Baies de Somme et d'Authie)* »,
- la ZSC FR 2200347 « *Marais arrière-littoraux picards* »,
- la ZSC FR2200348 « *Vallée de l'Authie* »,

le site du projet n'interfère avec aucune d'entre elles. Le projet n'aura aucune influence sur les oiseaux visés par ces ZSP.

➤ Zones Spéciales de Conservation (ZSC) :

La commune de Quend est située à proximité de trois Zones Spéciales de Conservation (ZSC) :

- la ZSC FR2200346 « *Estuaires et littoral picards (Baies de Somme et d'Authie)* », à 500 m de la limite de la zone de projet,
- la ZSC FR 2200347 « *Marais arrière-littoraux picards* », à 7,7 km de la partie la plus proche du projet,
- la ZSC FR 2200348 « *Vallée de l'Authie* », à 7,3 km de la zone la zone de projet.

Le projet, plutôt urbain, en frange de massif dunaire, n'aura pas d'effet sur les habitats, sur les habitats d'espèces et sur les espèces animales et végétales sensibles des ZSC en périphérie proche et éloignée de la zone de projet.

d) Milieu paysager :

Les enjeux du projet résident dans une restructuration urbaine et paysagère, par la création d'un îlot urbain, trait d'union avec le massif dunaire, accompagné d'une voirie longitudinale en cœur d'îlot et de dessertes piétonnes, en lien avec le milieu dunaire. L'impact du projet sera positif, l'amélioration du cadre paysager du site constituant un des objectifs de la ZAC.

Les perspectives retenues pour répondre aux enjeux sont de :

- préserver des entités paysagères existantes ;
- marquer l'espace public la « Renaissance Les Cygnes » en recomposant ou en valorisant les espaces publics dans le cadre d'un projet urbain global ;

- reconstituer le paysage entre la ville, Belle dune et le massif dunaire, en trois séquences :
 - marquer la transition entre la ville et le massif dunaire;
 - créer une promenade marquant la transition entre le massif dunaire et les bâtiments ;
 - créer une liaison piétonne avec le massif de « Belle Dune », et aménager la périphérie, depuis la route et l'étang de « Belle dune ».

2-4-2-2) Mesures pour « éviter, réduire et/ou compenser » les impacts :

a) Objectifs de la doctrine :

La doctrine « éviter, réduire, compenser » (ERC) affiche les objectifs à atteindre et le processus de décision à mettre en œuvre. Elle s'inscrit dans une démarche de développement durable, qui intègre ses trois dimensions (environnementale, sociale et économique), et vise en premier lieu à assurer une meilleure prise en compte de l'environnement dans les décisions.

*"La mise en œuvre d'une séquence ERC doit permettre de conserver **globalement** la qualité environnementale des milieux, et **si possible**, d'obtenir un gain net, en particulier pour les milieux dégradés, compte-tenu de leur sensibilité et des objectifs généraux d'atteinte du bon état des milieux".*

Le caractère « significatif » ou « notable » d'un impact fait l'objet d'une définition propre à chaque réglementation (le terme significatif est retenu dans le cadre du dossier de DUP). La séquence ERC s'applique "*de manière proportionnée aux enjeux*", à tous types de plans, programmes et projets, dans le cadre des études d'impact ou d'incidences exigées dans les procédures d'autorisation (loi sur l'eau, Natura 2000, espèces protégées...)

Les lignes directrices sur la séquence éviter, réduire, et compenser les impacts sur les milieux naturels précisent notamment que les mesures compensatoires dans un projet doivent être complémentaires et additionnelles aux actions publiques existantes.

b) Mesures d'évitement retenues pour le projet :

L'objectif du projet consiste en une reconquête de l'espace de la ZAC, pour restaurer le bâti mal utilisé, vétuste et dégradé pour une offre de logements adaptés nécessaire au développement

Dossier n° 19000179/80
Amiens

Enquête préalable à la DUP concernant le projet de ZAC de la frange nord

Tribunal Administratif d'

de Quend-Plage-les-Pins et enquête parcellaire suite à la demande du syndicat mixte Baie de Somme – Grand Littoral Picard.

de Quend-Plage, et obéissant aux nouvelles normes sur l'environnement. Une séquence d'évitement est dès lors difficilement applicable.

Toutefois, en regard de son implantation en tant qu'enclave au sein de la dune du Conservatoire du littoral, le fond de parcelle XB 51 ne sera pas l'objet d'une urbanisation, de façon à préserver le milieu dunaire.

c) Mesures de réduction pour le projet

Ces mesures visent à réduire l'impact du projet par différents moyens (modifications de l'aménagement, adaptations de techniques utilisées, assistance technique durant la période des travaux...)

Avant et après les travaux, ces mesures seront mises en œuvre de la manière suivante :

- *Avant la phase des travaux :*

- Baliser les secteurs mis en exclusion avant le début des travaux ;
- Clôturer des zones d'exclusion avant le début des travaux (zone tampon en contact avec les terrains du Conservatoire pour les parcelles XB51, AB31, XC1) ;
- Réaliser les travaux de restauration de la zone tampon en dehors de la période de reproduction des oiseaux ;

➤ *Pendant la phase travaux :*

- Clôturer les espaces à protéger et à restaurer
- Veiller à ce que la période des travaux ne fasse pas apparaître de plantes indésirables et/ou invasives (présence d'un écologue pour le suivi des travaux)
- Réduire les risques de pollution inhérents à l'utilisation de matériels motorisés. Ces contraintes techniques sont maintenant bien connues des entreprises qui réalisent ces travaux (sensibilisation à l'environnement).
- Gérer les eaux d'infiltration

➤ *Pendant la phase d'exploitation :*

- Sensibiliser le public à l'objectif des aménagements, et à leur responsabilité ;
- Adapter l'éclairage à la variation de la fréquentation, à partir d'une heure à définir, notamment durant la période touristique (temporisation saisonnière et journalière), par des moyens techniques, notamment l'éclairage à LED, évitant l'attraction des papillons durant les périodes du crépuscule ;
- Proscrire le semis de plantes sur les zones tampons et de compensation.

d) Les mesures de compensation pour le projet :

Pour répondre à l'objectif de non perte nette de biodiversité, les mesures compensatoires doivent, à minima, apporter une plus-value écologique équivalente aux pertes occasionnées par le projet.

Ces mesures de compensation sont prévues sur les parcelles XB51 et AB31, qui sont d'anciens remblais sur dunes (la lisière et le massif dunaire sont particulièrement dégradés pour la parcelle AB31, qui supporte, sur une large partie de son emprise, un hangar et des surfaces minéralisées, et qui sera désartificialisée). Ces deux parcelles sont destinées à recevoir un aménagement laissant une place importante au maintien du couvert naturel, ou à la reconquête des végétations primaires de la dune.

L'espace de compensation recevra un aménagement paysager en rapport avec la restauration naturelle des habitats, selon les recommandations du plan de gestion Dunes à Dunes appliquées

sur les propriétés du Conservatoire du Littoral, ce qui permettra à la fois de réduire la surface à urbaniser et d'améliorer, par des aménagements, la biodiversité.

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.

Par ailleurs, une friche dunaire subsiste avant de rejoindre le quartier des Maisons de la Plage de l'éco-village de Belle Dune. Cet espace, résultat d'une désartificialisation de la dune (suppression d'une aire de stationnement à revêtement bitumineux) reste toutefois en situation de banalisation.

En termes de compensation, la superficie la plus à l'ouest (de l'ordre de 3 200 m²) fera l'objet de mesures de purge des derniers vestiges de parking (bordures et sur-largeurs de stabilisations), et d'un reprofilages en harmonie avec les mouvements de sol de la dune du Conservatoire voisine.

Cette reconquête paysagère permettra à la flore sauvage de se réinstaller. La lisière jouera toujours son rôle comme zone de ressource trophique pour l'ensemble des êtres vivants, permettant aux oiseaux et à la petite faune « citadines » de prospérer.

Cette surface restaurée, devra être protégée du piétinement. Cette zone est actuellement couverte de sable, et en voie de colonisation herbacée (présence d'un des trois habitats patrimoniaux, d'une zone à enjeu moyenne et de plusieurs espèces patrimoniales). Ainsi, la frange nord présentera une zone tampon gérée avec une forte qualité technique en vue de maintenir et développer la biodiversité dunaire si caractéristique, même à proximité immédiate du milieu urbain.

Zones retenues pour les mesures de compensation

18



Dossier n° 19000179/80
Amiens

Enquête préalable à la DUP concernant le projet de ZAC de la frange nord
de Quend-Plage-les-Pins et enquête parcellaire suite à la demande du
syndicat mixte Baie de Somme – Grand Littoral Picard.

Tribunal Administratif d'

e) Les mesures d'accompagnement :

Le projet a retenu des mesures d'accompagnement pour les stations d'espèces végétales et les habitats d'intérêt patrimonial.

Compte tenu d'un impact potentiel difficilement quantifiable sur les stations de plusieurs espèces végétales d'intérêt patrimonial, malgré la mise en place de zones tampons, des suivis de populations devront être réalisés.

Le rythme des suivis est d'un suivi annuel durant 2 ans, un au bout de 5 ans, et le dernier à 10 ans, à compter de la fin des travaux.

Ce suivi devra comporter au minimum les critères suivants :

- Inventaire des espèces patrimoniales avec leur effectif de population ;
- Évolution des effectifs au cours des suivis successifs
- Contrôle des espèces invasives ou non représentatives des habitats choisis pour leur réhabilitation

Des mesures de gestion seront adaptées en fonction des résultats des suivis. Un rapport synthétique sera produit chaque année, à l'issue des campagnes de suivis, qui pourront être réalisés par le Syndicat Mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard.

Désignation	Estimation financière en euros HT
Tranche ferme du projet	
Travaux préliminaires	12 000
Travail du sol	22 000
Surfaces végétales	57 700
Entretien des surfaces végétales	2 300
Surfaces paysagères, mobiliers, clôtures	23 000
Restauration du milieu dunaire	102 000
TOTAL	219 000

f) Estimation des coûts des mesures compensatoires :

2-4-2-3) Impacts sur le patrimoine culturel :

L'impact sera nul, le diagnostic n'ayant pas retenu la présence de monuments historiques ou archéologiques sur l'emprise du projet.

Les résidences « La Renaissance » et « Les Cygnes » ont fait l'objet d'un recensement à l'inventaire général du patrimoine culturel, mais ne sont pas des édifices inscrits ou classés au titre des monuments historiques.

Le recensement à l'inventaire général du patrimoine culturel «des Cygnes» et de «La Renaissance» ne fait pas opposition à la réalisation du projet. L'état de dégradation du bâti, l'absence d'initiative privée depuis de nombreuses années pour la remise en état de ce bien, et la nécessaire recomposition urbaine de ce secteur de la commune, impliquent de démolir cet immeuble, conformément au PADD du PLU de la commune, approuvé le 23 mars 2017.

