

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

N° 14734*02

Ministère chargé
de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :

25 Novembre 2014

Dossier complet le :

15 décembre 2014

N° d'enregistrement :

F 022 14 P 0042

1. Intitulé du projet

**Programme de reconquête de l'îlot « La Renaissance – Les Cygnes »
frange nord de Quend Plage Les Pins.**

2. Identification du Maître d'Ouvrage

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Syndicat Mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Monsieur BUISINE Jean-Claude, Président

RCS/SIRET 258 001 924 000 20

Forme juridique Syndicat Mixte

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°14734-01

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33° Zones d'aménagement concerté Surface de plancher : entre 10 000 et 40 00 m ² Terrain d'assiette inférieur à 10 ha	15 000 m ² de plancher + 1 500 m ² de commerces (75 à 85 logements et 3 000 m ² de surface dédiée à l'auberge de jeunesse / logements saisonniers et à l'hôtel) Terrain d'assiette du projet, selon état parcellaire de 26 310 m ² sur une emprise d'étude de l'ordre de 39 000 m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

Le projet consiste en la restructuration urbaine et paysagère de la Frange Nord de Quend Plage 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.

L'aménagement d'un nouveau quartier sous la forme de mise en place d'une ZAC prendra en compte les contraintes de programmation urbaine liées au respect du PLU en cours d'élaboration.

Le programme de travaux retenu comprend la construction de l'ordre de 70 à 85 nouveaux logements pour la Frange Nord, et 3000 m² de surface dédiée à l'auberge de jeunesse/l'hébergement saisonnier, et à un hôtel. Le programme sera accompagné de la construction en rez-de-chaussée de la Place Centrale de commerces destiné à redynamiser la ville.

La connexion du nouvel îlot La Renaissance – Les Cygnes, via des dessertes piétonnes et/ou viaires, qui rejoindront, le centre ville, la « Frange Nord » et le massif dunaire misera sur la mise en valeur des points de vue et du paysage dunaire voisin.

4.2 Objectifs du projet

Projet de reconquête de l'îlot la Renaissance – les cygnes et de restructuration de la frange nord de Quend Plage :

- ⇒ Accompagnement urbain de l'entrée du centre ville et des abords de la RD 332 : aménagement paysager en continuité d'une construction venant annoncer l'urbanisation de la frange nord : logement spécifique à vocation touristique (résidence pour le personnel saisonnier, auberge de jeunesse).
- ⇒ Création d'une connexion urbaine : Reconstitution des arrières d'îlots, traitement des fonds de jardins, « densification des dents creuses » par l'aménagement de bâtiments dédiés principalement aux logements respectant des densités actuelles.
- ⇒ Facilitation de la circulation dans le secteur et stationnement résidentiel :
 - Bouclage des impasses via la voie douce et la nouvelle connexion urbaine et reconstitution de stationnements résidentiels.
 - Mise en œuvre d'une hiérarchie des axes et s'appuyant sur l'axe structurant constitué par l'avenue Vasseur ;
 - Création de liaisons piétonnes et viaires avec le centre ville et ses services, le massif dunaire et Belle Dune.
- ⇒ Reconstitution de l'îlot « La Renaissance – Les Cygnes » : autour d'un véritable espace public, création de bâtiments accueillant diverses fonctions urbaines : habitat, commerces, stationnements, ...
- ⇒ Ce nouvel espace public pourra accueillir une partie du marché hebdomadaire.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les orientations d'aménagement en termes d'espaces urbains porteront sur :

- ⇒ La prise en considération des structures urbaines existantes en périphérie immédiate du secteur d'étude et des articulations assurant une continuité des tissus existants.
- ⇒ 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.
- ⇒ 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.
- ⇒ L'intégration du site dans son environnement paysager et urbain : depuis le massif dunaire, jusqu'à un axe desservant le centre ville et le front de mer, constitué d'habitations ou d'activités commerciales et touristiques.

Le projet tient compte des besoins exprimés par la commune en termes de création de stationnements, de desserte du site et des espaces voisins, d'aménagement d'espaces publics de qualité.

