



**SYNDICAT MIXTE BAIE DE SOMME – GRAND LITTORAL PICARD**

1 rue de l'Hôtel Dieu

80100 ABBEVILLE

☎ 03 22 20 60 30    📠 03 22 31 19 33

*contact@baiedesomme.org*

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

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

\*

\* \*

**PIÈCE N°3 :**

**NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE**



# SOMMAIRE

<b>1. PRÉAMBULE .....</b>	<b>5</b>
<b>2. PRÉSENTATION DU PROJET.....</b>	<b>6</b>
2.1 Localisation de l'opération projetée .....	6
2.2. Le contexte.....	8
2.3. Objet et objectifs du projet.....	8
2.4. Enjeux du projet.....	9
2.5. Un projet mis à la concertation du public.....	11
2.6. Principes d'aménagement et programme prévisionnel .....	13
2.6.1. <i>Programme prévisionnel des constructions</i> .....	13
2.6.2. <i>Programme prévisionnel des espaces publics paysagers</i> .....	13
<b>3. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>15</b>
3.1. Le milieu physique .....	15
3.2. Le milieu naturel.....	16
3.3. Le paysage.....	20
3.4. Le patrimoine culturel et historique.....	22
3.5. Le contexte socio-économique.....	22
3.6. L'urbanisme et la planification urbaine.....	23
3.7. Le contexte foncier.....	24
3.8. Les modalités de déplacements et les flux .....	24
3.9. Le cadre de vie .....	25
<b>4. PÉRIMÈTRE ET OBJET DES DEMANDES DE DUP ET DE CESSIBILITÉ .....</b>	<b>26</b>
4.1. Présentation du périmètre de la demande de DUP .....	26
4.2. Présentation du périmètre de la demande de cessibilité.....	27
4.3. Objet de la demande de DUP .....	27
4.4. Objet de la demande de cessibilité .....	28
<b>5. PARTI D'AMENAGEMENT RETENU ET JUSTIFICATIONS .....</b>	<b>29</b>
5.1. Présentation des deux partis d'aménagement étudiés .....	29
5.2. Avantages et inconvénients des deux scénarios.....	32
5.3. Le choix d'aménagement retenu .....	33
5.4. Les raisons du choix de ce projet .....	33
5.4.1. <i>La nécessaire requalification d'un espace urbain dégradé</i> .....	33
5.4.2. <i>Une programmation urbaine ajustée aux dynamiques en cours</i> .....	35
5.4.3. <i>Un projet de mise en valeur des paysages et respectueux de l'environnement</i> .....	36
5.5. Présentation du parti d'aménagement .....	37
5.5.1. <i>Généralités</i> .....	37
5.5.2. <i>Le parti paysager</i> .....	38
5.5.3. <i>Le parti urbain</i> .....	40

5.6. Les mesures préconisées pour supprimer, limiter ou compenser les impacts du projet....	40
5.6.1. <i>Mesures d'évitement pour le projet</i> .....	40
5.6.2. <i>Mesures de réduction pour le projet</i> .....	41
5.6.3. <i>Les mesures de compensation pour le projet</i> .....	41
5.6.4. <i>Les mesures d'accompagnement pour le projet</i> .....	45

## 1. PRÉAMBULE

La présente enquête publique porte sur le projet d'aménagement de la frange nord de Quend-Plage-les-Pins à Quend (80), pour la mise en œuvre duquel une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été créée le 21 mars 2019 par délibération du Conseil Municipal de Quend.

Pour permettre la réalisation opérationnelle du projet, des acquisitions foncières sont nécessaires. La Commune de Quend et le SMBSGLP sont parvenu à acquérir des parcelles et la quasi-totalité des lots de la copropriété « Les Cygnes » à l'amiable. Il reste à acquérir plusieurs terrains nécessaires à la réalisation de l'opération, par voie d'expropriation le cas échéant, car les négociations foncières, qui se poursuivent, n'ont pas pu aboutir à l'amiable à ce jour.

En application de l'article L.110-1 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique, cette 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. Le SMBSGLP 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.

L'enquête publique vise à apporter au public des éléments d'information utiles 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. Elle permettra de recueillir les appréciations, suggestions et contre-propositions postérieurement à l'étude d'impact afin que l'autorité compétente dispose de tous les éléments nécessaires à son information. La population est ainsi associée à la décision administrative.

Le dossier préalable à la DUP soumis à enquête a été constitué dans les formes prescrites par les articles R112-4 et R112-5 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique et R123-8 du Code de l'Environnement. Il contient notamment une notice explicative. Tel est l'objet du présent document.

Dans le cadre de la demande de DUP du projet de ZAC, un sous-dossier n°2 a été constitué en vue d'une mise en compatibilité du scénario d'aménagement retenu dans le dossier de création de ZAC par rapport au PLU de Quend approuvé le 23 mars 2017 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. Ces différentes enquêtes sont organisées sous la forme d'une enquête publique conjointe. Dans le cadre de cette enquête publique, un dossier a été constitué. Il comporte une note de présentation non technique du projet et l'ensemble des pièces exigées par les différentes législations applicables.





## 2.2. Le contexte

---

Le Syndicat Mixte Baie de Somme – Grand Littoral Picard (SMBSGLP) est l'autorité ayant pris l'initiative de la création de la ZAC par délibération datée du 08 décembre 2014.

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 ZAC a été créée par délibération du Conseil Municipal de Quend du 21 mars 2019.

Dans le cadre de la poursuite du projet, l'opération d'aménagement fera l'objet d'un dossier de type déclaratif au titre de la « Loi sur l'eau ».

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.

## 2.3. Objet et objectifs du projet

---

La Commune de Quend et le SMBSGLP ont engagé en 2012 des études préalables visant à définir le projet de reconquête urbaine et paysagère du secteur dit de la "Frange Nord de Quend". Le 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, ainsi que 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 :

### OBJECTIFS POURSUIVIS :

- 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.

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 ainsi de proposer un programme de recomposition urbaine de l'îlot.

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).

## 2.4. Enjeux du projet

---

### ENJEUX :

Pour mener à bien ce 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 ;
- et 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.

## ENJEUX PAYSAGERS ET URBANISTIQUES

Un certain nombre d'éléments caractéristiques voire identitaires du lieu sont en jeu et sont pris en compte dans la définition du projet :

### **Préservation :**

- 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.