En matière d'archéologie préventive, l'aménagement fera l'objet d'une saisine du Préfet de Région. Un dossier spécifique sera transmis au Préfet par le service instructeur (DRAC Picardie – service régional de l'archéologie), lequel fera connaître, sous un délai de deux mois, ses prescriptions, afin que soient réalisées les investigations nécessaires à la préservation du patrimoine. Les découvertes fortuites faites lors des travaux de terrassement seront déclarées à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), conformément à la législation en vigueur.

2-4-2-4) Impacts sur l'environnement sonore :

a) Analyse de l'impact du projet :

Si l'on excepte la période de travaux, le projet aura un impact acoustique définitif dans la mesure où les emprises changeront de vocation, passant d'un espace peu occupé à une zone urbaine à vocation résidentielle et d'activités. L'accroissement du trafic automobile sur les voies créées ou existantes devrait être le principal facteur de nuisances sonores.

La population nouvelle (250 à 300 personnes) va générer des besoins nouveaux en transports, qui viendront s'ajouter au bruit ambiant actuel. La rue Adéodat Vasseur, qui supporte déjà un

trafic important, et dont il n'est pas prévu de modification importante, ne devrait connaître qu'un accroissement modéré de sa fréquentation, se traduisant par une évolution maîtrisée de son empreinte sonore dans le quartier.

b) Mesures liées à l'impact du projet sur le bruit :

Afin de limiter les nuisances sonores générées par la ZAC, il est prévu d'influer sur le trafic routier :

- en limitant les vitesses de circulation et le trafic de transit dans la ZAC : mise en place d'aménagements appropriés («zones 30», dimensionnement des abords limitant les perceptions de largeur...);
- en incitant les usagers à réduire l'utilisation de l'automobile : promotion des modes doux de déplacement (création de voies cyclables).

Par ailleurs, la végétation prévue dans l'aménagement paysager du site (arbres notamment) contribuera également à limiter la perception des bruits liés à la circulation automobile, à l'intérieur comme à l'extérieur de la ZAC.

Enfin, les activités qui s'installeront sur le site devront respecter les exigences réglementaires d'émergence (décret n°95-408 du 18 avril 1995, relatif à la lutte contre les bruits de voisinage) en limite de propriété des habitations, par rapport aux niveaux de bruit de fond déterminés à l'état initial.

2-4-2-5) Impacts sur le cadre socio-économique :

a) Impacts sur le bâti et la démographie :

Le projet de ZAC n'affectera que des bâtiments non habités sur le site et des surfaces dunaires. La surface de plancher potentiellement constructible est de 13 500 m² environ dont 12 000 m² dédiés au logement et à l'hébergement et 1 500 m² destinés au commerce.

La ZAC prévoit la création d'environ 120 nouveaux logements et la démolition de 48 logements, soit environ 52 logements supplémentaires, ainsi qu'une offre complémentaire à vocation d'hébergement touristique (projet hôtelier, résidence pour travailleurs saisonniers ou encore auberge de jeunesse).

L'évolution démographique sera vraisemblablement répercutée sur plusieurs classes d'âge, et la population communale devrait s'accroître progressivement de l'ordre de 120 habitants, dont une partie comme résidents secondaires. A terme, l'implantation de jeunes ménages engendrera un nombre supplémentaire d'enfants scolarisés sur la commune ou la communauté de communes. Cela représente un impact positif permettant de conforter des équipements scolaires. D'une manière générale, l'arrivée d'une nouvelle population renforcera l'activité des commerces et les besoins en services.

Les impacts de l'aménagement sur les habitations proches seront principalement liés à la modification paysagère du site, à la circulation automobile et aux niveaux sonores induits, ainsi qu'au développement des nouvelles activités et équipements sur le site.

c) Impacts sur le cadre de vie :

Le projet de réaménagement de la Frange nord de Quend-Plage devrait avoir un impact positif sur le cadre de vie. Les riverains devraient largement bénéficier de ce réaménagement, grâce :

- au renforcement du réseau viaire et des liaisons douces;
- aux aménagements paysagers réalisés au centre de la ZAC, qui offriront de nouveaux itinéraires de promenades ;
- au développement de nouvelles activités (commerces et services de proximité et de nouveaux équipements hôtels et auberge de jeunesse).

d) Impacts sur les activités économiques :

A l'heure actuelle, il est difficile d'évaluer le nombre d'emplois créés car ni le nombre, ni les caractéristiques des entreprises qui s'implanteront sur le site, ne sont connus.

Cependant, l'arrivée d'une nouvelle population devrait renforcer l'activité des commerces et les besoins en services privés ou publics, ce qui constituera un impact positif pour la commune et pour l'ensemble de l'agglomération. Le projet prévoit un quartier mixte doté de commerces et services de proximité, ainsi que des hébergements touristiques.

Ces implantations devraient permettre de développer l'économie locale :

- la requalification urbaine du cœur de ville, amorcée par le projet, aura un effet significatif sur l'attractivité et l'image de la commune, tant dans sa vocation résidentielle que touristique ;
- la ZAC peut offrir de nouveaux emplois dans l'agglomération, essentiellement dans le domaine touristique et des services, parallèlement au développement de l'offre résidentielle;
- l'arrivée de nouveaux habitants et touristes sur le secteur permettra d'accroître l'activité des commerces et services existants.

L'impact du projet sur l'économie devrait être positif. Compte tenu de l'impact positif attendu du projet sur les activités économiques, aucune mesure compensatoire n'a été envisagée.

2-4-2-6) Impacts sur les réseaux divers et les déchets :

Toutes les parcelles ne sont pas desservies par le réseau public. Il faudra donc prévoir une extension des différents réseaux :

a) Réseau potable et défense incendie :

Le site est desservi par un réseau public de distribution d'eau potable. Le réseau complémentaire des nouvelles constructions s'adapteront au réseau actuel (cheminement du réseau et adaptation des sections...). Pour la défense incendie, une étude détaillée précisera l'implantation éventuelle de poteaux incendie.

b) Assainissement des eaux usées :

Le site est desservi par un réseau public d'assainissement. L'extension de ce réseau sera dimensionnée aux nouveaux besoins en équivalent/habitant. Une étude spécifique sera être réalisée.

c) Réseaux d'eaux pluviales :

Pour éviter la surcharge du réseau existant, le système de gestion des eaux pluviales prévu est basé sur des techniques alternatives :

- infiltration des eaux de ruissellement sur chaque parcelle,
- infiltration des eaux de ruissellement des espaces publics par système de stockage temporaire des eaux (régulation des débits de fuite et réduction des vitesses d'écoulement, avant infiltration dans le sol). Il conviendra de réaliser une étude hydrogéologique permettant de définir les ouvrages à réaliser, en fonction du programme de l'opération et du projet retenu.

Ce système aura un impact positif sur la gestion des eaux pluviales

d) Réseaux d'électricité, de gaz et de télécommunications :

La distribution d'électricité se fera à partir du réseau existant, après étude technique par RTE, qui dimensionnera le réseau complémentaire à mettre en place.

La distribution téléphonique se fera à partir du réseau existant, après étude technique par France TELECOM, qui dimensionnera le réseau complémentaire à mettre en place.

Il n'y a pas de réseau de distribution de gaz à Quend-Plage. Les nouveaux réseaux consisteront à alimenter les bâtiments privés et publics, et une demande d'agrandissement des réseaux de Quend-ville sera effectuée.

e) Collecte des déchets :

Les ordures ménagères et le tri sélectif sont actuellement gérés par une société SMICTOM, qui effectue le ramassage une fois par semaine.

Le projet de revalorisation de la Frange nord n'aura pas d'impact négatif significatif sur la gestion des déchets.

2-4-2-7) Impacts sur les déplacements :

a) Impacts sur le fonctionnement du réseau viaire :

La réalisation de la ZAC entraînera un accroissement des trafics sur les voies entourant le site et sur la rue Adéodat Vasseur. Plusieurs catégories de déplacements sont à attendre suite à la réalisation du nouveau quartier :

- le trafic lié aux logements : déplacements pendulaires (domicile – travail et domicile – école), déplacements d'approvisionnement («courses»), déplacements de loisirs ;
- le trafic de livraison et d'enlèvement des marchandises des différentes entreprises (commerces, artisans...) implantées sur le site ;
- le trafic des salariés travaillant sur la zone, et des visiteurs (déplacements pendulaires) ;
- le trafic des clients et des usagers des commerces, des services et des équipements publics implantés sur la zone.

Selon les simulations effectuées, l'accroissement correspond à environ cent véhicules supplémentaires. Le projet prévoit de répondre aux nouveaux besoins de stationnement par des parkings privés, complétés par du stationnement sur l'espace public.

Le projet proposera de nouveaux cheminements doux (piétons et cycles) sécurisés depuis les pistes cyclables, les chemins, et le parc de stationnement existant en entrée de ville, vers le front de mer et le cœur de ville (réduction de l'impact de la voiture/stationnement sur ces espaces).

b) Impacts sur les réseaux de bus :

Quend-Plage n'est pas concerné par un réseau de bus, sauf durant la période estivale.

c) Les modes doux :

Le projet vise à améliorer la place du piéton et du cycliste dans le périmètre de la ZAC. Des déplacements de proximité seront générés par l'augmentation de la population par le projet et par les commerces de proximité nouvellement installés dans le périmètre.

Cette orientation passe par la récupération et l'appropriation de l'espace, aujourd'hui quasi totalement dédié à la voiture, par les autres modes de déplacement.

Les réseaux de mode doux prévus se connecteront aux infrastructures douces existantes, et permettront notamment de relier le centre-ville, le front de mer ainsi que les parcs de stationnement existants, dans de meilleures conditions pour les piétons et les cyclistes.

Le projet aura un impact faible voire positif sur les déplacements (circulation, sécurité des usagers et stationnement, modes doux).

2-4-2-8) Compatibilité avec les documents d'urbanisme :

a) Le SCOT :

La commune de Quend est concernée par l'élaboration du SCOT Baie de Somme 3 Vallées, en cours d'élaboration, mais dont le périmètre a été arrêté le 28 mai 2015.

b) Le PLU de Quend :

La commune de Quend dispose d'un PLU, approuvé le 23 mars 2017. Le Plan Local d'Urbanisme a été pris en compte dans le cadre du dossier de création de la ZAC, et le sera dans le prochain dossier de réalisation.

