

# **PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE QUEND**

## **Orientations d'Aménagement et de Programmation**

### Rapport

## **Préambule**

Dans le cadre de la révision générale du PLU de Quend, certains secteurs de la ville sont voués à être repensés par une recomposition urbaine et d'autres secteurs ouverts à l'urbanisation tout en modérant la consommation de l'espace. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour ambition de préciser les **modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable**.

En application de l'article L151-6 du code de l'urbanisme, les OAP peuvent en effet « *définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine...* ».

## **Les OAP et la mise en œuvre du PADD**

Les OAP ont pour finalité de mettre en œuvre les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Pour cela, elles précisent les moyens pour atteindre les objectifs du PADD, en définissant des prescriptions pour les futurs projets d'aménagement.

## **Les secteurs d'OAP retenus**

Les OAP suivent les **projets phares** de la commune et se rapportent à **2 secteurs géographiques** :

Secteur de la **Frangé Nord**

Secteur de la **ZAC du Royon aux abords de l'Île aux Oiseaux**

## **Les éléments de projet**

**Pour le secteur de recomposition urbaine**, le choix communal est **d'intégrer une démarche qualitative** de cohérence globale, tout en prenant en compte les caractéristiques paysagères propres et en protégeant les espaces naturels de qualité. Dans ces secteurs, les extensions urbaines s'inscriront principalement en densification et en épaississement des limites existantes dans un souci d'insertion paysagère.

En ce qui concerne le **projet de la ZAC du Royon aux abords de l'Île aux Oiseaux**, le projet tiendra compte des caractéristiques de l'environnement du site, dans un objectif d'insertion paysagère et de mise en valeur des espaces naturels.

Une étude spécifique doit être menée concernant l'assainissement des eaux pluviales, lors de la réalisation de chacun des projets.

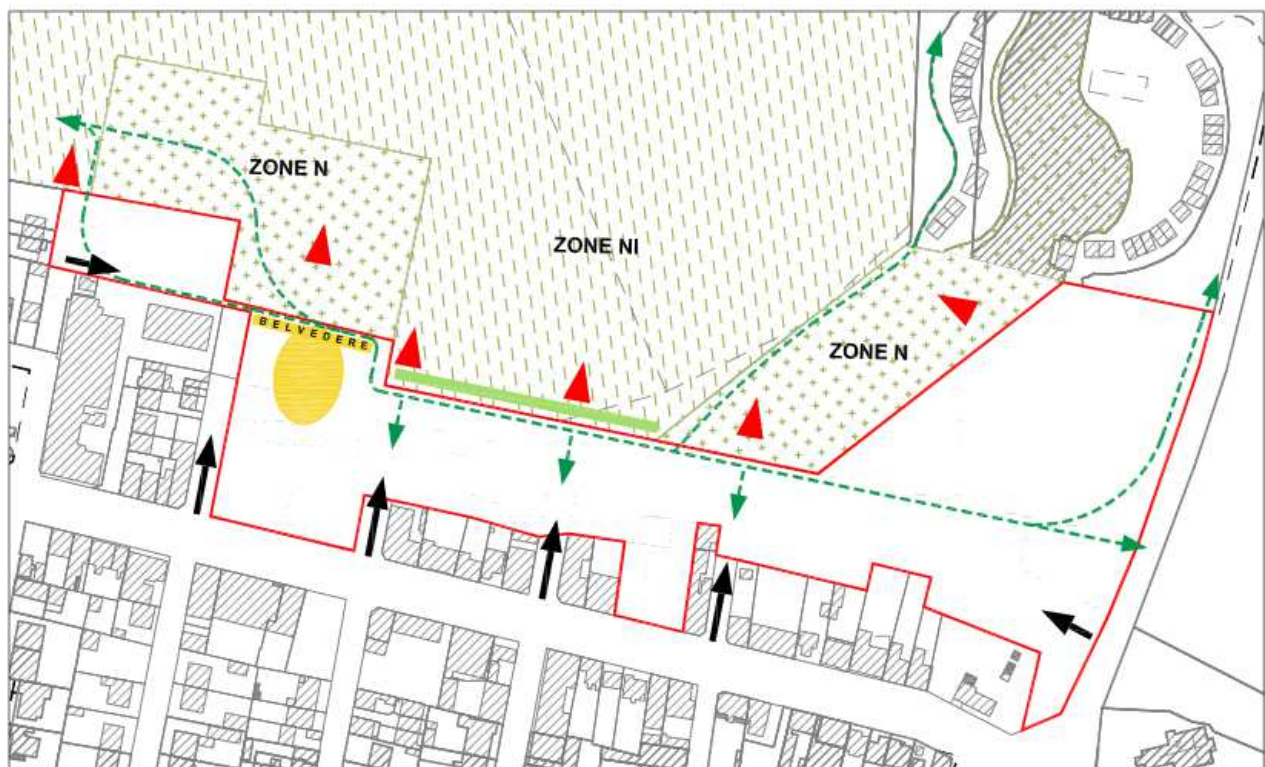
## **Risques**









Une attention particulière doit être portée sur le fait que des risques existent sur le territoire communal. Des mesures de sécurité en phase travaux doivent être observées afin de ne pas aggraver l'aléa et de ne pas exposer de nouveaux enjeux.