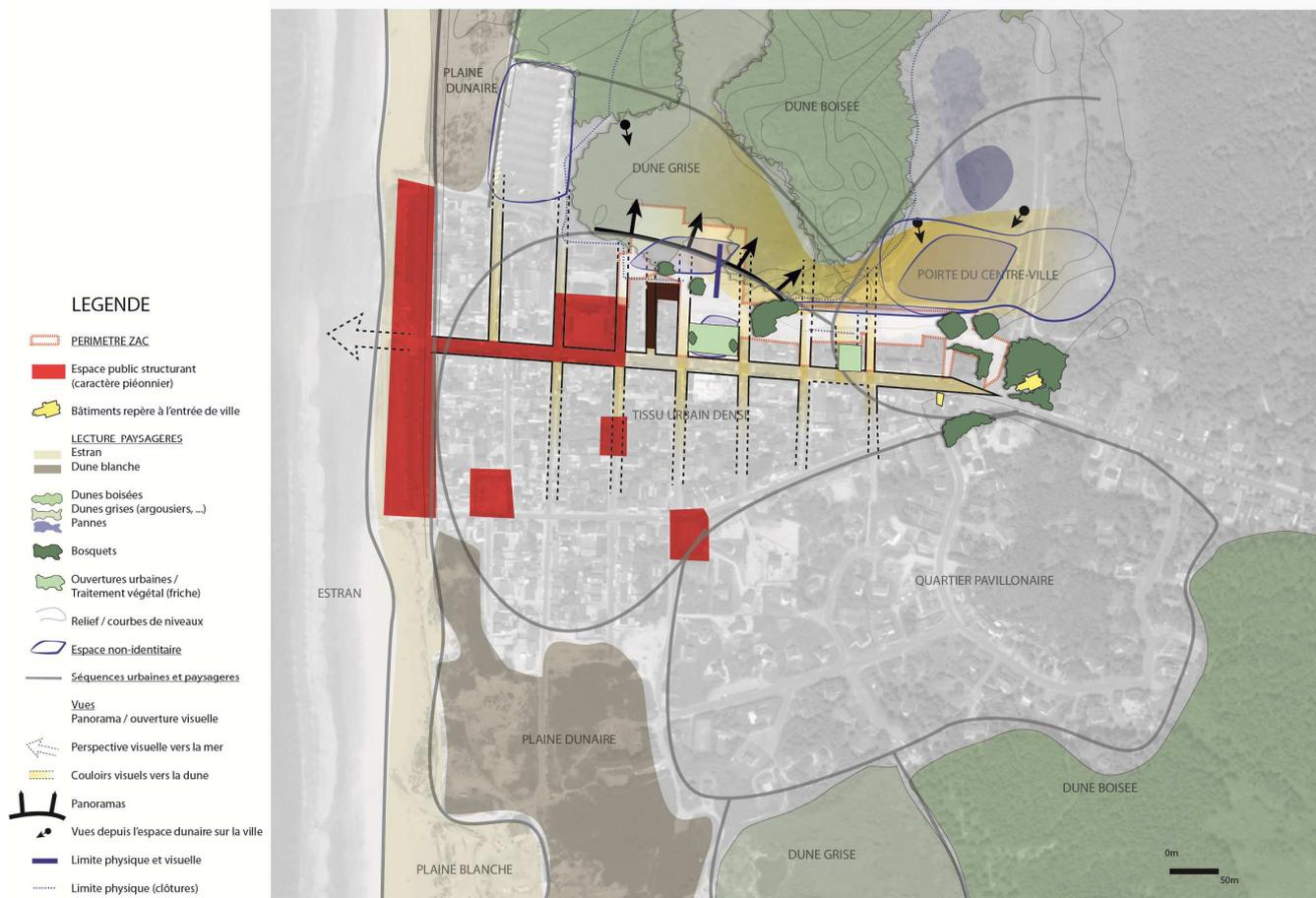
### **Valorisation :**

- Valorisation et continuité de la diversité des ambiances paysagères que l'on retrouve dans la 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



## 2.5. Un projet mis à la concertation du public

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,
- et la mise à disposition de l'étude d'impact du projet prévue à l'article L122-1-1 du Code de l'Environnement.

### La concertation préalable :

Les modalités de la concertation préalable ont été définies par délibération du Comité Syndical du SMBSGLP le 8 décembre 2014 et ce 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 les 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.

A l'issue de la concertation, le Comité syndical du SMBSGLP en arrêté le bilan par délibération en date du 13 mars 2019.

### **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 33° (aujourd'hui 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 à l'Autorité Environnementale.

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

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 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.

A l'expiration du délai de la mise à disposition, un bilan de la mise à disposition du public a été rédigé. Ce dernier a été établi concomitamment avec le bilan de la concertation, lequel ayant été approuvé par délibération du Comité Syndical du SMBSGLP en date du 13 mars 2019.

## 2.6. Principes d'aménagement et programme prévisionnel

---

### 2.6.1. 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 est de 13 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher environ, dont

- environ 12 000 m<sup>2</sup> dédiées aux **logements et à l'hébergement**,
- et 1 500 m<sup>2</sup> SDP destinés aux **commerces et aux services**.

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

Cette programmation prévisionnelle reste conditionnée à la présence d'investisseurs, en particulier concernant l'hôtellerie ou les hébergements.

### 2.6.2. Programme prévisionnel des espaces publics paysagers

A ce stade le programme des espaces publics et paysagers représente environ 20 000 m<sup>2</sup>, accompagnés de travaux de renaturation ou de travaux de remise en état du milieu naturel (environ 4 800 m<sup>2</sup>). La programmation prévisionnelle prévoit :

- La réalisation de **voiries publiques résidentielles** permettant la desserte des lots (création : 1 700 m<sup>2</sup> environ, réfection : 1 900 m<sup>2</sup> environ), accompagné des espaces paysagers à vocation notamment de rétention des eaux pluviales et vecteur de biodiversité en milieu urbain (environ 2 200 m<sup>2</sup>).
- La création d'une **place publique** d'environ 4 000 m<sup>2</sup> et son prolongement paysager vers le milieu naturel dunaire avec création d'un belvédère (environ 5 000 m<sup>2</sup>) et amorce des chemin piéton de découverte du massif dunaire en lien avec les chemins existants ou projetés.
- La création d'un **aménagement / parvis** en entrée de ville (2 800 m<sup>2</sup>)
- réalisation d'une **promenade piétonne et cycle**, en transition entre le milieu urbain et le milieu dunaire (environ 1 400 m<sup>2</sup>)
- **aménagement paysagers qualitatifs** de transition entre les aménagements urbains et le milieu naturel
- travaux de **renaturation d'espaces** préalablement urbanisés, sur des terrains à rétrocéder au Conservatoire du Littoral (environ 4 800 m<sup>2</sup>)

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). Comme indiqué l'enjeu de la réussite du projet réside dans l'intégration paysagère et la réussite d'une transition qualitative et favorisant la biodiversité entre le milieu urbain (dont la ZAC) et le milieu naturel dunaire.

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

Les espaces publics du site 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 permet 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.



## 3. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

### 3.1. Le milieu physique

---

#### ❖ *Climatologie*

La ville de Quend bénéficie d'un climat tempéré chaud. La température moyenne annuelle à Quend est de 10,6 °C et il tombe en moyenne 630 mm de pluie par an.

#### ❖ *Topographie - relief*

L'aire d'étude se situe en bordure littorale de la Manche. La topographie est faible et peu variée sur le site de la ZAC. Le niveau du terrain naturel varie entre 10 et 11,50 m NGF. Le relief ne constitue pas d'enjeu pour la réalisation du projet.

#### ❖ *Contexte géologique et pollution des sols*

Le village de Quend-Plage-Les-Pins se situe sur la plaine maritime du Marquenterre, au nord de l'estuaire de la Somme. Deux formations géologiques principales structurent la zone de projet :

- Les formations dunaires, plaines de sables et zones de dispersion des sables ;
- La formation du Marquenterre composée du bas vers le haut de 2 à 3 m d'argiles, de 13 à 15 m d'éléments silteux (sables fins et limons), de 10 à 15 m de sable et de 0 à 12 m de sédiments marins cotiers.

La géologie n'est pas un enjeu majeur pour la réalisation du projet. Cependant des études plus précises devront être réalisées pour adapter les aménagements projetés à la zone de projet.

Les parcelles du périmètre ne présentent aucun signe de pollution des sols originaire des activités passées et présentes.

#### ❖ *L'eau et ses usages*

##### ***Eaux souterraines***

Les aquifères littoraux picards sont très peu exploités en raison d'une mauvaise productivité d'une part, et à cause des teneurs excessives en chlorure de fer.

Les eaux de l'aquifère des Bas-Champs ne sont pas utilisées pour l'alimentation en eau potable de Quend-Plage pour laquelle la ville utilise le réseau d'adduction.

Il n'y a pas de zone de captage d'eau dans la zone de projet et sa périphérie.

##### ***Fonctionnement hydraulique et risque d'inondation***

La zone de projet est dépourvue de linéaire hydrographique courant. En revanche, le secteur hors dune est formé d'un système de réseaux de fossés de taille différente selon lequel il appartient au réseau primaire secondaire et tertiaire : courses, canaux, fossés, rigoles... Ce système hydraulique s'appuie sur le canal du Retz ou du Marquenterre et la rivière la Maye et son canal.