Le secteur de la ZAC est concernée par 3 secteurs au zonage du PLU :

- La zone 1AUa : cette zone a pour vocation de planifier le développement et la densification de l'agglomération de Quend, dans un réseau urbain cohérent et valorisant, à l'échelle de la ville. Cette zone est destinée à recevoir des constructions vouées principalement à l'habitation individuelle et collective, et aux activités qui en sont le complément normal (restauration, services et commerces).
- La zone UA : le secteur UA correspond à l'urbanisation de Quend-plage, qui regroupe les parties du territoire où les bâtis sont d'une architecture riche et éclectique. Il témoigne le plus directement de l'activité balnéaire et estivale de la station.
- La zone N : il s'agit des zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

L'article R.311-6 du Code de l'Urbanisme dispose que «l'aménagement et l'équipement de la ZAC doivent être réalisés dans le respect des règles d'urbanisme applicables», en intégrant l'ensemble des dispositions du PLU, conformément à l'article L 123-3 du Code de l'Urbanisme.

La zone de projet a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au PLU, disposition approuvée le 23 mars 2017.

c) SDAGE (Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux):

Lors de son élaboration, le projet a pris en considération les orientations du SDAGE, et est compatible avec les orientations de ce document.

d) Compatibilité du projet avec les servitudes d'utilité publique :

La ZAC respecte les servitudes d'utilité publique qui affectent ses emprises.

IMPACTS DU PROJET SUR LA SANTE HUMAINE

Conformément aux articles L.220-1 et suivants du Code de l'environnement (loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie), et à la circulaire d'application n°98-36 du 17 février 1998, l'étude d'impact comporte une analyse des effets du projet sur la santé humaine.

L'objectif de ce volet de l'étude d'impact est d'évaluer les risques d'atteinte à la santé humaine liés aux différentes pollutions et nuisances résultant de la réalisation ou de l'exploitation de l'aménagement projeté.

L'étude dans le cadre du dossier a porté sur les points suivants :

- pollution des eaux,
- bruit,
- pollution atmosphérique.

a) Pollution des eaux :

En fonction des systèmes d'assainissement retenus pour le projet, ce dernier n'aura pas d'impact sur la santé humaine.

b) Pollution sonore :

Le bruit est l'un des facteurs importants vis-à-vis de la santé : les risques potentiels sont liés à une augmentation du niveau acoustique local.

Afin de limiter les nuisances sonores générées par la ZAC de la Frange nord, le projet limitera les nuisances sonores par :

- la limitation des vitesses de circulation et du trafic de transit dans la ZAC (mise en place d'aménagements appropriés : «zones 30», paysagement des abords limitant les perceptions de largeur...);
- l'incitation des usagers à réduire l'utilisation de l'automobile : promotion des modes doux de déplacement (création de voies cyclables, parkings pour les deux roues...).
- la végétation prévue dans l'aménagement paysager du site (arbres notamment), qui contribuera à limiter la perception des bruits liés à la circulation automobile, à l'intérieur comme à l'extérieur de la ZAC.
- l'obligation pour les activités qui s'installeront sur le site de respecter les exigences réglementaires de protection du voisinage contre les nuisances sonores.
- mise en place de protections acoustiques de façade sur les habitations où les niveaux sonores réglementaires ne sont pas respectés en l'état.

de Quend-Plage-les-Pins et enquête parcellaire suite à la demande du
syndicat mixte Baie de Somme – Grand Littoral Picard.

c) Pollution atmosphérique :

La pollution atmosphérique d'origine humaine est le plus souvent issue :

- de combustions (foyers divers, rejets industriels, circulation automobile...),
- de procédés industriels et artisanaux d'évaporations diverses.

Les polluants sont très variables et ils évoluent en particulier sous les effets des conditions météorologiques lors de leur dispersion (évolution physique et chimique). Aux polluants initiaux (ou primaires) peuvent alors se substituer des polluants secondaires (l'ozone, les aldéhydes ou certains aérosols acides...).

Impacts du projet sur l'atmosphère :

Actuellement, l'air présente globalement une bonne qualité sur le site de Quend-Plage. Compte tenu de la finalité du projet (habitat et activités essentiellement tertiaires) et de son emprise limitée (environ 2,4 hectares), le projet n'est pas susceptible d'engendrer un impact significatif sur la qualité de l'air, et le développement de la ZAC n'est pas de nature à remettre en cause la qualité atmosphérique sur le secteur.

Aucune installation susceptible de générer des émissions atmosphériques ou olfactives n'est aujourd'hui envisagée sur la ZAC de la Frange nord, et le cadre urbain du quartier ne s'y prête pas.

La pollution atmosphérique liée aux bâtiments (chauffage), devrait être limitée grâce à la démarche de qualité environnementale qui vise à limiter la consommation énergétique des immeubles, et à privilégier des énergies « propres » (conception bioclimatique rigoureuse, isolation performante, recours aux énergies renouvelables en fonction des faisabilités technico-économiques).

Compte tenu des trafics envisagés, et des systèmes d'isolation aujourd'hui très performants, l'étude d'impact indique que l'on peut considérer que l'incidence du projet sur la santé humaine, au travers de la pollution atmosphérique, demeure très faible.

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Le 9 juin 2016, l'Autorité Environnementale a émis un avis sur l'étude d'impact assorti de recommandations. En conséquence, le projet a été modifié afin d'en tenir compte. L'étude d'impact ainsi modifiée et actualisée a été transmise à l'autorité compétente le 14 juin 2018.

Par décision en date du 7 août 2018, la Mission Régionale Environnement Hauts-de-France a maintenu l'avis de l'Autorité Environnementale en date du 9 juin 2016, les modifications apportées ne modifiant pas l'économie générale du projet. Un nouveau mémoire en réponse a été produit par le SMBSGLP, et transmis en septembre 2018 à l'Autorité Environnementale.

En application des dispositions du Code de l'Environnement et notamment de ses articles L122-1-1, R122-9 et R122-11 en vigueur avant la réforme sur l'évaluation environnementale, les documents suivants ont été mis à la disposition du public du 07 janvier 2019 au 08 février 2019 :

- l'étude d'impact du projet de ZAC,
- les avis émis par l'Autorité Environnementale, et le mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale.

- modalités de la mise à disposition de l'étude d'impact :

		PHASE 1	PHASE 2
Dossiers et registres disponibles à la mairie de Quend et au SMBDSGLP	Mise à disposition du public, en mairie de Quend et au siège du syndicat mixte, aux heures d'ouvertures habituelles : <ul style="list-style-type: none"> ➤ d'un dossier comprenant les éléments du projet et du projet de création de ZAC ; ➤ d'un registre destiné à recueillir les observations du public 	Mise à dispositions d'un dossier présentant le projet, et de registres	Mise à dispositions du projet de dossier de création de ZAC, et de registres
Dossier téléchargeables sur baiedesomme.org et villedequend.fr	Mise à disposition du public, sur le site Internet de la mairie de Quend et du syndicat mixte : <ul style="list-style-type: none"> ➤ d'un dossier comprenant les éléments du projet et du projet de création de ZAC ; ➤ d'un registre destiné à recueillir les observations des internautes 	Mise à disposition d'un dossier téléchargeable présentant le projet, et d'un espace de dialogue	Mise à disposition du projet de dossier de création de ZAC téléchargeable et d'une adresse électronique pour y mettre des observations

26

A l'issue de la concertation, et après expiration du délai de la mise à disposition, le Comité syndical du SMBSGLP en arrêté les bilans par délibération approuvée en date du 13 mars 2019. Les moyens de communication : affiches, «flyers», sites internet « www.villedequend.fr » et « www.baiedesomme.org », Facebook, Twitter, ...) ont été choisis afin de pouvoir ouvrir plus largement la concertation : pour les habitants locaux (communication imprimée), mais également pour les personnes ayant des résidences secondaires, ainsi qu'aux vacanciers (communication « digitale »)

2-5) PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET PROGRAMME PREVISIONNEL

2-5-1) Périmètre de la DUP :

Le périmètre de la demande de DUP correspond à celui de la ZAC créée par le Conseil Municipal de Quend le 21 mars 2019, et donc à l'emprise du projet urbain et paysager développé sur le site.

Il délimite un espace d'environ 2,4 hectares, ayant pour limites :

- à l'ouest, l'ilot mitoyen de la place Charles de Gaule, délimité par la rue Saint Martin,
- au sud le tissu urbain existant le long de l'axe principal (l'avenue VASSEUR),

de Quend-Plage-les-Pins et enquête parcellaire suite à la demande du
syndicat mixte Baie de Somme – Grand Littoral Picard.

- à l'est la D332 et une partie de la ZAC du Royon,
- au nord le complexe touristique de Belle Dune et l'espace dunaire, propriété du Conservatoire du Littoral.

Ce périmètre contient 17 parcelles, et l'emprise de cinq rues :

- la rue Saint Martin (sans la parcelle AB 28) : environ 475 m²
- la rue de Berck, la Voie Nouvelle et la rue Ringois : environ 1 490 m²,
- la rue Jeanne d'Arc : environ 371 m².

Plan de l'emprise de la DUP



2-5-2) Programme prévisionnel des constructions :

Le programme prévisionnel des constructions de la ZAC Frange Nord de Quend-Plage-les-Pins 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 a été retenu pour 13 500 m² de surface de plancher environ (12 000 m² dédiées aux logements et à l'hébergement, et 1 500 m² destinés aux commerces et aux services).

Nota :

Pour pallier les aléas éventuels, 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 l'environnement, et de proposer des typologies d'architecture et de produits immobiliers adaptés. Cette programmation prévisionnelle reste en outre conditionnée à la présence d'investisseurs, notamment pour ce qui concerne l'hôtellerie ou les hébergements.

2-5-3) Programme prévisionnel des espaces publics paysagers :

Les espaces publics et paysagers projetés représenteront 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 prévisionnelle prévoit :

- La réalisation de voiries publiques résidentielles permettant la desserte des lots, accompagné par des espaces paysagers, prévus notamment pour la rétention des eaux pluviales et pour des 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 chemins 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) ;
- La réalisation d'une promenade piétonne et cycle, en transition entre le milieu urbain et le milieu dunaire (environ 1 400 m²) ;
- L'aménagement paysager qualitatif de transition entre les aménagements urbains et le milieu naturel ;
- Des travaux de renaturation d'espaces préalablement urbanisés, sur des terrains à rétrocéder au Conservatoire du Littoral (environ 4 800 m²)

Le Schéma Directeur de la ZAC définit l'organisation urbaine du site avec la répartition des îlots construits et la mise place d'une trame d'espaces publics de circulation (motorisée, douce et piétonne et d'agrément, en favorisant la biodiversité entre le milieu urbain) et le milieu naturel dunaire.

Le plan retenu favorise l'ouverture de perspectives visuelles depuis la ville vers le massif dunaire, sur lesquelles le projet paysager devra s'appuyer, comme il devra intégrer la perception du quartier et des nouveaux aménagements depuis le massif dunaire.

Les espaces publics prévus sont deux trois types : les espaces de circulation, la place publique et les espaces paysagers.