- ⇒ Structurer la forme du nouvel îlot, depuis le front à rue de l'avenue Vasseur le massif dunaire :
 - Parallèlement à l'avenue Vasseur, création d'une voie partagée (semi piétonne), venant desservir les nouveaux logements, puis d'une circulation douce venant marquer la fin de l'urbanisation et donnant à voir sur le massif dunaire.

De manière transversale, affirmation des voies de dessertes existantes :

Les constructions comporteront un rez-de-chaussée, un étage et un niveau en attique, des stationnements à mi-niveau sous les bâtiments permettront de répondre aux besoins des résidents du nouvel îlot.

- ⇒ Affirmer l'espace public la Renaissance les cygnes, espace public de qualité venant à la fois terminer la réhabilitation de l'îlot dégradé, marquer l'entrée du centre ville et mettre en valeur le paysage dunaire.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le secteur disposera d'un nouvel espace public central, fenêtre paysagère vers les dunes. Cet espace disposera de commerces, de services et d'équipements liés notamment à l'accueil du marché hebdomadaire.

Seront également créés une centaine de logements. Un critère de mixité de 25% de logements spécifiques et d'ores et déjà intégré à la réflexion : primo accédance, logements locatifs aidés, logements personnes âgées, résidence pour travailleurs saisonniers. La création d'une auberge de jeunesse est également prévue, et éventuellement un hôtel qui pourrait être couplé à l'aquacub.

Création de 150 places de stationnements résidentiels et de places de stationnements libres : quelques stationnements aériens, la plupart dans les aires de stationnements semi-enterrés.

En termes de déplacements :

Parallèlement à l'avenue Vasseur, création d'une voie partagée (semi piétonne), venant desservir les nouveaux logements, puis d'une circulation douce venant marquer la fin de l'urbanisation et donnant à voir sur le massif dunaire.

De manière transversale, affirmation des voies de dessertes existantes :

sur lesquelles viennent s'appuyer les nouvelles constructions, elles deviennent de véritables fenêtres paysagères, vers le massif dunaire.

Ces impasses deviennent également le support des 2 nouvelles voies.



4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet fera l'objet d'une procédure de ZAC.

- Lancement de l'enquête parcellaire
- Présente demande d'examen au cas par cas
- Lancement d'une concertation
- Mise en concordance du programme de ZAC et du PADD

Une DUP sera également lancée sur le périmètre d'emprise du projet.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

La Procédure de ZAC

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
<u>Grandes caractéristiques :</u>	
Circulations douces et partagées :	2 450 m ²
Espace / Place publique :	2 600 m ²
Surface plancher :env.	16 500 m ²
Aire de stationnement : env. 100 à 120 stationnements	2 000 m ²
Infiltration des eaux pluviales / emploi de végétaux d'essences locales	1 800 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Coordonnées géographiques:

Long. 1°33'---"N / Lat. 50°19'---"E
(Point central au secteur)

A l'est de la station balnéaire de Quend plage, en continuité urbaine, en prolongement de l'axe principal (l'avenue Adéodat Vasseur). Il est limité à l'est par la D332 et une partie de la ZAC du Royon, au nord par le complexe touristique de Belle Dune et l'espace dunaire remarquable, propriété du conservatoire du littoral.

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long.

Lat.

Point d'arrivée :

Long.

Lat.

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Il s'agit d'une zone d'habitat et de jardins privés

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

Non

Si oui, intitulé et date d'approbation : Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

La commune est dotée d'un POS, approuvé le 06 juillet 1989, en cours de révision (PLU).
Le projet est actuellement classé en zone UB et Nard du POS de 89.
En outre, une partie figure également en secteur ZA de la ZAC du Royon modifiée en décembre 1996.