Les risques d'inondation sont réels et la commune figure dans le périmètre du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du Canton de Rue (Vallée de l'Authie) non approuvé

aujourd'hui et dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) Marquenterre Baie de Somme approuvé le 10 juin 2016.

Les documents graphiques du PPRN Marquenterre Baie de Somme montrent que la submersion marine théorique prévue pour les prochaines années ne toucherait pas la zone de projet. Cet aléa jugé faible à modéré, se limite à la plage. La zone d'érosion à 100 ans, ne touchera pas non plus la zone de projet. Étant situé en zone blanche, le projet n'est donc pas soumis à une réglementation particulière dans le cadre de ce plan.

### ***Les risques naturels et technologiques***

Le risque sismique est faible. L'aire d'étude n'est pas concernée par un risque de retrait-gonflement des argiles.

Elle n'est pas soumise au Plan de Prévention des Risques de Mouvement de terrain relatif à ce risque.

Le risque induit et le risque subi lié à l'incendie est quasiment nul étant donné qu'aucun massif boisé ne se situe à proximité du projet.

La présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement « carrière ETC » suffisamment éloignée de la zone de projet ne peut présenter un enjeu pour la santé ou l'environnement notamment en cas de travaux à proximité, ou lors de réhabilitation ou de démolition de bâtiments.

Le risque de transport de matières dangereuses n'est pas présent sur le site de la ZAC du fait de la présence de l'autoroute A16, des voies ferrées, de canalisations de transport de gaz, bien éloignés de la zone de projet.

La commune fait l'objet de remontées de nappe sub-affleurante des Bas-Champs et présente un aléa à la submersion marine à laquelle la zone de projet n'est pas affectée.

## **3.2. Le milieu naturel**

---

### ***❖ Espaces remarquables ou protégés***

La zone de projet n'est **pas incluse** dans :

- une Zone à dominante Humide (ZH);
- une Zone de Conservation Spéciale (ZSC) relevant de la Directive Habitat ;
- une Zone de Protection Spéciale (ZPS) relevant de la Directive Oiseaux ;
- une Réserve Naturelle (RN) ;
- un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) ;
- un Espace Naturel Sensible (ENS).

La zone de projet est proche de :

- la Zone RAMSAR ;
- la ZSC : *estuaires et littoral picards (baies de Somme et d'Authie)*;
- la ZSC : *marais arrière-littoraux picards*.

La zone de projet tangente :

- la périphérie de la ZNIEFF « Massif dunaire du Marquenterre entre la baie d'Authie et la baie de Somme »;
- la Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO).

La zone de projet est **incluse** :

- dans la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 : *Plaine maritime picarde* ;
- dans la démarche « Opération Grand site » ;
- dans le projet de Parc Naturel Régional (PNR).

#### ❖ Corridors remarquables ou protégés

Hormis les biocorridors pour la petite faune et les invertébrés (insectes, Mollusques), il n'y a pas de corridor « grande faune ». Le seul corridor identifié est celui du cordon dunaire parallèle à la cote sur lequel la faune et la flore évoluent. Quend-Plage-les-Pins a été construit sur ce corridor.

#### ❖ La flore, les habitats naturels et la faune dans la zone de projet

Au **plan floristique**, la zone d'étude concentre encore de nombreuses espèces végétales caractéristiques de statuts rare à exceptionnel, au niveau régional mais des espèces assez bien réparties sur le massif dunaire du littoral picard. Au plan réglementaire, la flore ne présente pas d'espèces protégées.

*Occupation du sol par la végétation et la flore :*



Toutefois, 6 plantes déterminantes de ZNIEFF et 2 plantes présentes sur la liste rouge régionale (CBNB, 2012) ont été relevées dans la zone de projet. Aucune plante ne figure sur la liste rouge nationale (UICN 2012).

Bien que la flore ne présente pas d'espèces protégées, elle montre un intérêt patrimonial régional important. Il est dû aux espèces caractéristiques des cordons dunaires atlantiques. Cet intérêt est dû au fait que le cordon dunaire est peu représenté par rapport à l'étendue du territoire régional. Bien qu'une partie des espèces présentes soit d'un niveau d'intérêt élevé à exceptionnel, ces espèces vivent sur les zones sablonneuses des espaces verts et jardins de la zone urbaine. L'enjeu reste faible sur la majeure partie de la zone de projet sauf par endroits où la flore patrimoniale se concentre. Une évaluation a été faite parcelle par parcelle.

Au **plan phytoécologique**, les habitats naturels sont soumis en permanence aux activités humaines et à l'érosion naturelle. Dans le cas précis de la zone de projet, les habitats sont fortement dégradés par les activités humaines. En outre, ces habitats ne sont pas à maturité et sont pour tous, des habitats très modifiés où certaines stations se maintiennent sur des surfaces très réduites. Ceci est dû au fait que la Frange nord périurbaine de Quend-Plage s'étend sur le massif dunaire. Le paysage végétal phytoécologique présente un intérêt relativement faible face aux habitats dunaires proches.

#### **Au plan faunistique**

Il n'y a pas d'espèce d'**insectes** protégée et aucune espèce ne figure parmi celles de la liste des annexes II et IV de la Directive Habitats et celles des listes rouges, régionale et nationale.

Il n'y a pas d'espèce d'**amphibiens et de reptiles** protégée et aucune espèce ne figure parmi celles de la liste des annexes II et IV de la Directive Habitats ou appartenant aux listes rouges, régionale et nationale.

Plusieurs espèces d'**oiseaux** sont protégées, ils font partie des oiseaux les plus communs de la région et en France. Aucune de ces espèces n'est menacée de disparition.

La **chauve-souris** est la seule espèce protégée de mammifères pouvant potentiellement être présente. Trois autres espèces potentielles seraient également présentes. La chauve-souris a fait l'objet d'un contact sonore par le passé, mais non recontactée depuis. Elle ne peut se reproduire dans le secteur d'étude. Elle l'utilise à des fins alimentaires. Le site est une portion de surface de ressource trophique. La Frange nord montre un système naturel très modifié où perdurent encore une faune et une flore caractéristique des cordons dunaires.

## Localisation de la faune protégée :



Il est à noter que le projet porte sur une surface inférieure à la zone d'étude sur laquelle a été porté le diagnostic faune flore. Par ailleurs, cette portion de dune en périphérie des habitations n'apporte que peu d'intérêt écologique en raison de l'eutrophisation du sol généré par les différentes actions humaines. Le diagnostic de l'état initial a montré que la flore et la faune présentaient de faibles enjeux sauf sur les parcelles : XC1, XB51 et AB31, qui nécessiteraient une faible compensation.

*Le rappel des impacts et des enjeux :*

Parcelles	Impacts		Enjeux environnementaux
	Flore	Faune	
XB51 et AB31	Moyen	Moyen	<b>Faible compensation à étudier</b>
XB50	Nul	Nul	<b>Pas de contraintes</b>
AB28	Nul	Nul	<b>Pas de contraintes</b>
XC184-185-186-187-188	Très faible	Très faible	<b>Pas de contraintes</b>
XC1-	Très faible	Moyen	<b>Faible compensation à étudier</b>
XC4-XC5-	Flore Très faible	Moyen	<b>Pas de contraintes</b>
XC38	Très faible à nul	Très faible à nul	<b>Pas de contraintes</b>
XC157	Faible	Très faible	<b>Pas de contraintes</b>
XC 50	Très faible à nul	Très faible à nul	<b>Pas de contraintes</b>

Source- ECOSYSTEMES

### 3.3. Le paysage

---

#### ❖ *Évolution du paysage*

La zone de projet se situe dans les dunes et les Bas-Champs du Marquenterre. Ces dunes jusqu'alors faiblement recouvertes de végétation, avaient tendance à progresser rapidement vers l'est et recouvrir les champs ou les habitations. Pour éviter ce phénomène naturel, des pins et des oyats ont été plantés dès le début des années 60 pour fixer les dunes.

