

Commune de Quend Plan Local d'Urbanisme



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Commune de Quend

Plan Local d'Urbanisme

SOMMAIRE

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : Ses finalités	3
Le PADD : Une démarche réglementaire	3
Le PADD : Des objectifs	4

ORIENTATION 1 :

UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENNELLE À REPENSER ET À ADAPTER AUX BESOINS

Favoriser le maintien des populations tout au long de l'année.....	5
Favoriser les implantations équilibrées entre la zone balnéaire et l'arrière pays	5
Maîtriser la croissance démographique et équilibrer l'offre de logement.....	6
Un objectif de modération de la consommation du territoire	6
Achever l'urbanisation des franges Nord et Sud de QUEND PLAGE	7
Repenser l'urbanisation de QUEND VILLE.....	7

ORIENTATION 2 :

UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET DE PROJET

Permettre l'accueil et le développement du commerce de proximité.....	8
Saisir l'opportunité apportée par le « tourisme vert »	8
Accompagner les évolutions touristiques.....	9
Les ateliers communaux.....	9

ORIENTATION 3 :

UNE MOBILITÉ À REPENSER

Gérer les flux routiers suivant les saisons	10
Maîtriser le stationnement sur le territoire communal.....	10
Maintenir et améliorer le maillage piétonnier entre QUEND et FORT-MAHON.....	10
Concevoir et maintenir une offre de déplacements diversifiés et intermodales	11

ORIENTATION 4 :

UN ENVIRONNEMENT ET UN CADRE PAYSAGER À VALORISER

Protéger et valoriser les zones naturelles.....	12
Maintenir et développer les caractéristiques paysagères de certains quartiers.....	13
Prise en compte des risques et des nuisances	13
Maintenir le tissu agricole dans l'arrière pays tout en développant la qualité des espaces naturels.....	13

Commune de Quend

Plan Local d'Urbanisme

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : Ses finalités

Il présente le projet communal pour les années à venir de façon claire, concise et non technique.

Il est composé d'orientations générales, il est la «clef de voûte» du PLU.

Il doit respecter les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale et le respect de l'environnement.

Il sert de guide à l'élaboration des règles d'urbanisme.

Il n'est pas opposable aux permis de construire.

Il doit demeurer général et concerner l'ensemble du territoire.

Le PADD : Une démarche réglementaire

L'élaboration du PADD est une étape nécessaire pour articuler et mettre en cohérence toutes les orientations politiques retenues pour l'organisation du territoire communal. Les orientations générales du PADD sont soumises à un débat en Conseil Municipal et son élaboration est une phase active de la concertation.

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000),
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003),
- La Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,
- La Loi de Modernisation de l'Economie (LME) du 04 août 2008,
- La Loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MoLLE, dite "loi Boutin") du 25 mars 2009,
- La Loi portant Engagement National pour l'Environnement "Grenelle 2", promulguée le 12 juillet 2010 dite Loi «Grenelle II», qui modifie les objectifs et les moyens d'action des PLU et récemment la loi Accès au logement pour un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.
- le Décret du 28 décembre 2015

Cette Loi vise à mieux prendre en compte l'environnement, en luttant contre les gaz à effet de serre, la consommation d'espace et en préservant la biodiversité.

Commune de Quend

Plan Local d'Urbanisme

Le PADD : Des objectifs

Le PADD s'inscrit dans le respect des principes qui fondent le Plan Local d'Urbanisme.

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Commune de Quend

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATION 1 : UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE À REPENSER ET À ADAPTER AUX BESOINS



Favoriser le maintien des populations tout au long de l'année

Il s'agit essentiellement d'adopter les orientations permettant de stabiliser la population en lissant les flux entre les périodes estivales et en dehors de celles-ci.

Pour ce faire, la Commune s'appuie sur ses nombreux atouts :

- La qualité exceptionnelle de ses paysages, tant dans sa zone littorale que dans l'arrière pays,
- Les spécificités urbaines qu'elles soient situées à QUEND PLAGE, avec sa définition liée à la plage, à la forêt et au milieu dunaire, qu'à QUEND VILLE où sa typologie est liée à l'activité rurale de l'arrière pays, ou à MONCHAUX qui doit préserver sa caractéristique de transition entre les deux zones.