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

Plan des programmations retenues par le projet.



2-6) JUSTIFICATION DU PROJET

Ce projet vise à valoriser l'image générale de la commune de Quend par une opération de requalification urbaine qui permettra la création d'une nouvelle offre résidentielle et touristique répondant à ses besoins conformément à son PLU.

Il devrait contribuer à la redynamisation du tissu commercial du centre-ville et à son animation, tout au long de l'année, et permettre la mise en valeur et la préservation du milieu naturel dunaire en limite de l'urbanisation.

Fin 2019, la réalisation de cette opération était évaluée à environ 6,5 millions d'euros, dont 1,5 millions d'euros au titre des acquisitions restant à mettre en œuvre, et 4,4 millions d'euros H.T. au titre des études et travaux d'aménagement.

Des négociations à l'amiable avec les propriétaires de l'emprise foncière concernée par le projet de ZAC ont été initiées de longue date par le SMBSGLP, et se sont soldées par des acquisitions amiables pour un montant total d'environ 1 million d'euros.

Elles n'ont cependant pas toutes abouties, le recours à l'expropriation devenant nécessaire au regard de l'opportunité du projet retenu. Cette procédure se justifie, notamment par l'absence

de solution alternative évitant le recours à l'expropriation et permettant de réaliser le projet dans des conditions équivalentes (autre terrain disponible, amélioration de l'existant...).

Le SMBDSGLP justifie le caractère d'utilité publique comme suit :

- importance stratégique du site, qui bénéficie d'atouts importants :
 - situé dans une zone urbanisable au regard du document d'urbanisme en vigueur ;
 - à l'entrée du centre-ville, à proximité des services, des équipements et du front de mer ;
 - site de projet identifié comme prioritaire dans le programme d'actions Grand Site de France Baie de Somme renouvelé en 2018 ;
- nécessité de répondre aux besoins spécifiques de la commune et du territoire, en matière de logements et d'offre touristique : résidences principales, hébergements, diversification de l'offre touristique (locatif et accession) ;
- volonté de travailler sur une densification urbaine raisonnée, répondant aux logiques développées dans le PLU de la commune de Quend, dans le respect de l'identité du site et de son environnement ;
- besoin de requalification d'un espace fortement dégradé, pour une image plus attractive et dynamique de la commune ;
- mise en valeur et la préservation du milieu naturel dunaire en limite du secteur urbanisé ;
- volonté de mailler le front de mer, le centre commerçant et l'entrée de ville, en achevant la trame viaire et en réalisant la connexion aux infrastructures de mobilité douce existantes ;
- création d'un lieu de vie central et fédérateur, représentatif de la nouvelle image de la commune.

2-6-1) Le choix d'aménagement retenu :

L'aménagement retenu s'est axé sur la création d'une voirie longitudinale en cœur d'ilot avec le maintien des dessertes piétonnes, en lien avec le milieu dunaire et les constructions.

Ce scénario permet la desserte des nouvelles constructions par les véhicules motorisés, tout en favorisant les circulations douces entre l'entrée de ville (et les pistes cyclables existantes), le massif dunaire, le cœur de ville et le front de mer.

Le principe du projet est de renforcer la Frange nord par de nouveaux logements, en apportant une voie verte entre les habitations existantes et la dune.

Le projet tient compte des besoins identifiés en matière de création de stationnement, de desserte du site et des espaces voisins, et d'aménagement d'espaces publics de qualité.

Le secteur d'urbanisation nouvelle de la ZAC Frange Nord de Quend-Plage-les-Pins répondra aux besoins de stationnement qu'il générera, en s'appuyant sur du stationnement privatif pour les constructions nouvelles, ainsi que par une proposition proportionnée de places nouvelles sur les espaces publics créés.

Ces choix d'aménagement ont été réfléchis et dictés par :

- La nécessité de requalifier un espace urbain dégradé :
 - le cœur de la station est aujourd'hui marqué par un urbanisme qui manque d'unité et de cohérence,
 - la "résidence des Cygnes-Renaissance" et ses espaces adjacents présentent depuis plusieurs années un espace urbain fortement dégradé, obérant le développement de l'ensemble de la station.
 - la mise en œuvre d'un projet d'ensemble (requalification urbaine, restructuration de l'espace public, support de mobilité douce et de qualité paysagère, valorisant les espaces actuellement délaissés) est essentielle pour impulser à l'ensemble de la commune une nouvelle attractivité, tout en améliorant la gestion des flux et la préservation du massif dunaire
 - une attention particulière sera portée concernant le parti pris architectural des constructions. Une mission d'urbaniste-paysagiste conseil sera mise en place. Ce prestataire aura pour mission de définir le cadre général des constructions à venir dans la ZAC, afin de s'assurer d'une bonne insertion architecturale et d'une cohérence du projet d'ensemble.

- Une programmation urbaine ajustée aux dynamiques en cours :
 - le secteur de développement de la Frange nord devra répondre à un enjeu de mixité des fonctions urbaines et aux besoins spécifiques de la commune en matière de logements : résidences principales (locatif et accession) et diversification des hébergements à vocation touristique ;
 - nécessité d'impulser une amélioration de l'offre touristique (qualité et diversification), ainsi que des conditions d'accueil des visiteurs dans la commune (stationnement et de déplacement, services) ;
 - la commune doit donc proposer une offre de logements et d'hébergements adaptée pour faire face à ses besoins très particuliers :
 - + une offre à vocation de résidence principale afin de proposer un parcours résidentiel sur le territoire : proposer des logements plus petits adaptés aux besoins de jeunes ménages ou d'une population vieillissante,
 - + une offre de logements familiaux pour accueillir une nouvelle population en résidence principale,

+ une offre à vocation touristique : une offre spécifique de résidences secondaires, afin notamment de maintenir les résidences principales disponibles pour les "résidents" à l'année, et une offre d'hébergements touristiques alternative à l'hôtellerie de plein air, aujourd'hui majoritaire sur la commune de Quend (hôtellerie, hébergements pour travailleurs saisonniers...).

- Un projet de mise en valeur des paysages et respectueux de l'environnement :

Le Syndicat Mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard met en œuvre, à l'échelle du littoral de la Somme, une politique d'aménagement et de mise en valeur du territoire, conciliant développement et protection de l'environnement et des paysages (label « Grand Site de France- Baie de Somme » obtenu en 2011, et renouvelé en 2018).

Dans ce contexte, le projet d'aménagement proposera une approche en matière :

- d'intégration paysagère et de mise en valeur des espaces naturels, favorisant la découverte et le respect de ces espaces par les visiteurs ;
- d'aménagements d'espaces publics qualitatifs, vecteurs de biodiversité en milieu urbain et d'une gestion écologique de l'eau pluviale ;
- de mobilité douce participant à la réduction de l'impact de la voiture en période touristique à l'échelle de la commune ;
- d'approche bioclimatique des constructions favorisant les apports solaires dans une logique de limitation de la consommation d'énergie.

Le plan paysager proposé poursuit trois buts principaux :

- marquer la transition entre la ville et le massif dunaire, en mettant à profit la reconquête de l'espace actuellement dégradé par une renaturation;
- marquer la transition entre le massif dunaire et les bâtiments afin d'offrir un vrai panorama dans les dunes et le massif boisé.
- assurer la liaison piétonne entre les cheminements piétons de Belle Dune et la future ZAC et reconstituer le milieu dunaire sur l'emprise de l'ancien parking.

Enfin, en fonction des opportunités du site et des faisabilités technico-financières, le projet s'attachera à favoriser le recours aux énergies renouvelables.

2-6-2) Facteurs pris en compte pour les orientations d'aménagements :

La mise en œuvre du projet nécessite la prise en compte de plusieurs facteurs :

- **Urbanisme :**

Nécessité d'une restructuration urbaine et paysagère de la Frange nord de QuendPlage par la création d'un îlot urbain, trait d'union avec le massif dunaire, accompagné d'une voirie longitudinale en cœur d'îlot et de dessertes piétonnes, en lien avec le milieu dunaire.

Les orientations d'aménagement pour y parvenir sont les suivantes :

- 1) La prise en considération des structures urbaines existantes en périphérie immédiate du secteur d'étude et des articulations assurant une continuité des tissus existants ;
- 2) La qualité de la suture urbaine entre le front à rue de l'avenue Vasseur d'une part et le massif dunaire d'autre part, impliquant :
 - une recomposition du carrefour de la RD 332, par la création d'une accroche urbaine venant qualifier cette entrée du centre-ville ;
 - la création d'un nouvel espace public, très qualitatif sur l'îlot La renaissance – les Cygnes, trait d'union entre l'avenue Vasseur et l'espace dunaire ;

33

Dossier n° 19000179/80
Amiens

Enquête préalable à la DUP concernant le projet de ZAC de la frange nord
de Quend-Plage-les-Pins et enquête parcellaire suite à la demande du
syndicat mixte Baie de Somme – Grand Littoral Picard.

Tribunal Administratif d'

- 3) La reprise de la forme constitutive des îlots, en s'appuyant sur les impasses existantes et la topographie du site : fenêtres urbaines vers les dunes.
- 4) L'intégration du site dans son environnement paysager et urbain : depuis le massif dunaire, jusqu'à l'avenue Vasseur.

- **Paysage :**

Les orientations d'aménagement retenues sont les suivantes :

- 1) prise en considération des entités paysagères existantes, en périphérie immédiate du secteur d'étude et des articulations, assurant une continuité des tissus existants :

- a) Implantation du nouveau quartier, desservi par une voie en sens unique accompagnée de stationnements et d'un trottoir, en 3 strates, entre le massif dunaire et le bourg de Quend-Plage-les-Pins :

- ➔ Strate 1 : la promenade urbaine et piétonne reliant l'entrée de ville et la place offrant ainsi un panorama sur le massif dunaire.
- ➔ Strate 2 : la strate bâtie offrira des fenêtres visuelles entre les bâtiments sur le massif dunaire depuis le centre-ville.
- ➔ Strate 3 : la voie et l'espace paysager gérant les eaux pluviales. Cet espace marque l'interface entre la trame bâtie et les fonds de jardin.

- b) marquage de l'espace public la Renaissance et Les Cygnes :

L'ensemble des espaces publics existants de Quend-Plage doivent être recomposés et/ou valorisés, dans le cadre d'un projet urbain global, intégrant notamment l'entrée de Quend-Plage, les places, les axes structurants, ...

Aussi, l'ensemble des places doivent proposer un programme et une thématique particulière afin de favoriser l'attractivité de la ville. Le quartier est marqué par une place orientée sud/sud-ouest et nord/nord-est. Cette orientation offre une

fenêtre paysagère généreuse sur le massif dunaire depuis le centre-ville. Une transition piétonne est à prévoir entre la ville et le massif dunaire. Celle-ci s'accroche aux bâtiments et à la place.