Les premières implantations de bâti de Quend-Plage-les-Pins se sont faites autour d'un noyau dense au bord de la mer et le long de l'avenue menant à celle-ci. Ensuite les constructions se sont étalées le long des rues suivant parfois le relief du territoire ou la trame de la campagne. Ces constructions ont cependant occulté la vue du paysage dunaire depuis le réseau viaire. Les quartiers construits ces dernières années sont implantés par blocs, ne respectant aucune logique paysagère tant dans l'implantation que dans le style architectural.

Les dunes du Royon correspondent à la partie du massif dunaire du Marquenterre comprise entre Quend-Plage-Les-Pins et Fort-Mahon-Plage. Entre les deux villes balnéaires se sont développées des activités touristiques tout en préservant une frange littorale naturelle. Un sentier de découverte et surtout le golf et le village de vacances qui représentent avec les campings, les développements touristiques majeurs.

#### ❖ *Le diagnostic paysager*

La zone de projet est limitée au nord par la lisière avec la dune grise et les bosquets nitrophiles (vue vers l'ouest depuis la RD 332 et au sud par l'axe principal Adéodat Vasseur (à gauche, vue vers l'ouest et à droite vue vers l'est).



Cette rue principale s'ouvre vers le nord par les 6 ruelles perpendiculaires offrant autant de fenêtres sur le système dunaire.

L'analyse à l'échelle du cordon dunaire et à l'échelle de la ville, a mis en évidence une certaine diversité dans la composition urbaine ou naturelle (densité du bâti, cordons dunaires, plantations). Les composantes paysagères sont les suivantes :

- L'entrée du centre-ville se fait à l'est à l'embranchement des deux avenues Vasseur et Foch ;
- Le tissu urbain se présente comme un ensemble homogène de constructions percé de ruelles ;
- Le front de mer qui est une unité à part entière s'aligne sur le cordon dunaire.
- Au nord, la mosaïque dunaire qualifie l'unité paysagère de la dune et de sa végétation.
- La zone tampon est la dernière unité prise entre ces quatre premières unités paysagères.



Dans le tissu urbain, les végétaux sont présents sous forme de poches végétales (jardin ou place de la renaissance). Ils sont absents des espaces publics de la ville affirmant ainsi la rigueur minérale du cœur de ville.

La Frange nord se trouve à l'interface entre l'entrée, le cœur de ville, le front de mer et les dunes boisées. Elle est donc un endroit clef dans la jonction entre « ville et dune » qui peut être traitée avec harmonie si les qualités paysagères du lieu sont respectées.

Le diagnostic paysager de la Frange nord et de ses entités paysagères limitrophes ont permis de mettre en évidence une grande richesse d'ambiances et de constituantes paysagères qui interagissent continuellement avec la Frange nord.



Le territoire est particulièrement fragmenté, si bien que le secteur d'étude devra jouer un rôle d'harmonisateur de la partie nord de Quend-Plage-les-Pins. Pour cela, le périmètre devra englober les différentes entités paysagères qui l'entourent.

#### ❖ *La protection au titre des paysages*

Quend-Plage-les-Pins se situe **dans un site inscrit** à la protection des paysages et **en bordure d'un site classé** pour le paysage (non inclus).

### 3.4. Le patrimoine culturel et historique

L'analyse de l'inventaire des monuments historiques de la Somme ne révèle aucun monument historique sur la commune de Quend.

Le site de la ZAC n'est pas concerné par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) au titre de l'article 28 de la loi Grenelle 2, ou un « site patrimonial remarquable » au sens de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

En l'état actuel des connaissances et sans préjuger de découvertes futures sur l'emprise de la zone de projet, la position laisse supposer un potentiel archéologique. Des carrières à Quend ont révélé des découvertes intéressantes sur l'occupation humaine. En conséquence, le projeteur devra se soumettre à une prescription de diagnostic archéologique.

### 3.5. Le contexte socio-économique

La zone de projet se situe dans la partie nord-est de l'aire urbaine de Quend-Plage-les-Pins. Il s'agit d'un secteur à redéfinir en limite du cordon dunaire et d'un site touristique important, le village de Pierre & Vacances de Belle Dune.

Le périmètre du projet de la ZAC englobe un morceau de ville disparate, aux fonctions multiples. Le quartier est mixte, comprenant à la fois des activités économiques, des activités de service, un habitat résidentiel. Le tissu urbain ancien, souvent dégradé, favorise l'image d'un territoire en difficulté.

En 2015, la population de Quend-Plage-Les-Pins comptait 1 391 habitants.

La population communale après avoir baissé de manière régulière depuis les années 1960 connaît une hausse assez sensible depuis le début des années 2000.

Le nombre de résidences principales a progressé de façon régulière au cours des dernières décennies. Après une baisse très marquée pendant les années 1990, le nombre de résidences secondaires a augmenté entre les 2 derniers recensements.

Concernant l'offre d'hébergement touristique, la commune de Quend possède une bonne capacité d'accueil, mais présente un déséquilibre très fort entre une offre d'hôtellerie de plein air très importante et une offre d'hôtellerie classique très peu développée. En 2017, la commune abrite 3 hôtels disposant de 39 chambres au total et 9 terrains de camping correspondant à 3033 emplacements.

La commune doit aujourd'hui proposer une offre de logement 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.
  - proposer une offre de logements familiaux pour accueillir une nouvelle population en résidence principale.
- **Une offre à vocation touristique:**
  - proposer une offre spécifique de résidence secondaire, afin notamment de maintenir les résidences principales disponibles pour les "résidents".
  - proposer une offre d'hébergements touristiques alternative à l'hôtellerie de plein air : hôtellerie, hébergements...

### **3.6. L'urbanisme et la planification urbaine**

---

La commune de Quend dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 23 mars 2017. Au stade de la création d'une ZAC, il n'est pas nécessaire que les règles d'urbanisme applicables permettent la réalisation de l'opération. Les actes de la ZAC, qu'il s'agisse de l'acte de création, de la délibération approuvant le dossier de réalisation ou la délibération approuvant le programme des équipements publics, n'ont pas à être conformes au PLU à la date de leur adoption (CE, 04/07/2012, n°356221). Bien que PLU ait été pris en compte dans le cadre du dossier de création de la ZAC, dans le cadre de la demande de DUP, sur le conseil des services de l'Etat, un sous-dossier de mise en compatibilité du PLU a été constitué afin de s'assurer que le PLU (et notamment les OAP) permettent la réalisation du projet ainsi défini et approuvé par délibération du Comité Syndical du SMBSGLP du 13 mars 2019 et du Conseil Municipal de Quend du 21 mars 2019.

### 3.7. Le contexte foncier

---

Le périmètre du projet est occupé par des parcelles présentant différents statuts : privées, publiques... Le SBSGLP a anticipé depuis plusieurs années la maîtrise foncière de ce secteur et est d'ores et déjà propriétaire d'une partie du foncier nécessaire à la mise en œuvre de l'opération. Une partie des parcelles non acquises fait l'objet d'une enquête parcellaire.

### 3.8. Les modalités de déplacements et les flux

---

#### ❖ *Le réseau routier*

Le secteur est bien desservi par des axes majeurs, notamment la RD 332, la RD 32 et l'avenue Adéodat Vasseur.

#### ❖ *Les trafics*

Le trafic le plus important se situe sur la RD 32 avec plus de 3000 véhicules jour. Cette route arrive sur l'avenue Adéodat Vasseur et l'avenue Foch qui mènent au bord de mer. L'avenue est très fréquentée surtout durant la période estivale et les week-ends.