Pour ce faire, la Commune fait notamment le choix de :

- Maintenir et renforcer les caractéristiques des entités urbaines composant son territoire,
- Proposer de nouveaux terrains à construire dans une logique de projet global, tout en comblant les « dents creuses ».

Favoriser les implantations équilibrées entre la zone balnéaire et l'arrière pays

La Collectivité fait le choix d'une politique de croissance urbaine équilibrée en relation étroite avec les caractéristiques propres du territoire communal, le tout dans une logique de cohérence et d'intégration, en renforçant les centralités existantes.

Il s'agit de réflexions architecturales et urbaines à intégrer au sein des éléments naturels constituant le territoire comme la topographie, l'hydrologie et ses zones humides, les paysages remarquables et sa flore caractéristique, notamment :

- Consolider et développer le travail de recomposition urbaine déjà lancé sur certains secteurs,
- Permettre le comblement des « dents creuses »,
- Diversifier l'offre en termes d'habitat qu'il soit principal, secondaire ou social.

Commune de Quend

Plan Local d'Urbanisme

Maîtriser la croissance démographique et équilibrer l'offre de logement

Il convient de distinguer l'évolution de l'offre de logements à vocation résidentielle de celle à vocation touristique.

Ainsi, le rythme de construction neuve à vocation résidentielle peut s'estimer pour les dix ans à venir à +4/+5 logements par an avec une densité minimale de 15 logements/ha, soit un accroissement de population de 9 à 10 habitants/an. Cet objectif intègre :

- Le comblement des dents creuses,
- La recomposition de la frange Nord de Quend Plage (projet comprenant du logement résidentiel, des logements dédiés aux saisonniers, une auberge de jeunesse et des logements touristiques,
- Et l'achèvement de l'urbanisation de la ZAC du Royon ainsi qu'une offre résidentielle à Quend-ville

Un objectif de modération de la consommation du territoire

Dans le cadre d'une gestion économe du territoire et afin de lutter contre une consommation excessive de l'espace agricole, la Commune s'inscrit dans une démarche visant à privilégier la densification du tissu et l'aménagement des terrains définis par le projet.

La consommation de territoire sera affichée dans les orientations d'aménagement et de programmation.

La Commune souhaite, pour répondre à cet objectif se munir d'un droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) pour se créer progressivement une réserve foncière communale notamment dans les secteurs à aménager.

Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace avec une consommation envisagée à 10 ans de 2% de la surface urbanisée (hors dents creuses) contre 10% de consommation de la surface urbanisée depuis les 10 dernières années

Commune de Quend

Plan Local d'Urbanisme

Achever l'urbanisation des franges Nord et Sud de QUEND PLAGE



Il s'agit de poursuivre les aménagements déjà réalisés à QUEND PLAGE avec une volonté de cohérence dans le cadre du développement durable de l'ensemble de la Commune, notamment :

- Concevoir la mise en œuvre d'un schéma directeur du stationnement à QUEND PLAGE,
- Créer des parkings en dehors du front de mer en s'inspirant du modèle paysager de celui créé à la Chapelle,
- Traiter les arrières du bâti existant,
- Traiter l'entrée de ville en intégrant les nouveaux plans de circulation, recomposer la signalétique, réaliser un traitement paysager d'entrée de ville,
- Achever et recomposer l'urbanisation dans un esprit d'équilibre, de cohérence et de complémentarité entre pôles d'attraction (plage, commerces, logements, résidences,...),
- Requalifier la maison de la voile et les espaces proches en tant que pôle structurant,
- Requalifier le secteur de la « Résidence/Renaissance ». Démolir les immeubles existants et créer un ensemble de qualité,
- Consolider et développer les activités nautiques, de nature et de plaisance tout en préservant l'environnement.
- Prévoir l'éventuelle reconstruction de l'Aquaclub

Repenser l'urbanisation de QUEND VILLE

La Commune souhaite aussi rééquilibrer l'offre de logement résidentielle sur Quend-ville de façon à conforter le pôle institutionnel : Ecole, mairie.