Cette place pourra accueillir des activités diversifiées et valorisantes (marché...), et devra de par sa définition favoriser l'implantation d'activités ludiques et touristiques.

2) transition paysagère valorisante :

Le projet tiendra compte des besoins exprimés par les acteurs du territoire en matière d'aménagements d'espaces publics, de desserte du site et des quartiers voisins :

a) Place – Massif dunaire :

En vue de valoriser ces espaces situés sur la limite nord et marquer la transition entre la ville et le massif dunaire, il est proposé dans le projet une reconquête de cet espace actuellement dégradé par des modelés souples de terrain, en raccordement avec l'altimétrie de la dune

34

voisine, en transition entre la place publique et le massif dunaire. Cette typologie paysagère permet de confirmer et valoriser la transition vers le massif dunaire.

b) Promenade piétonne – Massif dunaire :

La promenade marque la transition entre le massif dunaire les bâtiments. Elle offre un vrai panorama dans les dunes. Elle pourra être accompagnée d'une signalétique pédagogique et d'aménagements légers et réversibles.

Cette promenade doit proposer des points de vue panoramiques sur le grand paysage dunaire et forestier.

c) Promenade piétonne – Belle Dune :

Assurer la liaison piétonne entre les cheminements piétons de Belle Dune et la future ZAC, et recomposer un espace qualitatif de transition entre "les maisons de la plage", le centre-ville et le massif dunaire.

2-7) MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE QUEND

Dans le cadre de la demande de déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de ZAC, un sous-dossier a été constitué en vue d'une mise en compatibilité du PLU de Quend avec le scénario d'aménagement retenu dans le dossier de création de ZAC, et ce conformément à l'article L153-54 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier de mise en compatibilité doit comporter une note de présentation qui constitue un additif au rapport de présentation du document d'urbanisme définissant les caractéristiques du projet, ainsi que les mesures en faveur de la préservation de l'environnement.

2-7-1) Composition du sous-dossier :

a) Une note de présentation reprenant :

- Un résumé non technique ;
- Les caractéristiques du projet ;
- L'incidence sur l'environnement et la santé humaine (reprise de l'étude d'impact) ;
- Les mesures prises en faveur de la préservation de l'environnement :
 - intégration paysagère, mise en valeur des espaces naturels ;
 - aménagements d'espaces publics qualitatifs, vecteurs de biodiversité en milieu urbain et d'une gestion écologique de l'eau pluviale ;
 - mobilité douce participant à la réduction de l'impact de la voiture en période touristique à l'échelle de la commune ;
 - approche bioclimatique des constructions favorisant les apports solaires dans une logique de limitation de la consommation d'énergie ;
 - un plan paysager poursuivant trois buts principaux :
 - ❖ marquer la transition entre la ville et le massif dunaire, en mettant à profit la reconquête de l'espace actuellement dégradé par une renaturation.
 - ❖ marquer la transition entre le massif dunaire et les bâtiments, afin d'offrir un vrai panorama vers les dunes et le massif boisé.
 - ❖ assurer la liaison piétonne entre les cheminements piétons de Belle Dune et la future ZAC, et reconstituer le milieu dunaire sur l'emprise de l'ancien parking

Dossier n° 19000179/80
Amiens

Enquête préalable à la DUP concernant le projet de ZAC de la frange nord

Tribunal Administratif d'

de Quend-Plage-les-Pins et enquête parcellaire suite à la demande du
syndicat mixte Baie de Somme – Grand Littoral Picard.

- Les textes régissant l'enquête publique ;
 - La composition du dossier d'enquête (liste des pièces et décisions pouvant être adoptées à l'issue de l'enquête) ;
 - Le projet vis-à-vis des dispositions du PLU ;
 - L'évolution du PLU (rapport de présentation, règlement et OAP).
- b) Un exemplaire de l'OAP modifiée ;
 - c) Un exemplaire du rapport de présentation modifié ;
 - d) Un exemplaire du règlement modifié ;
 - e) Une copie de l'avis de la DDTM de la Somme, comprenant également les avis des personnes publiques associées (Communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre, Chambre d'Agriculture de la Somme et Syndicat Mixte Baie de Somme-Grand Littoral Picard).

2-7-2) Evolutions apportées au PLU de Quend :

2-7-2-1) Modification de l'OAP :

Le périmètre de la ZAC fait également l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de Quend (secteur à vocation de logements-commerces et services de la Frange Nord), dont les objectifs sont de :

- recomposer la frange Nord, dans le cadre d'un projet d'ensemble,
- diversifier l'offre résidentielle (logements),
- compléter l'offre en commerces et services, ainsi qu'en terme d'hébergements hôteliers, touristiques ou saisonniers, en réalisant des interconnexions avec les projets alentours, et en recomposant l'entrée de ville.

Les principes d'aménagement retenus par l'OAP concernent :

- l'aménagement (intégration et cohérence de la zone d'urbanisation future par un choix

d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant : mobilier urbain, plantations...

- la mise en place d'un espace public de type place permettant l'accueil de commerce en rez-de-chaussée, ouvert vers l'espace dunaire ;
- les constructions à réaliser, le long de l'avenue Vasseur, devant permettre une accroche urbaine de qualité ;
- la prise en compte la topographie du site.
- la mise en œuvre de mesures appropriées, dans la logique de la séquence «Eviter Réduire, Compenser», qui se traduiront par des mesures d'évitement ou de réduction pour compenser d'éventuels impacts, avant et pendant les travaux, ainsi qu'en phase d'exploitation ;
- la gestion des eaux (gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération ;
- la prise en compte du paysage (privilégier les essences locales, 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 privilégier 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 ;
- l'énergie : privilégier les éclairages publics basse-consommation, non éblouissants notamment le long des cheminements piétonniers et dans les espaces publics à créer.

- l'habitat : répondre aux objectifs de mixité sociale, en réalisant des logements privés à vocation d'habitat touristique et permanent, avec au minimum 20% de logements aidés par l'état ;
- les transports et déplacements : réalisation de voies de bouclage, afin de proposer un îlotage, et de connexions douces vers Belle Dune, le centre-bourg, l'entrée de ville, tout en veillant à une intégration paysagère.
- la limitation de l'impact de la voiture individuelle, en privilégiant la gestion collective du stationnement (notamment en sous-sol).

2-7-2-2) Modification du rapport de présentation du PLU de Quend :

Les pages 177 et 178 du rapport de présentation du PLU ont été modifiées afin d'intégrer les aménagements prévus dans l'emprise du projet.

2-7-2-3) Modification du règlement du PLU de Quend :

La nécessaire adaptation du règlement du PLU au projet (nature du bâti, aspect des bâtiments, occupations de terrain interdites, ...) a induit des correctifs à différents paragraphes du règlement :

- nouvelle définition de la zone 1AU : zone d'urbanisation future destinée à du logement et aux activités qui en sont le complément normal ;
- caractère de la zone : le secteur 1AUa reprend le secteur d'aménagement de la frange Nord jusqu'au secteur UD des Maisons de la Plage destinée à des habitations, des hébergements hôteliers (touristiques et saisonniers notamment), ainsi que les activités qui en sont le complément normal : restauration, services et commerces.

- dispositions particulières : en secteur 1AUa, la hauteur est limitée à 16m à l'acrotère haut ou au faitage. La hauteur est calculée par rapport au niveau bas du Rdc (ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclues)
- ouvertures en toitures : un schéma annexé précise les lucarnes interdites.

2-8) ETUDE DE FAISABILITE SUR LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

L'article 8 de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 ,dite Grenelle 1, modifie l'article 128-4 du code de l'Urbanisme en précisant que : «Toute action ou opération d'aménagement telle que définie à l'article L.300-1, et faisant l'objet d'une étude d'impact, doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération ».

Cette réglementation est renforcée par sept textes définissant le «cadre énergétique global, national et européen » :

- la directive n°2001/77/CE du Parlement Européen et du Conseil, du 27 septembre 2001 relative à la promotion de l'électricité produite à partir de source d'énergies renouvelables sur le marché intérieur de l'électricité ;
- la loi n°2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique, dite loi POPE, notamment :
 - confirmation des objectifs de production d'énergie d'origine renouvelable pour la France à l'horizon 2010 ;

Dossier n° 19000179/80
Amiens

Enquête préalable à la DUP concernant le projet de ZAC de la frange nord

Tribunal Administratif d'

de Quend-Plage-les-Pins et enquête parcellaire suite à la demande du syndicat mixte Baie de Somme – Grand Littoral Picard.

- prise en compte des énergies renouvelables dans les projets d'urbanismes pour les collectivités ;
 - recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétiques des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ;
 - mise en place de zone de développement de l'éolien (ZDE) ;
 - meilleure prise en compte du potentiel énergétique des cours d'eau ;
 - contribuer à l'indépendance énergétique nationale et garantir la sécurité de l'approvisionnement en énergie ;
 - assurer un prix compétitif à l'énergie ;
 - diversifier le bouquet énergétique français.
- La loi n°2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité (ouverture du marché de l'électricité) ;
 - La loi n°99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire, introduisant les schémas de services collectifs de l'énergie ;
 - La loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) ;
 - L'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programme sur l'environnement : les documents d'urbanisme et le SCOT doivent évaluer les incidences de leurs dispositions sur l'environnement, et définir des mesures de compensation ;

- Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement.
- La directive n°2002/91/CE du Parlement européen et du Conseil, du 16 décembre 2002 sur la performance énergétique des bâtiments ;
- Le décret n°2000-1153 du 29 novembre 2000, relatif aux caractéristiques thermiques des constructions ;
- L'arrêté du 29 novembre 2001 relatif aux caractéristiques thermiques des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments ;

Les conclusions de l'étude menée dans le cadre du projet sont synthétisées dans le tableau suivant :

Enjeux	Atouts	Contraintes
Solaire thermique	- Grandes surfaces de toitures - Apport en production de chaud diminuera les besoins thermiques des bâtiments	- Variabilité de la ressource au cours de l'année - Faible ensoleillement - Impact sur le paysage et le patrimoine bâti
Solaire photovoltaïque	- Grandes surfaces de toitures - Prix de revente de l'électricité supérieur au prix d'achat	- Variabilité de la ressource au cours de l'année - Faible ensoleillement - Production électrique très faible par rapport aux besoins énergétiques de la zone - Impact sur le paysage et le patrimoine bâti
Le grand et moyen éolien	- Site bien exposé aux vents - Tarif de rachat de l'électricité produite intéressant	Pas de possibilité de création de ZDE dans la zone
Le micro-éolien	- Site bien exposé aux vents - Bon complément de la production électrique	- Pas de rachat de l'électricité produite - Gestion du stockage de l'électricité produite - Impact sur le paysage et le patrimoine bâti