#### ❖ *Les transports en commun*

Seule une ligne de bus de Trans 80 du Conseil Départemental permet l'accès à Quend-Plage-les-Pins, durant la période estivale.

#### ❖ *Les modes doux*

Le secteur de la Baie de Somme dispose d'un service de covoiturage dont un des points VAP se situe à proximité de la ZAC en projet.

La commune dispose de plusieurs liaisons piétonnes qui desservent le territoire dont le circuit de randonnée PR – *le Colombier*.

Quend-Plage dispose encore d'une bonne irrigation via son réseau de desserte cyclable, en particulier le Plan vélo Baie de Somme (Eurovéloroute n°4), aménagé par le Syndicat Mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard.

#### ❖ *L'offre de stationnement*

Le stationnement doit être pensé dans sa globalité. Le projet s'attache à prévoir les places de stationnement nécessaires afin de ne pas augmenter les besoins actuels.

#### ❖ *Le plan de déplacement urbain*

Il n'y a pas de plan de déplacement urbain.

### 3.9. Le cadre de vie

---

#### ❖ *Ambiance sonore*

Il n'a pas été réalisé de mesures acoustiques. L'ambiance sonore est générée par les circulations sur les axes routiers et les grands axes de Quend-Plage-les-Pins.

#### ❖ *Qualité de l'air*

La qualité de l'air est à prendre en compte vis-à-vis des documents de planification et de la réglementation en vigueur.

Les teneurs en polluants sont globalement plus importantes le long des grands axes de circulation. La qualité de l'air n'est pas perturbée par la circulation autoroutière voisine.

#### ❖ *Émissions lumineuses*

Le site du projet étant urbain, est déjà doté d'un système d'éclairage nocturne au niveau des voies de circulation.

L'inventaire floristique recense 80 espèces végétales. La flore se distribue en trois synusies : les arbres avec 8 espèces, les arbustes avec 4 espèces et les plantes herbacées avec 68 espèces.

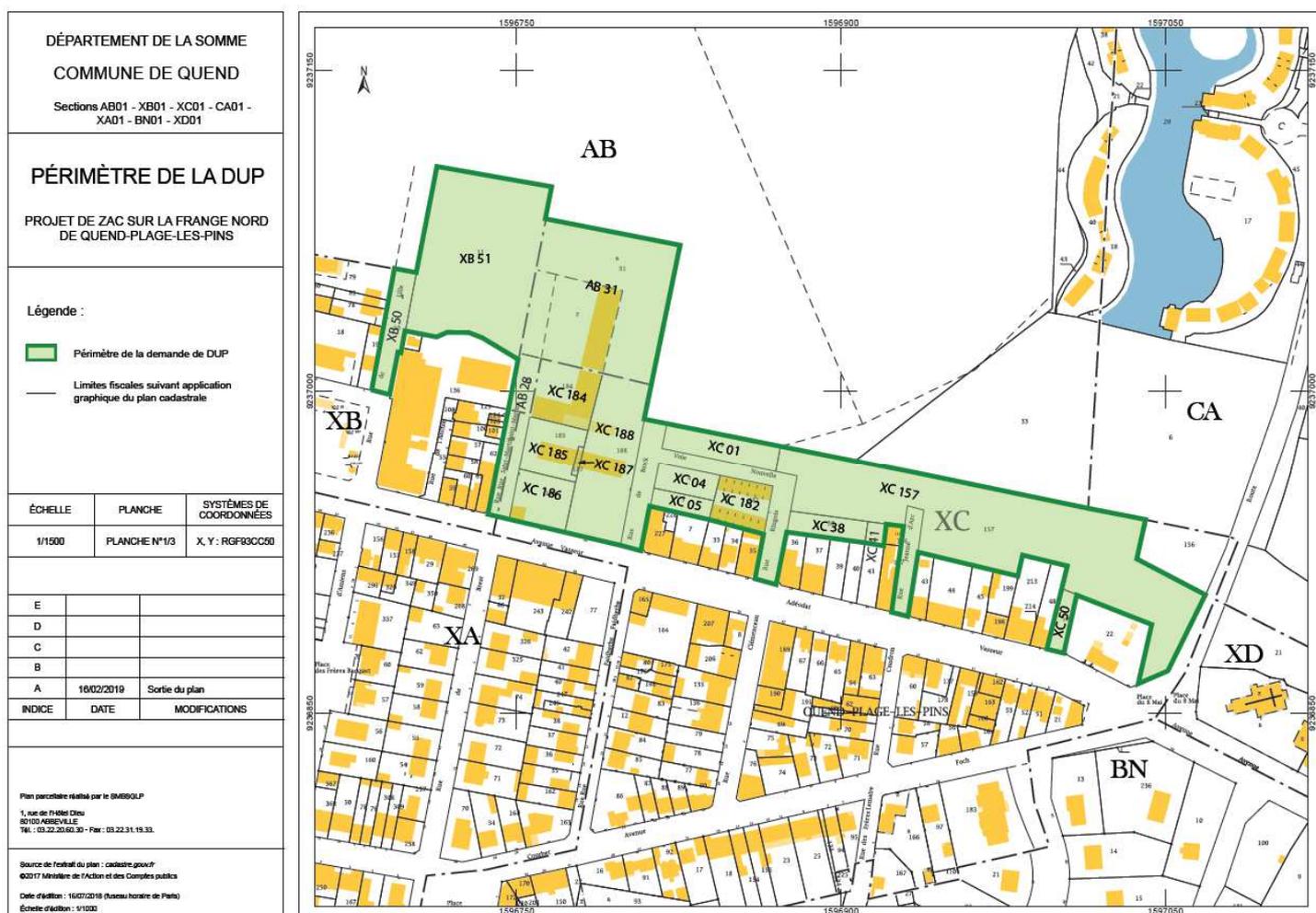
## 4. PÉRIMÈTRE ET OBJET DES DEMANDES DE DUP ET DE CESSIBILITÉ

### 4.1. Présentation du périmètre de la demande de 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.

Le périmètre de la demande de DUP a ainsi 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.



## 4.2. Présentation du périmètre de la demande de cessibilité

Le périmètre de la demande de cessibilité est délimité comme suit :



## 4.3. Objet de la demande de DUP

La demande de déclaration d'utilité publique du projet urbain et paysager prévu à Quend-Plage-les-Pins par la création d'une ZAC a pour objet de répondre à une politique volontariste de créer une nouvelle image urbaine de ce village et de nouvelles fonctions touristiques sur ce site. Ce projet a vocation à créer de nouveaux logements et programmes d'hébergement 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 et sa mise en valeur.

Depuis de nombreuses années, la Commune de Quend et le 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 d'une ZAC. Les acquisitions amiables ont été privilégiées 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 et 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, car toutes les négociations foncières n'ont pas pu aboutir à l'amiable.

La déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux et d'ouvrages et de l'acquisition d'immeubles (R112-4 et R112-5 du Code de l'Expropriation pour Cause d'utilité Publique).

#### **4.4. Objet de la demande de cessibilité**

---

L'enquête parcellaire porte sur des emprises foncières et des lots de copropriété dont l'acquisition est nécessaire pour la réalisation de l'opération de ZAC de la frange nord de Quend-Plage-les-Pins.

L'enquête parcellaire répond à l'exigence du Code de l'Expropriation pour Cause d'utilité Publique exprimée en son article L1 qui précise que l'expropriation ne peut être prononcée qu'après une enquête publique permettant un examen contradictoire des parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération et assurant la détermination des propriétaires et des titulaires de droits réels sur les biens objet de la procédure.