Commune de Quend

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATION 2 : UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET DE PROJET



Permettre l'accueil et le développement du commerce de proximité

La Commune fait le choix d'offrir des commerces à l'année tant sur le littoral que dans l'arrière pays. Le but est de permettre aux résidents d'accéder aux produits de consommation quotidienne et courante sans déplacements excessifs vers les centres éloignés, notamment :

- Favoriser et pérenniser les commerces de proximité sur l'ensemble de la Commune,
- Faciliter l'installation de commerces ouverts toute l'année,
- Favoriser la commercialisation de produits locaux de qualité.

Saisir l'opportunité apportée par le « tourisme vert »

Il s'agit de tirer profit de l'engouement procuré par les paysages remarquables existants et la qualité exceptionnelle des milieux naturels dans l'arrière pays et sur le littoral tout en profitant des réseaux de transport performants mis à la disposition de la population (Voies ferrées, routes et autoroutes), notamment :

- Faire le choix d'un développement durable en s'appuyant sur les bas-champs, la forêt de pins, le littoral et les baies encadrantes,
- Encadrer la fréquentation de l'arrière pays grâce à des aménagements adaptés,
- Structurer l'espace public en favorisant la circulation des modes doux comme les randonnées pédestres, la circulation des vélos, le transport collectif avec du matériel propre respectant l'environnement,
- Favoriser la diversification du logement et des activités touristiques,
- Prévoir des emplacements équipés pour les jeunes enfants et les seniors,
- Valoriser le bâti traditionnel.

Commune de Quend

Plan Local d'Urbanisme

Accompagner les évolutions touristiques

La Commune fait le choix de la qualité en s'appuyant sur les installations existantes et projetées afin de répondre aux nouvelles exigences des résidents et des touristes.

Ainsi le choix est pris de ne pas créer de nouvelles zones d'hôtellerie de plein air mais développer une nouvelle offre touristique et de valoriser celles qui existent par un apport qualitatif au niveau des équipements et des services, notamment :

- Encadrer l'accueil, non seulement sur le littoral mais aussi dans l'arrière pays,
- Soutenir les initiatives d'évolutions de l'offre locative vers des produits de qualité à forte valeur ajoutée (campings, résidences, hôtels, gîtes, auberge de jeunesse...),
- Pérenniser et permettre l'accueil et l'installation de nouveaux équipements économiques et touristiques en liaison directe avec le plan vélo et la découverte du littoral

Les ateliers communaux

Dans le cadre de la recherche d'un nouvel emplacement pour les ateliers municipaux (afin de libérer des terrains en centre ville), une zone a été retenue rue Fontaine Saint Vaast.

Accompagner le déploiement du réseau numérique :

Non desservie totalement en réseau numérique, elle souhaite à l'occasion de déploiement de ce réseau profiter d'un bon niveau d'accès aux communications numériques.

Commune de Quend

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATION 3 : UNE MOBILITE A REPENSER



Gérer les flux routiers suivant les saisons

La Commune est confrontée à des difficultés de gestion des déplacements au sein de son territoire, notamment en haute saison où l'afflux des véhicules routiers rend problématique toutes circulations.

La Commune fait le choix de maîtriser les déplacements vers le littoral de façon durable, notamment :

- Favoriser la sortie de QUEND PLAGE par le giratoire de ROUTHIAUVILLE,
- Réaliser et organiser les déplacements entre les parkings extérieurs et la façade maritime,
- Favoriser les déplacements doux avenue Vasseur en relation avec le maillage du plan vélo.

Maîtriser le stationnement sur le territoire communal

Dans la continuité de la maîtrise des déplacements, la Commune fait le choix de gérer et de maîtriser le stationnement, notamment :

- Prévoir un schéma directeur des déplacements incluant le stationnement. Celui-ci sera concerté, répondra aux besoins de la population permanente et touristique et respectera l'environnement,
- Dissuader à terme le stationnement touristique sur la terrasse maritime au profit des parkings extérieurs. Traiter le cas du stationnement résidentiel.

Maintenir et améliorer le maillage piétonnier entre QUEND et FORT-MAHON

Faciliter les liaisons entre les deux stations en mutualisant les installations propres aux déplacements, notamment les modes doux à condition de ne pas dégrader les milieux naturels.