Biomasse	- Filière bois structurée - Ressource en bois non délocalisable donc génératrice d'emplois locaux - Ressource est existante et identifiée - Coût de la ressource plus stable que les autres énergies - TVA réduite	- Bilan environnemental mitigé pour les chaudières individuelles - Surface au sol utilisée pour le stockage du bois.
Géothermie basse énergie	- 50% de la surface de l'opération présente un fort potentiel - Phase synchronisé entre la construction des lots et l'installation des pompes à chaleur - Coûts maîtrisés car la nappe est peu profonde	- La solution ne couvrira pas l'ensemble des besoins énergétiques - Risque de pollution de la nappe lors des travaux
Méthanisation	- Déchets organiques disponibles en quantité - Double objectif : valorisation énergétique et stabilisation des déchets	Nuisance olfactive

Le projet respectera les orientations et dispositions édictées par le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Picardie à échéance de 2020, ayant pour enjeux :

- la gestion durable d'un territoire soumis à de multiples usages. La maîtrise de l'urbanisation et de la pression foncière, qui se développe en retrait du massif dunaire au détriment des milieux naturels sensibles (prairies humides plus ou moins tourbeuses des « bas champs », prairies, bosquets, etc.) ;
- d'assurer l'accueil de la population actuelle et future (la Picardie maritime présente des caractéristiques accentuées par rapport à la Picardie : prédominance de l'habitat individuel, fort taux de propriétaires, ancienneté et taux d'inconfort élevé du bâti) ;
- de diversifier une économie territoriale spécialisée ;
- de promouvoir une stratégie d'organisation spatiale à l'échelle de la Picardie maritime (nécessité de regrouper des intercommunalités et de les organiser à l'échelle des pays.) ;
- de préserver l'abondante ressource en eau du secteur et de reconquérir la qualité des eaux souterraines ;
- de protéger et valoriser les atouts environnementaux du territoire et, notamment, ses différentes entités naturelles ;
- de prévenir les risques naturels (inondations et submersion marine) ;
- d'améliorer la connaissance des pressions qui s'exercent sur le milieu marin.

39

2-9) AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le dossier d'enquête contient :

- les avis sans remarques particulières de la Communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre et de la Chambre d'Agriculture de la Somme (réunion du 04 juin 2019) ;
- L'avis favorable de la DDTM de la Somme (réunion du 04 juin 2019), sous réserve :
 - de la stricte observation de la loi « Littoral » ;

Dossier n° 19000179/80
Amiens

Enquête préalable à la DUP concernant le projet de ZAC de la frange nord
de Quend-Plage-les-Pins et enquête parcellaire suite à la demande du
syndicat mixte Baie de Somme – Grand Littoral Picard.

Tribunal Administratif d'

- d'apporter des précisions sur la prise en compte de la problématique du stationnement et des mobilités, et de leur bonne intégration paysagère ;
- de la prise en compte des besoins de logements pour les saisonniers ;
- du maintien des fenêtres urbaines et des cônes de vue ;
- de la prise en compte de la topographie dans l'élaboration du projet ;
- de veiller à ce que les futurs aménagements paysagers n'introduisent pas d'espèces herbacées exogènes, et privilégient des plantations arborées et arbustives adaptées à l'environnement dunaire local ;
- de la mise en cohérence des pièces du PLU avec le projet.

Nota : Dans sa version définitive, le projet a intégré l'ensemble des remarques de la DDTM de la Somme.

2-10) AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER

Le dossier fourni par le demandeur constitue un document complet pour l'étude du projet. Très détaillé, notamment dans son "Etude d'impact", et comportant de nombreuses illustrations (plans cartes, et tableaux), il reste, bien que parfois technique, lisible et explicite pour le public. Une lecture complète de ce dossier, pour l'assimiler correctement, nécessite néanmoins plusieurs heures de lecture.

Ce document, établi suite aux analyses multicritères de l'emprise retenue pour la ZAC Frange Nord de Quend, apporte les informations nécessaires à l'appréciation de l'utilité publique du projet, notamment sur le contexte urbain actuel, les qualités intrinsèques du site, les caractéristiques de l'opération et leurs conséquences.

Le dossier reprend l'ensemble de la problématique liée à la demande de DUP, suite à la création de la ZAC, qui permettra la réalisation de nouveaux logements et programmes d'hébergement touristique répondant aux enjeux touristiques et résidentiels de la commune de Quend, ainsi que l'aménagement d'espaces publics paysagers qualitatifs, assurant une transition avec le milieu dunaire.

Abordant aussi bien les avantages que les impacts négatifs, définitifs ou temporaires, qu'induiront la réalisation du projet, le demandeur a prévu, pour éviter ces impacts, les compenser ou les minimiser le plus possible, une série de mesures d'évitement, de réduction, de compensation ou d'accompagnement, en tenant notamment compte de l'environnement du site.

Dans ses mémoires en réponse de septembre 2018 et septembre 2019, le porteur du projet a pris en compte les remarques de la DDTM de la Somme (réunion du 04 juin 2019), en satisfaisant les recommandations de l'Etat, et, suite aux observations contenues dans les avis de la MRAe des Hauts de France (07 août 2018 et 23 juillet 2019), modifié ou complété son dossier, et/ou en justifiant ses positions au regard des textes légaux ou réglementaires, du contexte local ou des données disponibles.

3) DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3-1) DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision n° E19000179/80 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, en date du 14/10/ 2019, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur en vue de conduire la présente enquête publique, suite à la demande présentée par le syndicat mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard, pour une enquête d'utilité publique préalable concernant le projet de création de ZAC de la frange nord de Quend-Plage-les-Pins, emportant approbation

des nouvelles dispositions du PLU de Quend, ainsi que pour l'enquête parcellaire attachée au projet.

3-2) MODALITES DE L'ENQUÊTE

Le 21 octobre 2019, je me suis déplacé à la préfecture d'Amiens pour prendre possession du dossier et paraphé le registre d'enquête. En accord avec Mme Anne Mareschal, du Bureau de l'Environnement et de l'Utilité publique, la durée de l'enquête a été fixée à 31 jours consécutifs, du mercredi 27 novembre au vendredi 27 décembre 2019. Les permanences, qui se tiendront en mairie de Quend, siège de l'enquête, ont été arrêtées comme suit :

- vendredi 29 novembre 2019,de 14h00 à 17h00,
- jeudi 05 décembre 2019, de 16h00 à 19h00,
- samedi 14 décembre 2019, de 09h00 à 12h00,
- vendredi 27 décembre 2019, de 14h00 à 17h00.

41

Par son arrêté du 15 octobre 2019, Madame la préfète de la Somme avalisait les décisions prises, et en précisait les modalités règlementaires.

(cf. annexe n°1 : décision du TA d'Amiens et arrêté préfectoral du 15/10/2019.)

Le 05 novembre 2019, je me suis rendu au siège du syndicat mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard à Abbeville, pour une réunion d'information sur le projet.

Etaient présents à cette rencontre, outre moi-même :

- Mr Marc Volant, maire de Quend,
- Mrs Pierre De Limerville, directeur du service juridique, et Florian Bouthors, directeur de l'Aménagement, auprès du syndicat mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard,
- Mme Aline Marchal, chef de projet aménagement auprès du syndicat mixte (Pôle urbanisme, architecture et équipements).

Lors de la réunion, les intéressés ont présenté de la genèse du projet, son historique et les justifications des choix retenus, ainsi rappeler la nécessité pour Quend de réaliser la ZAC frange nord, notamment pour revitaliser l'attrait et les offres de la commune (habitat, tourisme et commerce).

3-3) INFORMATION DU PUBLIC

L'arrêté municipal du 15 octobre 2019, reprenant les modalités de l'enquête publique a été affiché en mairie de Quend, ainsi qu'aux abords de la zone prévue pour le projet de ZAC.

Un avis d'ouverture d'enquête publique a été publié par le syndicat mixte Baie de Somme-Grand littoral picard dans les annonces légales de deux journaux paraissant localement, quinze jours avant le début de l'enquête, avec un rappel dans la première semaine de son déroulement :

- **"Courrier Picard"** éditions des 12 novembre et 03 décembre 2019;

- " Picardie La Gazette"..... éditions des 12 novembre et 03 décembre 2019.

L'intégralité du dossier pouvait également être consultée par le public sur le site Internet de la préfecture de la Somme :

somme.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Amenagement-expropriations/Enquetes-publiques, ainsi que dans les sous-préfectures d'Abbeville, Montdidier et Péronne.

Durant tout le temps de l'enquête, un dossier complet, ainsi qu'un registre d'enquête, a été laissé à disposition du public en mairie de Quend.

Pendant cette même période, les observations ou propositions du public ont pu :

- être consignées dans le registre d'enquête déposé en mairie;
- être transmises par courrier au commissaire-enquêteur;
- être transmise par courrier électronique sur le site Internet de la préfecture d'Amiens (www.somme.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Amenagement-expropriations/Enquetes-publiques).

42

3-4) PERMANENCES ET CLIMAT DE L'ENQUÊTE

Les permanences se sont déroulées aux horaires et dates prévues. Afin de faciliter l'accueil du public pour la consultation du dossier, une permanence a été tenue un samedi.

Les conditions d'accueil et les moyens mis à disposition se sont révélés tout à fait satisfaisants.

Le dossier d'enquête et le registre d'enquête étaient à la disposition du public en mairie de Quend.

Aucun incident n'est intervenu en cours d'enquête, qui s'est déroulée dans bon climat.

3-5) CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique DUP et le registre y afférent ont été clos le 27 décembre 2019, à 17 h 00, par moi-même. Le registre ouvert pour l'enquête parcellaire a été clos le même jour par Mr Marc Volant, maire de Quend.

Les deux registres sont annexés au présent rapport (cf. annexe n°2 – Registres)

Le procès-verbal reprenant les observations recueillies dans les registres et une copie des documents reçus ont été remis le 03 janvier 2020 au demandeur, en lui demandant de faire

part, dans les quinze jours, de ses remarques éventuelles. (cf. annexe n° 3 – P.V des observations et courriers recueillis)

Le février 2020, Mme Aline Marchal, chef de projet aménagement auprès du syndicat mixte (Pôle urbanisme, architecture et équipements), m'adressait son mémoire en réponse aux observations recueillies. (cf. annexe n° 4 – mémoire en réponse du SMBDSGLP)

Nota : A la suite des observations, des courriers et courriels, figurent en italique les commentaires du demandeur, extraits de son mémoire en réponse.

REGISTRE D'ENQUÊTE D.U.P

1) Observations recueillies :

- Permanence du jeudi 05 décembre 2019 :

- Appel téléphonique reçu de **Mr Ramette Olivier**, propriétaire d'une résidence à Quend, qui conteste le montant de l'indemnité prévue pour l'expropriation de son garage. Il enverra un courrier explicitant ses doléances.