L'enquête est destinée essentiellement à définir, pour tous les immeubles nécessaires à la réalisation des travaux, l'identité du ou des propriétaires et des « ayants-droit », et de permettre à ceux-ci d'exprimer leurs observations quant à la superficie des emprises expropriées et à faire valoir leurs droits.

L'enquête parcellaire permet :

- de vérifier l'identité des propriétaires, titulaires de droits réels (détenteurs d'usufruit, bénéficiaires de servitude, preneurs à bail) et autres intéressés directement concernés par ces acquisitions ;
- de prendre connaissance des limites d'emprise du projet et de connaître les surfaces à acquérir dans chacune des parcelles les concernant. Les intéressés seront invités à consigner pendant toute la durée de l'enquête leurs observations sur les registres déposés et prévus à cet effet ou à les adresser par écrit au Commissaire enquêteur.

## 5. PARTI D'AMENAGEMENT RETENU ET JUSTIFICATIONS

### 5.1. Présentation des deux partis d'aménagement étudiés

---

Au stade du dossier de création de la ZAC, le projet repose principalement sur un schéma directeur d'aménagement. Les ambitions du projet seront traduites dans un cahier de prescriptions architecturales et paysagères que devront respecter tous les constructeurs. Le projet d'aménagement, et en particulier le projet paysager des espaces publics, seront détaillés dans les phases ultérieures de mise en œuvre de l'opération.

Pour l'établissement du schéma directeur, deux scénarios ont été étudiés :

## SCÉNARIO N°1

Le premier scénario consiste à organiser les constructions le long d'une voirie longitudinale en cœur d'îlot, et à la création de continuités des circulations douces (piétonnes et cycles) avec les infrastructures existantes.



## SCÉNARIO N°2

Le second scénario constitue une variante à l'hypothèse n°1. Cependant elle ne permet pas de répondre aux objectifs de structuration d'une trame viaire nécessaire pour maîtriser la circulation et les flux sans report de charge sur l'avenue Vasseur.



## 5.2. Avantages et inconvénients des deux scénarios

	SCÉNARIO 1	SCÉNARIO 2
AVANTAGES	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le projet permet de limiter l'impact des constructions nouvelles en matière de circulation automobile et de stationnement sur le reste de la commune.</li> <li>➤ Il permet de favoriser les mobilités douces en assurant la connexion du centre-ville avec les infrastructures pédestres et piétonnes existantes.</li> <li>➤ Il réserve la possibilité d'une piétonisation de l'ensemble de l'avenue Adéodat Vasseur, tout en maintenant une desserte confortable du secteur nord de la commune.</li> <li>➤ Il permet la création d'un quartier harmonieux ainsi que la mise en valeur du massif dunaire.</li> <li>➤ Le projet permet un accès adapté aux véhicules de secours et de livraison.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le projet permet de favoriser les mobilités douces en assurant la connexion du centre-ville avec les infrastructures pédestres et piétonnes existantes.</li> <li>➤ Il permet la création d'un quartier harmonieux, articulé sur un espace paysager urbain généreux, ainsi que la mise en valeur du massif dunaire.</li> <li>➤ Le coût des travaux d'aménagement des espaces publics est moins important que le scénario 1.</li> </ul>
INCONVÉNIENTS	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le coût des travaux d'aménagement des espaces publics est plus important que le scénario 2.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le projet fait reporter sur le reste de la commune, et en particulier sur l'avenue Adéodat Vasseur, l'impact des constructions nouvelles en matière de stationnement et de circulation automobile.</li> <li>➤ Ce scénario rend plus difficile une piétonisation de l'ensemble de l'avenue Adéodat Vasseur, car il ne permet pas une desserte confortable du secteur nord de la commune.</li> <li>➤ En outre, l'accès des véhicules de secours et de livraison n'est pas adapté (pas de possibilité de bouclage, ni de retournement).</li> </ul>

⇒ Le scénario 1 a été retenu.

### 5.3. Le choix d'aménagement retenu

---

Compte tenu des objectifs généraux du projet, en manière de gestion des flux et de limitation de l'impact automobile dans le reste de la commune, **le scénario 1 a été retenu.**

Le choix s'est ainsi porté sur la création d'une voirie longitudinale en cœur d'îlot avec le maintien des dessertes piétonnes en lien avec le milieu dunaire et les constructions. En effet, 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 génère, en s'appuyant sur du stationnement privatif pour les constructions nouvelles, ainsi que par la proposition en proportion de places nouvelles sur les espaces publics créés.

### 5.4. Les raisons du choix de ce projet

---

#### *5.4.1. La nécessaire requalification d'un espace urbain dégradé*

La commune de Quend se situe dans un secteur de plus en plus convoité en termes de destination touristique, qui offre un potentiel de développement mais fait également peser des menaces sur les habitats et les paysages naturels. Organisée autour de plusieurs noyaux d'habitats, la commune se situe au cœur d'un espace paysager et naturel de grande qualité. Sa situation (bord de mer, espace dunaire préservé, proximité de grandes infrastructures touristiques) lui confère un caractère stratégique et attractif dans le développement touristique de la Picardie Maritime.



Pour autant, 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. Cette image obère le développement de l'ensemble de la station. Contrairement à ses voisines, la station de Quend-

Plage-les-Pins n'a que peu profité de l'essor touristique que connaissent la Baie de Somme et le massif du Marquenterre depuis plusieurs années. A l'inverse elle voit progressivement sa situation se dégrader : une perte d'attractivité hors saison touristique et une forte pression en saison qui apporte ses dysfonctionnements en matière de gestion des flux et de menace sur les milieux naturels.

La requalification de cet espace urbain, par la transformation complète de l'îlot formé par la "résidence des Cygnes - Renaissance" (aujourd'hui en grande partie désaffectée) est essentielle pour la valorisation de l'ensemble de la commune.

Par ailleurs, le secteur dit de la "Frange Nord", situé à l'interface entre l'espace bâti du cœur de ville et le milieu dunaire, présente aujourd'hui un tissu urbain hétérogène et peu valorisant. Malgré des constructions d'une certaine qualité architecturale, les espaces publics existants sont limités à des voies inachevées et détériorées. Ce secteur disposant d'une situation stratégique entre le milieu urbain et le milieu naturel, a aujourd'hui un impact négatif tant sur l'attractivité de la commune que sur les paysages, les espaces naturels adjacents et les équilibres écologiques.



La mise en œuvre d'un projet d'ensemble vecteur de requalification urbaine, de structuration de l'espace public, support de mobilité douce et de qualité paysagère, et 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.

En outre, une attention particulière sera portée concernant le parti pris architectural des constructions. Une mission d'urbaniste-paysagiste conseil sera mise en place. Le prestataire aura pour mission de définir le cadre général des constructions à venir dans la ZAC, ceci afin de s'assurer d'une bonne insertion architecturale et d'une cohérence du projet d'ensemble.

#### 5.4.2. Une programmation urbaine ajustée aux dynamiques en cours

Le secteur de développement de la Frange nord devra répondre, en termes de programmation à 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.

En 2014, la population de Quend-Plage-Les-Pins comptait 1 393 habitants résidant à l'année.

La population communale après avoir baissé de manière régulière depuis les années 1960 connaît une hausse assez sensible depuis le début des années 2000. Le solde des entrées / sorties est positif sur la dernière période intercensitaire, alors que le solde naturel est légèrement négatif. C'est l'arrivée de nouveaux habitants qui a permis cette hausse de la population.

La répartition démographique par tranche d'âge montre que le phénomène de vieillissement de la population est très marqué. Par ailleurs, les nouveaux arrivants sont essentiellement des personnes âgées de plus de 60 ans.

Le nombre de résidences principales a progressé de façon régulière au cours des dernières décennies. Par contre, après avoir connu une baisse pendant les années 1990, le nombre de résidences secondaires a augmenté entre les 2 derniers recensements, pour atteindre 80,3% en 2014<sup>1</sup>.