(Voir extrait POS, le règlement des zones UB et Nard, PAZ et extrait du RAZ de la ZAC du Royon de 1996, et le parcellaire en annexes)

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZNIEFF type I n° 80LIT102 « Massif dunaire du Marquenterre entre la Baie d'Authie et la Baie de Somme » ZNIEFF type 2 n°80LIT201 « Plaine Maritime Picarde »
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune de Quend - 80120
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Parc naturel régional Picardie Maritime en projet
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	* le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) en cours. * le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) du canton de Rue, prescrit le 24 avril 2011.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est inclus au site inscrit : Littoral Picard : Site inscrit n°80-24 arrêté du 20 Janvier 1974. Il est bordé, en frange Nord, du Site Classé du Marquenterre n° 80-39
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est exclu des zonages de protection réglementaires ou contractuelle du patrimoine naturel. IL est toutefois proche de la ZSC – FR2200346 « Estuaires et littoral picards (baies de Somme et d'Authie) » : 350 m, et de la ZPS – FR2210068 « Estuaires picards » : 240 m
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour les besoins des nouveaux habitants (eau potable domestique) Le projet, outre le raccordement des logements au réseau d'eau potable, exclue les prélèvements sur site.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet immobilier prévoit l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, pour les espaces publics et circulations douces par infiltration par noues . . . Il n'y a pas d'impact attendu sur les masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet ne menace aucune espèce végétale protégée ou d'intérêt écologique, mais des espèces patrimoniales à fort degré de rareté dont la relativité a été déjà débattues. Les habitats sont des habitats très modifiés avec un état de conservation passable. En raison de la faible incidence qui pèse sur les oiseaux et les chiroptères, des conseils sont proposés. La réalisation d'une zone tampon pour éviter les intrants de toute nature sur les habitats périphériques à la zone de projet restera à définir.
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?		<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Projet est situé dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) du canton de Rue.
	Engendre-t-il des risques sanitaires	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Projet sera source de bruit lors de la mise en œuvre des travaux.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les nuisances sonores induites par le projet vont se limiter à l'animation du quartier réalisé et de l'espace public central, à l'image de tout lieu de vie. Le bouclage des impasses par une voie partagée semi piétonne ne devrait avoir que des nuisances très limitées.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Adaptation des éclairages publics du secteur immobilier à mettre en œuvre dans le cadre des prescriptions.
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des émissions peuvent être attendues de la construction de nouveaux, toutefois, l'insertion des habitas au sein d'un programme pourra permettre de rationaliser les rejets, de les impliquer plus fortement aux normes RT. . .</p> <p>En outre, le remplacement d'anciennes constructions comme les résidences des Cygnes sera positif en termes de réduction des rejets, économies de déperditions . . .</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'induera pas de rejets hydrauliques autres que l'infiltration des eaux pluviales. Des surfaces d'absorption et des noues sont envisagées dans le cadre du programme.
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La construction des nouveaux hébergements induira nécessairement la production par les futurs usagers, d'effluents, de déchets ménagers, et pour l'ensemble de déchets verts.</p> <p>Il est prévu que ces constructions soient reliées au réseau collectif de collecte et de traitement pour les effluents. Les déchets seront quant à eux à dirigés, via le service de ramassage, vers le centre de traitement, de valorisation ad hoc.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est appelé à concourir à la mise en valeur du cadre de vie de la population locale, d'achever l'urbanisation en créant une liaison visuelle avec le milieu naturel.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet de ZAC, sur sa frange Nord est bordé pour l'essentiel des propriétés du Conservatoire du littoral qui ne pourront être impactées par le projet.

De part et d'autre de la RD 332, le projet relie le territoire de la ZAC du Royon sur des secteurs constructibles et actuellement classés en ZA. Ces derniers terrains, propriétés de la commune de Quend et du Syndicat mixte correspondent à des zones de friches qui ont respectivement accueilli une aire de stationnement et une des dépôts de matériaux divers.

En finalisation de la ZAC du Royon, une liaison pourrait être envisagée avec le présent projet de façon à parachever l'entrée de ville avec l'accueil d'infrastructures – rénovation de l'Aquaclub notamment, stationnements paysagers qui comme précédemment n'auront d'incidences supplémentaires à celles envisagées au paragraphe 6.1.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire »	<input type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) :	<input type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input type="checkbox"/>
4	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Extrait du POS de Quend
Règlement des zones UB
Règlement des zones Nard
Parcellaire du projet
Zones NATURA 2000
PAZ et extrait PAZ de la ZAC du Royon, modification décembre 1996
Emprise du projet Frange Nord

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

ABBEVILLE

le,

04 décembre 2014

Signature

Jean-Claude BUISINI
Président