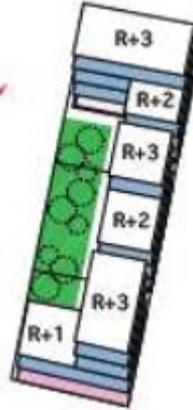
Le Syndicat Mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard (SMBSGLP) s'est appuyé sur l'avis des Domaines pour formuler son offre d'acquisition des garages concernés par le périmètre de la ZAC. Les Services Fiscaux ont en effet estimé la valeur de ces garages à 17 000€. Le SMBSGLP est en mesure de proposer l'offre maximale conforme à l'avis des Domaines, à savoir ce montant majoré de 10 %, soit au total 18 700 €. Le SMBSGLP ne dispose pas d'un autre garage en dehors ni dans le périmètre de la ZAC.

- Permanence du samedi 14 décembre 2019 :

- Passage de **Mr et Mme Lectez**, demeurant à l'angle de la rue St Martin à Quend, qui s'inquiètent des constructions prévues dans leur rue, qui risquent d'impacter la vue depuis leur habitation, et de créer un point de vision sur la terrasse qu'ils comptent faire aménager sur le côté de leur maison. Mr et Mme Lectez joignent à leurs observations une lettre accompagnée de trois documents : un extrait du dossier d'enquête (sous-dossier 9-pages 6 et 7), un schéma de la terrasse prévue (extrait du dossier de permis de construire), et une photographie de la façade de la maison (servant également de commerce-librairie d'occasion).

Le courrier de Mr et Mme Lectez, ainsi que les trois documents, sont joints au procès-verbal de recueil des observations, en annexe n°3.

Le projet prévoit la démolition de la résidence existante sur le foncier situé à proximité de l'habitation et du commerce de Monsieur et Madame LECTEZ, et l'implantation de nouvelles constructions. Les modalités d'implantation de ces nouvelles constructions seront précisées dans la poursuite du projet et respecteront les dispositions du PLU de la commune, ainsi que les différentes réglementations concernant les vis-à-vis. Par ailleurs, il pourra être prévu une construction avec épannelage : moindre hauteur à l'angle entre la rue St Martin et l'avenue Vasseur, évoluant vers une hauteur plus importante du côté de la future place publique, selon le principe indicatif figuré sur le schéma ci-dessous.



- Passage de **Mr Max Lemaire**, demeurant à Amiens, propriétaire de plusieurs biens immobiliers à Quend-Plage, approuvant le projet de ZAC, notamment la suppression de la « verrue » constituée par la barre des Cygnes.
- **Mr Foucart Pierre**, de Quend, président du conseil syndical de la copropriété «Les tamaris», rue de Lille, dépose les observations suivantes :
 - Projet intéressant et ambitieux pour une station qui ne vit que 3 mois par an. Doit-on réaliser un tel investissement pour une durée d'occupation aussi limitée dans le temps ;
 - Quend perdra son caractère « nature », qui fait son charme ;
 - Le projet ne débouche pas sur la façade maritime, impliquant une circulation des véhicules plus difficile en centre-ville, le flux circulatoire repassant par la place centrale ;
 - La copropriété, au regard des zones retenues pour être bâties, se trouvera enclavée dans un nouveau quartier urbain, sans rapport avec une « zone littorale de vacances », et perdra sa perspective sur la zone dunaire ;
 - Les futures implantations resteront en retrait de la zone du centre-ville, faute de pouvoir les raccorder avec l'avenue Vasseur, qui ne sera pas pour autant plus dégagée ;
 - La copropriété bénéficie d'un accès sur la rue St Martin, qui doit être préservé pour des raisons de sécurité (évacuation des résidents en cas d'incendie, ...) ;
 - Il convient de préserver le cadre d'une architecture de « villégiature maritime » des immeubles de la rue de l'Authie ;
 - Il conviendrait de disposer de plans cadastraux à jour, conformes à la réalité ;

- Les futures prescriptions d'urbanisme devront tenir compte de la situation particulière de la copropriété « Les Tamaris », immeuble présentant une architecture moderne, à préserver.

Le projet dans son ensemble vise à participer à une réactivation de l'attractivité de la commune sur l'ensemble de l'année, dynamique que nous constatons par ailleurs globalement sur le littoral picard. Il a pour objet de supprimer la rupture entre "la ville et la nature" que constitue l'immeuble à démolir, pour créer un nouvel espace urbain fortement doté en espaces paysagers et revalorisant le lien entre ville et massif dunaire.

Le projet, en proposant un cheminement qualifié et agréable pour les modes doux (cycles et piétons) depuis l'entrée de ville vers la façade maritime, vise à réduire l'usage de la voiture dans le cœur de ville.

La rue Saint-Martin restera ouverte à la circulation en particulier pour les riverains (accès à la résidence) et les secours.

Dans le cadre du projet urbain et des prescriptions architecturales et urbaines qui seront établis dans le cadre de la ZAC, une attention particulière sera portée à l'architecture des constructions.

2) Courriers reçus :

- Permanence du samedi 14 décembre 2019 :

- Réception de deux courriers émanant de :

+ **Mr Ramette Olivier**, contestant l'indemnité prévue pour l'expropriation de son garage (pour faire suite à son observation inscrite au registre le 05 décembre),

+ **Mr Monfourny Victor**, résidant rue Ringois à Quend-Plage, contestant l'indemnité prévue pour l'expropriation de son garage.

(Ces deux courriers sont joints au procès-verbal, en annexes 1 et 2)

Nota : Ces courriers concernant à la fois l'enquête DUP et l'enquête parcellaire, une copie de ces courriers a été jointe au registre d'enquête parcellaire.

Le Syndicat Mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard (SMBSGLP) s'est appuyé sur l'avis des Domaines pour formuler son offre d'acquisition des garages concernés par le périmètre de la ZAC. Les Services Fiscaux ont en effet estimé la valeur de ces garages à 17 000€.

Le SMBSGLP est en mesure de proposer l'offre maximale conforme à l'avis des Domaines, à savoir ce montant majoré de 10 %, soit au total 18 700 €.

Le SMBSGLP ne dispose pas d'un autre garage en dehors ni dans le périmètre de la ZAC.

- Permanence du vendredi 27 décembre 2019 :

- Réception d'un courrier de **Mme Van Mechelen**, de Gonesse (95), qui indique :
 - + ne pas accepter l'indemnisation proposée pour l'expropriation de son garage ;

+ s'étonner que la maison sise face aux garages de la rue Ringois, qui s'était effondrée suite à une fuite d'eau, ait été reconstruite dans les limites des garages, et ne soit pas expropriée. (Courrier joint au procès-verbal, en annexe n°4)

Nota : Ce courrier concernant à la fois l'enquête DUP et l'enquête parcellaire, une copie du courrier a été joint au registre de cette dernière.

Le Syndicat Mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard (SMBSGLP) s'est appuyé sur l'avis des Domaines pour formuler son offre d'acquisition des garages concernés par le périmètre de la ZAC. Les Services Fiscaux ont en effet estimé la valeur de ces garages à 17 000€. Le SMBSGLP est en mesure de proposer l'offre maximale conforme à l'avis des Domaines, à savoir ce montant majoré de 10 %, soit au total 18 700 €. Le SMBSGLP ne dispose pas d'un autre garage en dehors ni dans le périmètre de la ZAC. Les autres biens mentionnés dans le courrier ne sont pas inclus dans le périmètre de la ZAC car ils n'ont pas d'enjeu pour la réalisation de l'opération d'aménagement conformément à ses objectifs.

46

3) Courriels reçus sur le site Internet de la préfecture de la Somme:

Rappel : Les courriels parvenant sur le site Internet de la préfecture d'Amiens sont systématiquement « anonymisés » (arrêté préfectoral du 15/10/2019, de la préfète de la Somme).

- **Courriel reçu le 27/12/2019 (14.59)**, favorable aux objectifs du projet pour :
 - Dynamiser le commerce et proposer de nouveaux services (espaces publics, habitations et résidence de tourisme) ;
 - Concevoir un espace public en lien avec le milieu dunaire et le centre-ville ;
 - Aménager un quartier respectueux de l'environnement, participant à l'amélioration de la circulation à l'échelle communale.

« La réalisation de ce projet devrait revitaliser Quend-Plage, qui en a bien besoin, vu la dégradation de cette station, notamment par rapport à Fort-Mahon, où il faut se rendre pour s'approvisionner (pas de commerce ouvert à Quend-Plage 9 mois de l'année) ;

La ruine de l'ancien hôtel-restaurant de la rue Vasseur est complètement délabrée et dénature l'avenue ;

Nous sommes pour la démolition prévue des 48 logements de la résidence «Cygnes-Renaissance », qui sont horribles.

Nous partageons complètement les enjeux paysagers et urbanistiques prévus (réalisation d'une promenade cycliste et piétonne en transition entre les milieux urbains et dunaires, travaux de renaturation d'espaces préalablement urbanisés) ;

Nous espérons que des containers seront prévus pour les ordures ménagères, afin d'éviter l'étalement des sacs plastiques sur les trottoirs. »

(copie du courriel joint au procès-verbal, en annexe n°5)

de Quend-Plage-les-Pins et enquête parcellaire suite à la demande du
syndicat mixte Baie de Somme – Grand Littoral Picard.

- **Courriel reçu le 27/12/2019 (23.56)**, dont le rédacteur s'oppose à la version actuelle définie pour la DUP, pour les raisons suivantes :
 - + inadéquation entre l'essence même de Quend-Plage (station balnéaire et climatique, paysage naturel exceptionnel préservé d'un caractère urbain trop marqué) et la finalité proposée dans le projet de ZAC (nouvelle image urbaine qui risque d'altérer la valeur et la qualité du village) ;
 - + la population des résidences de tourisme va accroître la pression sur le milieu naturel, déjà très forte en saison ;
 - + les logements prévus vont faire barrière avec le milieu dunaire, et dégrader fortement le caractère balnéaire et naturel du site, ce qui est à l'opposé de l'objectif « de transition avec le milieu dunaire », retenu dans le projet ;
 - + le scénario 1 est contre-productif car il divisera le trafic automobile que sur une petite partie de l'avenue Vasseur, les véhicules devant y revenir avant d'arriver place Charles De Gaulle, donc générateur de bouchons ;
 - + les liaisons douces sont mal définies. Pour permettre la réalisation d'une piste cyclable bidirectionnelle entre les places De Gaulle et Renard, il faudrait supprimer le stationnement du côté Nord des avenues Renard et Vasseur ;
 - + la destruction de l'immeuble « La Renaissance », avenue Vasseur, construit par l'atelier Perret Frères (avec notamment Auguste Perret, architecte de la Tour Perret d'Amiens), et témoin d'une rare adaptation du style « Bungalow » à un programme collectif.