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

**Objectifs**

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



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

## **Principes :**

### **Concernant l'aménagement :**

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

### **Gestion des eaux**

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

### **Paysage**

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

### **Energie**

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

### **Déchets**

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

### **Concernant l'habitat :**

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

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

### **Concernant les transports et déplacements :**

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

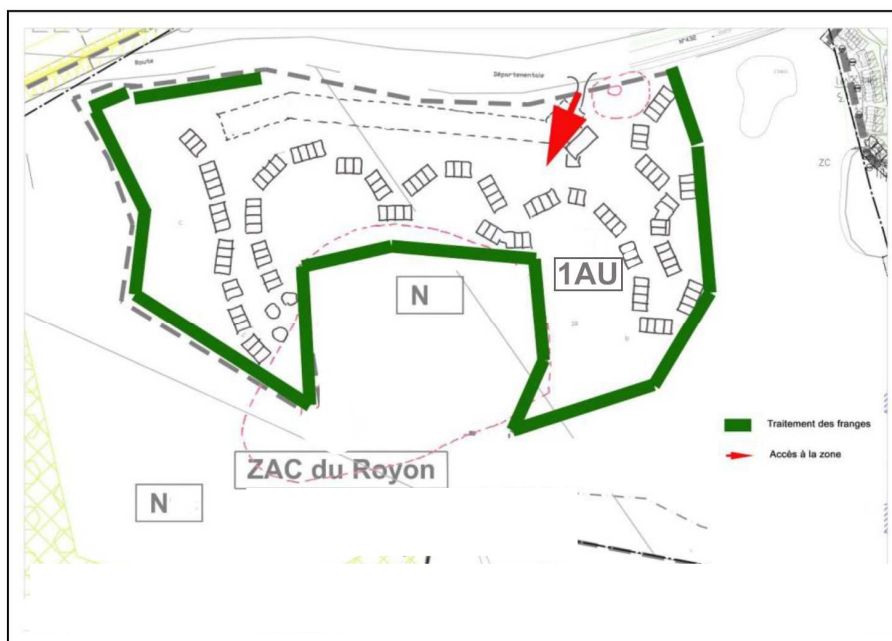
## Secteur à vocation de logements ZAC du Royon

### Objectifs

L'opportunité de la maîtrise foncière du Syndicat Mixte Baie de Somme Grand Littoral Picard a permis de déplacer cette emprise dans un secteur avec moins d'enjeux environnementaux pour objectif la mise en place de logements, dans le cadre d'un projet d'ensemble.

L'aménagement du secteur de la ZAC du Royon doit permettre de poursuivre l'aménagement touristique qualitatif engagé précédemment. Il doit permettre l'intégration d'environ 120 logements touristiques et leurs services associés, sous la forme de maisons à « l'architecture balnéaire » intégrées à l'environnement. Une attention particulière sera portée à l'insertion paysagère et à une mise en valeur des espaces naturels. Le cas échéant, le projet de la ZAC du Royon pourra se faire dans le cadre d'un hameau nouveau intégré à l'environnement au sens de l'article L121-8 du Code de l'Urbanisme au regard de l'intégration du bâti dans l'environnement, de leur regroupement ou bien de l'organisation de l'espace ».

### Principes :



### Concernant l'aménagement :

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à l'environnement et aux différents hameaux de Belle Dune, par des éléments d'aménagement en relation avec l'existant (éléments architecturaux de décoration, plantations et palette végétale adaptées pour assurer la liaison avec le milieu naturel environnant.)
- L'aménagement permettra la mise en place d'un espace public et de structures d'accueil et de services pour les résidents.
- Les constructions seront réalisées le long d'un chemin de desserte réservé aux modes de flux doux (piétons, vélos, voiturettes de service électriques . . .).
- Le stationnement des véhicules sera opéré sur une aire réservée, située en dehors des voies publiques et à l'écart des îlots de logements.

### Gestion des eaux

- La gestion des eaux pluviales par écoulement et infiltration doit être garantie par les aménagements nécessaires et les dispositifs adaptés sur le terrain propre.

### Paysage

- Privilégier les essences locales et notamment celles relatives à la présence de l'espace dunaire.
- Les constructions s'intégreront au paysage existant
- Les écrans naturels ou existants seront à maintenir de façon à ne pas impacter l'espace dunaire et à ne pas ouvrir de vues depuis la voirie de grande desserte la plus proche.
- Traitement des franges pour assurer la transition de l'espace bâti avec le milieu naturel, ou avec les espaces verts encadrant les résidences

### Énergie

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

### Déchets

- Prévoir des zones de collecte communes et/ou enterrées desservies par une voie d'accès publique.

### **Concernant l'habitat :**

L'aménagement de cette zone vise à réaliser des logements à vocation d'habitat touristique répartis en unités intégrées à la pinède environnante.

La limite de constructibilité de cette zone est de 12000 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum

### **Concernant les transports et déplacements :**

- Raccordement de l'ilot en limitant les accès depuis la RD 332.
- Voiries internes limitées à la voie de desserte de l'aire de stationnement, accès de services et de secours.
- Assurer des connexions douces vers Belle Dune, le réseau existant de dessertes piétons et vélos.
- Limiter l'impact de la voiture individuelle en privilégiant la gestion collective du stationnement.