Commune de Quend

Plan Local d'Urbanisme

Concevoir et maintenir une offre de déplacements diversifiés et intermodales

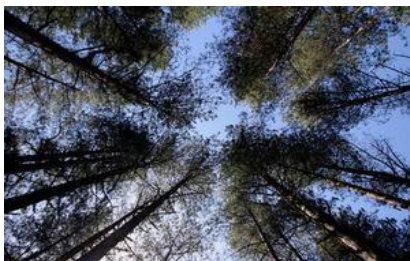
La Commune fait le choix de la complémentarité modale relative aux déplacements en substituant au « tout voiture » des systèmes alternatifs, notamment :

- Renforcer et améliorer le maillage des infrastructures propres aux circulations douces afin de drainer l'ensemble du territoire communal,
- Favoriser la mise en œuvre des aménagements permettant les randonnées pédestres, cavalières et cyclables,
- Concevoir des projets de transport collectif non polluants entre les parkings extérieurs, les pôles commerciaux et les espaces du littoral.

Commune de Quend

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATION 4 : UN ENVIRONNEMENT ET UN CADRE PAYSAGER A VALORISER



Sur l'ensemble de son territoire, l'image de QUEND est justifiée par son bâti mais aussi et surtout par la qualité des espaces naturels qui l'entourent.

Aussi la Commune fait le choix de protéger cet environnement d'exception et de le valoriser.

Protéger et valoriser les zones naturelles

Il s'agit de préserver la très grande variété des paysages et des espaces naturels afin de participer à la découverte de ce patrimoine unique, notamment :

- Concevoir et mettre en œuvre des chemins piétonniers et des pistes cyclables dans le respect des milieux naturels,
- Valoriser le secteur des carrières situées à proximité de QUEND VILLE en réaménageant les sites, une fois remis en état
- Protéger les éléments naturels du paysage recensés au titre de la Loi Paysage. Créer un plan de veille et de gestion.

Protéger et valoriser la trame verte et bleue du territoire

- Préserver les éléments structurants et identitaires du paysage et des milieux naturels notamment les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, les zones natura 2000, les haies repérées et les zones humides qui constituent notamment le patrimoine environnemental de la commune..
- Préserver les corridors écologiques et assurer ou maintenir des coupures d'urbanisation

Commune de Quend

Plan Local d'Urbanisme

Maintenir et développer les caractéristiques paysagères et environnementales de certains quartiers

Que ce soit à QUEND PLAGE ou à QUEND VILLE, certains quartiers sont identifiés par la valeur de leurs paysages.

La Commune fait le choix de préserver et de renforcer ces sites remarquables.

Ces éléments paysagers feront l'objet de toutes les attentions puisqu'ils contribuent à la définition de l'identité et de la forme urbaine du territoire communal, notamment :

- Anticiper la gestion du renouvellement des résineux, ceux-ci ayant été plantés à la même époque et vont subir les effets de l'âge,
- Sauvegarder et valoriser le cordon littoral dans son ensemble,
- Protéger et valoriser le paysage des bas-champs dans l'arrière pays, le réseau des canaux de drainage, les zones humides, les bosquets ainsi que tous les éléments naturels constituant ces paysages d'exception.

Prise en compte des risques et des nuisances

Le projet intègre l'ensemble des risques présents sur le territoire communal notamment les risques d'inondation et de submersion, les nuisances sonores liées aux voies bruyantes.

Le PLU intègre aussi la préservation des zones à dominante humide du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux - en cours d'élaboration).

Maintenir le tissu agricole dans l'arrière pays tout en développant la qualité des espaces naturels

Concernant la ruralité de l'arrière pays, la Commune fait le choix vital du maintien des terrains agricoles car ces terres participent à l'identité globale du territoire communal, notamment :

- Sensibiliser la profession agricole sur les missions de gestionnaires des espaces naturels (maintien des chemins, des haies, des bosquets, des zones humides,...).
- Permettre l'éventuelle mutation des bâtiments agricoles pour éviter les friches et les abandons