(Copie du courriel joint au procès-verbal, en annexe n°6)

Le projet dans son ensemble vise à participer à une réactivation de l'attractivité de la commune sur l'ensemble de l'année, dynamique que nous constatons par ailleurs globalement sur le littoral picard. Il a pour objet de supprimer la rupture entre "la ville et la nature" que constitue l'immeuble à démolir, pour créer un nouvel espace urbain fortement doté en espaces paysagers et revalorisant le

lien entre ville et massif dunaire.

Les constructions prévues sont en conformité avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune et seront bien intégrées au paysage d'ensemble. Par ailleurs, le projet s'accompagnera de la création de sentiers balisés dans le massif dunaire afin de limiter l'impact sur les espaces sensibles, là où aujourd'hui, certains types de pratiques inadaptées ou anarchiques sont constatées, faute d'aménagement adapté. Ces éléments du projet seront définis en partenariat avec le Conservatoire du Littoral et les équipes du Syndicat Mixte Baie de Somme Grand Littoral Picard, en charge de la gestion de ces espaces.

Le projet, en proposant un cheminement qualifié et agréable pour les modes doux (cycles et piétons) depuis l'entrée de ville vers la façade maritime, vise à réduire l'usage de la voiture dans le cœur de ville. Par contre les voies internes au futur quartier seront limitées à une desserte locale et aux secours, et pourront être adaptées dans la poursuite de la définition du projet urbain. Elles n'ont pas vocation à reprendre la circulation sur l'avenue Vasseur.

Enfin, les références indiquées ne mentionnent pas la construction de cette résidence par l'architecte Auguste PERRET. Cette résidence ne fait l'objet d'aucune protection limitant sa démolition. Sa démolition est prévue pour permettre la mise

- **Mesdames Duc et Donnezer**, de Quend, déclarent être opposées au projet (sans précision), et enverront un courrier pour acter leurs doléances.

Nota : Ni à la date et heure de clôture de l'enquête, ni dans les jours qui ont suivis, le courrier de Mesdames Duc et Donnezer n'est parvenu.

3-7) MEMOIRE EN REPONSE DU SMBDSGLP

Les commentaires du demandeur figurent en italique sous les observations déposées au registre, reçues par courrier ou sur le site Internet de la préfecture d'Amiens (chapitre 3-6 ci-dessus).

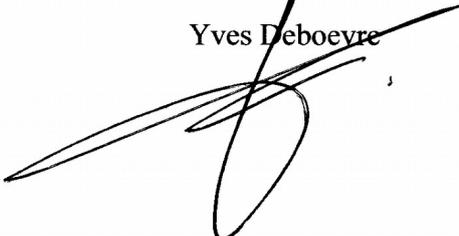
3-8) COMMENTAIRE DU C.E SUR LE MEMOIRE EN REPONSE

Le Syndicat Mixte Baie de Somme-Grand Littoral Picard a apporté des réponses précises et argumentées aux observations du public.

Fait à Neuilly l'Hôpital, le 24 janvier 2019.

Le commissaire enquêteur,

Yves Deboevre



Le présent rapport et ses annexes ont été remis à Madame Mareschal, du Bureau de l'Environnement et de l'Utilité Publique de la préfecture d'Amiens, le 27 janvier 2019.

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Par décision n° E19000179/80 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, en date du 14/10/ 2019, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur en vue de conduire la présente enquête publique, suite à la demande présentée par le syndicat mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard, pour une enquête d'utilité publique préalable concernant le projet de création de ZAC de la frange nord de Quend-Plage-les-Pins, emportant approbation des nouvelles dispositions du PLU de Quend, ainsi que pour l'enquête parcellaire conjointe.

Cette enquête a été prescrite arrêté de Madame la préfète de la Somme, en date du 15 octobre 2019, pour une durée de 31 jours consécutifs, du mercredi 27 novembre au vendredi 27 décembre 2019. Les permanences se sont déroulées en mairie de Quend, siège de l'enquête.

Après clôture de l'enquête, je formule, **pour l'enquête de DUP**, mes conclusions et mon avis comme suit :

Considérant que :

Sur la forme

- l'enquête s'est déroulée de manière satisfaisante, dans les conditions requises par la législation en vigueur, et conformément à l'arrêté de Mr la Préfète de la Somme, en date du 15 octobre 2019, pour une durée de 31 jours consécutifs, du 27 novembre au 27 décembre 2019.
- la publicité légale a bien été respectée :
 - par deux parutions d'un avis d'enquête, dans deux journaux paraissant localement ;
 - par un avis d'enquête affiché dans les panneaux d'information de la mairie de Quend ;
 - par un avis d'enquête placé en cinq endroits stratégiques dans l'emprise de la ZAC (vérification de cet affichage à deux reprises avant le début et en fin d'enquête, les 19 novembre et 27 décembre 2019) ;
- l'ensemble du dossier, pendant la durée de l'enquête, était accessible au public dans la mairie de la commune concernée par l'implantation du projet, et sur le site "Internet" de la préfecture d'Amiens;
- le public a pu s'exprimer librement :
 - par courrier adressé au commissaire enquêteur, ou par une observation portée au registre d'enquête, mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête dans la mairie de Quend, aux jours et heures d'ouvertures habituels de cette collectivité;
 - par un courrier électronique sur le site Internet de la préfecture de la Somme
- le Syndicat Mixte Baie de Somme-Grand Littoral Picard, suite aux observations du public recueillies lors de l'enquête, a apporté ses réponses dans un mémoire qui m'a été communiqué dans les délais requis ;
- j'ai pu accomplir les démarches, et obtenir toutes informations que je jugeais utiles et nécessaires à l'instruction du dossier ;

- les permanences prévues par l'arrêté préfectoral se sont tenues dans de bonnes conditions d'organisation ;

Sur le fond

- le dossier de présentation est conforme aux dispositions législatives et réglementaires requises pour les enquêtes préalables de déclaration d'utilité publique et parcellaire, suite à la création de la ZAC Frange Nord de Quend;
 - le dossier de présentation est complet et détaillé, lisible et compréhensible, avec une cartographie adaptée, une étude d'impact conforme à la réglementation (paysage, air, bruit, ...) et de nombreux schémas, cartes et photographies, informant les objectifs et enjeux de la ZAC. Il est cependant conséquent, et nécessite plusieurs heures de lecture pour une information complète.
 - l'étude d'impact a repris l'ensemble de la problématique liée à la réalisation du projet, en y abordant aussi bien les avantages que les impacts négatifs, temporaires ou définitifs, qu'induiront sa mise en œuvre ;
 - les mesures d'évitement, de réduction, de compensation ou d'accompagnement, prévues pour éviter, réduire ou compenser les impacts attendus semblent en adéquation avec les enjeux retenus ;
 - le projet est compatible avec les documents d'urbanisme et autres plans et programmes, et tout particulièrement avec les orientations du PLU de Quend et du SDAGE Artois-Picardie;
 - les différentes personnes publiques consultées :
 - DDTM de la Somme,
 - Communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre ;
 - Chambre d'agriculture de la Somme
- ont donné un avis sans observation, ou avec des réserves que le demandeur a intégré dans son projet ;
- le pétitionnaire a modifié son dossier en fonction des remarques de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts de France (MRAe), apporté des réponses et/ou a justifié ses choix;
 - la concertation et l'information du public, déroulées en deux phases, suite aux délibérations du SMBDSGLP du 08 décembre 2014 et 23 février 2018, se sont concrétisées par :
 - des avis administratifs et des articles dans le journal « Courrier Picard »,
 - des articles sur le site internet du syndicat mixte (www.baiedesomme.org), de la Commune(www.villedequend.fr), et dans le magazine « Baie de Somme » ;
 - l'organisation de deux réunions publiques à Quend (mai 2015 et juillet 2018) ;

➤ la mise à disposition du public de l'étude d'impact, avec la mise en place d'un registre pour le public ;
et ont été suffisantes ;

- La création de la ZAC Frange Nord de Quend-Plage-Les-Pins, actée par la délibération du 08 décembre 2014 du Syndicat Mixte Baie de Somme-Grand Littoral Picard (SMBSGLP), a pour objet de permettre la création de nouveaux logements et programmes d'hébergement touristiques répondant aux enjeux touristiques et résidentiels de la commune de Quend, ainsi que l'aménagement d'espaces publics paysagers qualitatifs, en transition avec le milieu dunaire.
Ce projet devrait permettre à la commune de Quend de redynamiser un secteur présentant aujourd'hui un ensemble urbain hétérogène et peu valorisant, sans espaces publics de qualité (voies inachevées et/ou détériorées).
La restructuration de ce secteur par une requalification urbaine de qualité, par la création d'espaces publics structurés, des choix de mobilité douce, en respectant une qualité paysagère, est essentielle pour impulser à l'ensemble de la commune une nouvelle attractivité, à l'image de stations voisines (Fort-Mahon, ...), tout en améliorant la gestion des flux circulatoires et la préservation du massif dunaire.
- Afin d'avoir la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains, nécessaire à la réalisation de son projet, le SMBDSGLP a acquis à l'amiable plusieurs parcelles et l'intégralité des résidences « La Renaissance » et « Les Cygnes », sur la base des estimations du service des Domaines. Toutes les négociations foncières n'ayant pu aboutir à l'amiable, des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération restent à acquérir, le cas échéant par voie d'expropriation. Une déclaration d'utilité publique s'avère dès lors un préalable incontournable en vue de la réalisation de travaux et d'ouvrages et d'acquisition d'immeubles (R112-4 et R112-5 du Code de l'Expropriation pour Cause d'utilité Publique)

Après avoir :

- Analysé les documents contenus dans le dossier d'enquête ;
- Rencontré le 05 novembre 2019 :
 - Mr Marc Volant, maire de Quend,
 - Mrs Pierre De Limerville, directeur du service juridique, et Florian Bouthors, directeur de l'Aménagement, auprès du syndicat mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard,
 - Mme Aline Marchal, chef de projet aménagement auprès du syndicat mixte (Pôle urbanisme, architecture et équipements).
- Procédé à une reconnaissance des lieux ;
- Relevé et examiné les courriers parvenus, les observations du public portées au registre d'enquête et sur le site « Internet » de la préfecture de la Somme ;
- Transmis l'ensemble des observations au pétitionnaire, et avoir reçu et analysé ses réponses ;

j'émet un **AVIS FAVORABLE** à la demande présentée par le syndicat mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard, pour la déclaration d'utilité publique préalable concernant le projet de création de ZAC de la frange Nord de Quend-Plage-les-Pins, emportant approbation des nouvelles dispositions du PLU de Quend.

Fait à Neuilly l'Hôpital, le 25 janvier 2020

Le commissaire enquêteur,

Yves Desboevre