En termes d'hébergement touristique, la qualité de l'offre s'améliore, mais reste essentiellement marquée par la prépondérance de l'hôtellerie de plein air<sup>2</sup>, propice à un tourisme concentré en période estivale :

Les meublés labellisés « gites de France » et « Clévacances » représentent une cinquantaine de lits. Seuls 50% de ces meublés disposent de 3 ou 4 épis. La qualité de ces hébergements, peu nombreux sur la commune, est donc plutôt moyenne.

La commune ne dispose pas d'hébergements collectifs<sup>3</sup>. Le plus proche – type auberge de jeunesse- se situe à Berk (62).

Quend compte seulement 3 hôtels pour un total de 39 chambres<sup>4</sup>. Cette offre touristique d'agrément est constituée de structures sans classement (pas d'hôtel étoilé).

A contrario, les campings représentant 3 033 emplacements. C'est l'offre la plus importante sur le littoral de la Somme.

---

<sup>1</sup> Chiffres INSEE détaillés parus le 12/10/2017

<sup>2</sup> Source : Schéma Départemental de Développement touristique dans la Somme 2013-2018 – Conseil Départemental

<sup>3</sup> Source ; chiffres INSEE détaillés parus le 12/10/2017

<sup>4</sup> Source ; chiffres INSEE détaillés parus le 12/10/2017

Il est désormais essentiel 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).

Dans ce contexte, la Commune se doit de 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.
- proposer une offre de logements familiaux pour accueillir une nouvelle population en résidence principale.

**Une offre à vocation touristique :**

- proposer offre spécifique de résidences secondaires, afin notamment de maintenir les résidences principales disponibles pour les "résidents".
- proposer une offre d'hébergements touristiques alternative à l'hôtellerie de plein air : hôtellerie, hébergements pour travailleurs saisonniers...

**5.4.3. Un projet de mise en valeur des paysages et respectueux de l'environnement**

Le site concerné présente de forts enjeux environnementaux et paysagers, et doit faire l'objet d'un projet exemplaire à cet égard.

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.

Le Label "Grand Site de France" Baie de Somme obtenu en 2011, et renouvelé en 2018, reconnaît la qualité du projet de préservation, de gestion et de mise en valeur de la Baie de Somme porté par le Syndicat Mixte et ses partenaires.

Le projet d'aménagement de la ZAC Frange Nord de Quend intervient dans le cadre du programme d'actions visant la requalification des interfaces entre milieux urbains et milieux naturels pour une meilleure transition paysagère et écologique.

Dans ce contexte, le projet d'aménagement développé proposera une approche exemplaire 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.

En outre, le plan paysager proposé a 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.

## 5.5. Présentation du parti d'aménagement

---

### 5.5.1. Généralités

Le projet s'appuie sur un certains nombres de facteurs :

1. **La prise en compte d'un cadre foncier plus large afin de veiller à la continuité urbaine du projet** avec le centre-ville, le front de mer mais aussi l'espace dunaire et le complexe de Belle Dune.
2. **L'accompagnement urbain de l'entrée du centre-ville et des abords de la RD 332** : aménagement paysager des abords vers Belle Dune, en continuité d'une construction venant annoncer l'urbanisation de la Frange nord, et pouvant accueillir les logements et les programmes à vocation touristique attendus dans le cadre du projet.
3. **La création d'une connexion urbaine** : Depuis la RD 332 vers le nouvel îlot Renaissance : Reconstitution des arrières d'îlots : (achèvement de l'urbanisation), traitement des fonds de jardins, « densification des dents creuses » par l'aménagement de bâtiments dédiés principalement aux logements respectant des densités actuelles, conformément à la loi littorale.
4. **L'accès facilité 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 dans les cœurs d'îlots.
  - Mise en œuvre d'un plan de circulation intégrant 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.
5. **La mise en valeur des points de vue et du paysage dunaire**
    - Traitement de la perception des fonds de parcelles et les arrières de jardins.
    - Préservation des fenêtres urbaines (transparence) depuis l'îlot de la Renaissance.
  6. **La reconstitution de l'îlot « La Renaissance » et « Les Cygnes »** autour d'un véritable espace public, trait d'union entre les dunes et le centre-ville, création de bâtiments accueillant diverses fonctions urbaines : habitat, hébergement touristique, commerces, stationnements...
  7. **L'aménagement d'un nouveau quartier** prenant en compte les dispositions du PLU approuvé.

Le schéma d'aménagement urbain s'appuie sur :

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 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.
2. **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.
3. **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.

### 5.5.2. Le parti paysager

Le parti consiste en une restructuration urbaine et paysagère de la Frange nord de Quend-Plage-les-Pins par la création :

- d'un îlot urbain, réel trait d'union avec le massif dunaire,
- d'une voirie longitudinale en cœur d'îlot,
- 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 entités paysagères existantes** en périphérie immédiate du secteur d'étude et des articulations assurant une continuité des tissus existants :
  - **Le marquage du nouveau quartier 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.

**Le quartier est desservi par une voie en sens unique** accompagnée de stationnements et d'un trottoir.

- **Le 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, telles par exemple qu'un marché. Aussi, elle devra être sobre pour favoriser l'implantation d'activités ludiques et touristiques.

## **2. Une 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.

### Place – Massif dunaire

Marquer la transition entre la ville et le 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 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.

### 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.

### Promenade piétonne – Belle Dune

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

### 5.5.3. Le parti urbain

Le parti urbain consiste en une 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, 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 :
  - Recomposition du carrefour de la RD 332 par la création d'une accroche urbaine venant qualifier cette entrée du centre-ville ;
  - 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 ;
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.

## **5.6. Les mesures préconisées pour supprimer, limiter ou compenser les impacts du projet**

---

### 5.6.1. Mesures d'évitement pour le projet

#### ➤ Définition

L'évitement des impacts sur la biodiversité est la mesure prioritaire. Il s'agit du prérequis de la démarche. L'évitement géographique, qui passe par le choix d'une localisation alternative, et l'évitement technologique, qui consiste à retenir la solution la plus favorable pour l'environnement en s'appuyant sur les meilleures techniques disponibles, à un coût économiquement acceptable, constituent deux alternatives à l'abandon du projet.

#### ➤ Pratique

L'évitement est difficile à appliquer dans le contexte du projet puisque l'objectif même est de reconquérir l'espace actuel afin de restaurer le bâti mal utilisé, vétuste et dégradé en une offre de logements adaptés obéissant aux nouvelles normes sur l'environnement.

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 fait pas l'objet d'urbanisation de façon à préserver le milieu dunaire.

### 5.6.2. Mesures de réduction pour le projet

#### ➤ Définition

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

#### ➤ Pratique

Avant travaux, des mesures de réduction devront être entreprise 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 invasives d'où la présence d'un écologue pour suivre les 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 un éclairage à la variation de la fréquentation à partir d'une heure à définir par les personnes qui évaluent la fréquentation notamment durant la période touristique. Temporisation saisonnière et journalière. Les moyens techniques sont nombreux notamment à LED évitant l'attraction des papillons durant les périodes du crépuscule aux premières heures de la nuit.
- Proscrire le semis de plantes sur les zones tampons et de compensation.

### 5.6.3. Les mesures de compensation pour le projet

Les parcelles qui représentent l'essentiel des enjeux des habitats et de la flore couvrent environ 3000 m<sup>2</sup>.

Pour répondre à l'objectif de non perte nette de biodiversité, les mesures compensatoires doivent, a minima, apporter une plus-value écologique équivalente aux pertes occasionnées par le projet (Regnery et al., 2013b). A ce titre, les opérations de réhabilitation ou de restauration des milieux, au plus près possible du lieu de l'impact (art R122-14 code de l'environnement), sont souvent privilégiées, bien qu'elles présentent certaines difficultés techniques et incertitudes de résultats (Suding, 2011).