Commune de Quend

Plan Local d'Urbanisme

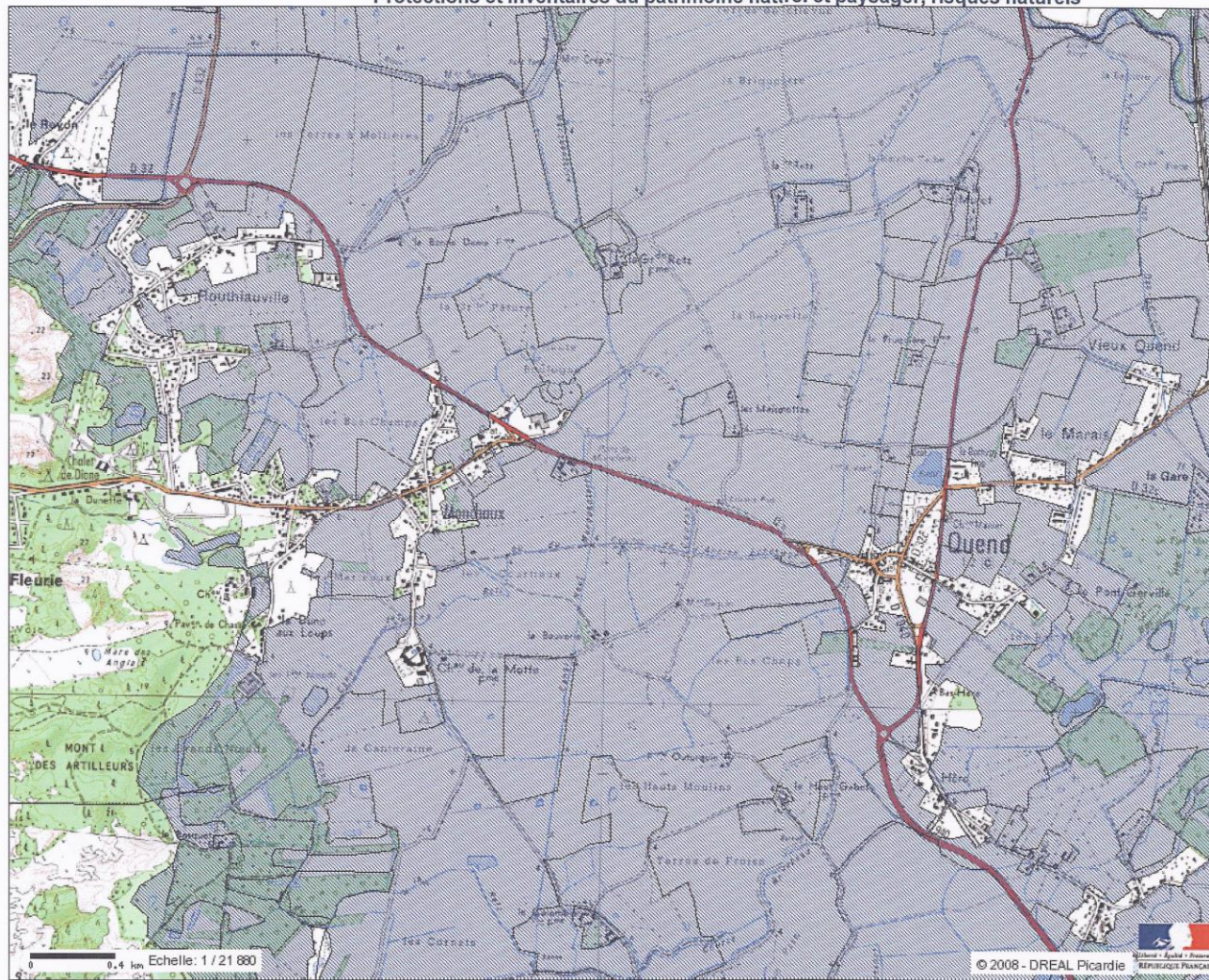
- Maintenir le réseau de haies et de fossés pour les effets de refuge et de support notamment dans les axes de déplacements écologiques

Commune de Quend

Plan Local d'Urbanisme

Les zones à dominante humide doivent être préservées

Protections et inventaires du patrimoine natrel et paysager, risques naturels



- Nature - Inventaires
- Zones à dominante humide
- Délimitations
- Département
- Commune
- Région
- Fonds
- Scan 1/25 000
- Scan 1/100 000

Tous droits réservés.
Document imprimé le 17 Mai 2011, serveur Carmen v1.6, <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>, Service: ServPicardie.

Commune de Quend

Plan Local d'Urbanisme

Plan d'Aménagement et de Développement Durables