Il est proposé de porter des mesures de compensation sur les parcelles XB51 et AB31. La lisière et le massif dunaire sont particulièrement dégradés pour la parcelle AB31. 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. La restauration de frange est prévue pour ces parcelles sur environ 4 830 m<sup>2</sup>. Cet espace doit être suivi d'une restauration d'habitats en raison de leur dégradation actuel. Rappelons que ces deux parcelles sont des anciens remblais sur dune. Concernant encore la parcelle AB31, un hangar et des surfaces minéralisées occupent une large part de l'emprise. Cette parcelle sera dans le cadre du projet désartificialisée. L'espace de compensation recevra un aménagement paysager en rapport avec la restauration naturelle des habitats. Les aménagements suivront les recommandations du plan de gestion Dunes à Dunes appliquées sur les propriétés du Conservatoire du Littoral. Cette réduction permet à la fois de réduire la surface à urbaniser et d'améliorer par des aménagements en faveur de la biodiversité.

On veillera à aménager cette zone sur le modèle dunaire selon un gradient depuis l'espace urbain vers les fourrés dunaires. 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. Une liaison piétonne sur caillebotis pourrait naître à cet endroit assurant ainsi la connexion entre la dune et le centre-ville.

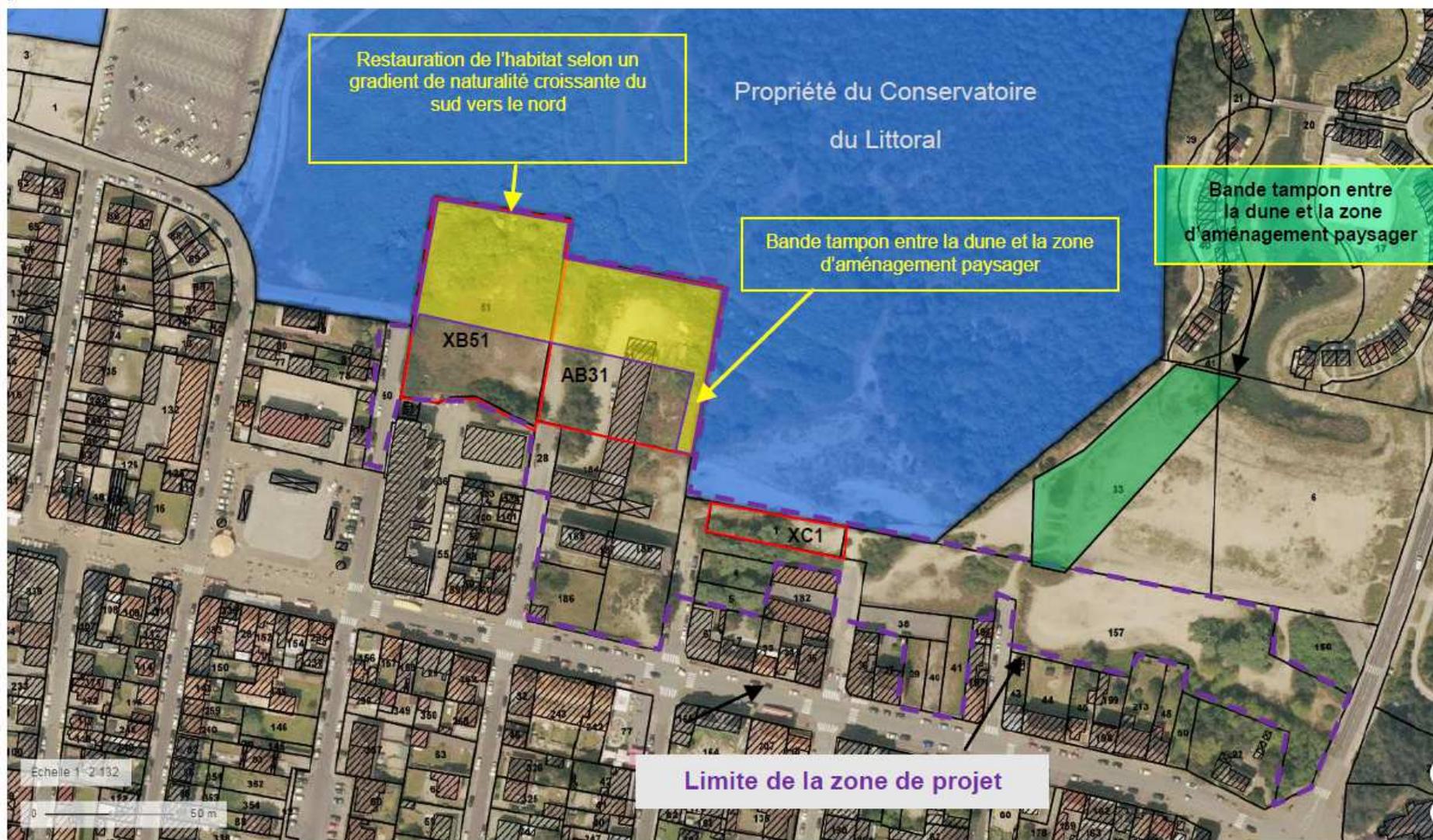
Par ailleurs, une friche dunaire subsiste avant de rejoindre le quartier des « Maisons de la Plage » de l'éco-village de Belle Dune. Cet espace, résultat d'une désartificialisation de la dune (suppression d'une aire de stationnement à revêtement bitumineux) reste toutefois en situation de banalisation. En termes de compensation, la superficie la plus à l'ouest, de l'ordre de 3 210 m<sup>2</sup> fera l'objet de mesures de purge des derniers vestiges de parking (bordures et sur-largeurs de stabilisations), de 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, il s'agira de la protéger du piétinement comme cela se passe dans les zones dunaires protégées. Cette zone est actuellement couverte de sable et en voie de colonisation herbacée. Se développent un des trois habitats patrimoniaux, une zone à enjeu moyenne et plusieurs espèces patrimoniales : *Diplotaxis tenuifolia*, *Oenothera biennis*, *Phleum arenarium*, *Lagurus ovatus* et *Carex arenaria*.

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.

Localisation des parcelles touchées par des enjeux forts et localisation de la zone de compensation :



Mesures de compensation :



#### 5.6.4. Les mesures d'accompagnement pour le projet

Les stations d'espèces végétales et les habitats d'intérêt patrimonial ont fait l'objet de mesures. Compte tenu d'un impact potentiel difficilement quantifiable sur les stations de plusieurs espèces végétales d'intérêt patrimonial, et ce malgré la mise en place de zones tampons, des suivis de populations devront être réalisés. Le rythme des suivis et d'un suivi annuel durant 2 ans, un à 5 ans et le dernier à 10 ans à compter de la fin des travaux.

Ce suivi qui reste à définir avec précision 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 ; ...

Les 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. Ces suivis pourront être réalisés par le Syndicat Mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard.

Par ailleurs, le Syndicat Mixte Baie de Somme – Grand Littoral Picard, opérateur historique de la protection et de la gestion des milieux naturels sur le littoral Picard, porte actuellement en partenariat avec le Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres, un projet de restauration du Massif dunaire du Marquenterre, sur une superficie de 80 ha.

Au sein de la Dune du Royon, juste au-dessus de la frange Nord de Quend, le projet, dit « de Dunes à Dunes », prévoit la réouverture de milieux sur une superficie de 15,9 ha.

L'objectif est ici de restaurer des habitats prioritaires de pelouses rases et de pannes inondables. De concert avec l'aménagement de la Frange Nord de Quend, l'opération contribuera à faire entrer la dune et le paysage dans la ville. La liaison douce pédestre sera également étudiée pour relier la ZAC au sentier du Royon.