



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**

**DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À LA
DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE**

*

* *

MÉMOIRE EN REPONSE

**A l'avis de l'Autorité Environnementale du 23 juillet 2019
Aux conclusions de la réunion d'examen conjoint du 4
juin 2019**

NOTICE INTRODUCTIVE

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

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 organisée selon les dispositions des articles R112-8 et suivants du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique. Le Syndicat mixte Baie de Somme – Grand littoral picard (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.

A cet effet, le 4 avril 2019, des exemplaires du dossier de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de ZAC de la frange nord de Quend-Plage-les-Pins, emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) de Quend, ainsi que du dossier de l'enquête parcellaire conjointe ont été transmis à la préfecture de la Somme.

Dans un courrier du 29 avril 2019, le Bureau de l'environnement et de l'utilité publique a fait des premières remarques auxquelles le SMBSGLP a répondu le 15 juillet 2019 en transmettant une nouvelle version de la DUP.

Suite à l'examen de ce nouveau dossier, dans un courrier en date du 6 août 2019, le Bureau de l'environnement et de l'utilité publique a fait les observations suivantes :

- Les références juridiques mentionnées à la page 4 de la note de présentation du sous-dossier concernant mise en compatibilité du PLU de QUEND devront être modifiées (le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et les articles L. 153-54 à L.153-55 et R. 153-13 du code de l'urbanisme seront ajoutés ; l'article L. 123-6 du code de l'environnement relatif à l'organisation d'une enquête publique unique sera retiré) ;
- Dans la liste des propriétaires insérée dans le dossier d'enquête parcellaire, la colonne « Parcelle(s) à acquérir » sera intégralement complétée et les coordonnées précises des syndics de copropriété, si elles sont connues, seront ajoutées.

A ce courrier étaient également joints les conclusions de l'examen conjoint émises lors de la réunion du 4 juin 2019, ainsi que l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France du 23 juillet 2019.

Le présent mémoire en réponse fait référence au courrier du 6 août 2019 du Bureau de l'environnement et de l'utilité publique, à l'avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Quend (80) dans le cadre de la demande de déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC de la Frange Nord de Quend-Plage-Les-Pins du 23 juillet 2019, ainsi qu'aux conclusions de la réunion d'examen conjoint du 4 juin 2019

Premièrement, le mémoire vise à répondre au courrier du 6 août 2019 du Bureau de l'environnement et de l'utilité publique. A cet effet, la page 4 de la note de présentation du sous-dossier concernant la mise en compatibilité du PLU a été modifiée afin d'ajouter les références juridiques au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et aux articles L. 153-54 à L.153-55 et R. 153-13 du code de l'urbanisme. De plus, sur la même page, l'article L. 123-6 du code de l'environnement relatif à l'organisation d'une enquête publique unique a été retiré. Par ailleurs, dans la liste des propriétaires insérée dans le dossier d'enquête parcellaire, la colonne « Parcelle(s) à acquérir » a été intégralement complétée et les coordonnées précises du syndic de la copropriété « Les Cygnes » ont été ajoutées. Cependant, à ce jour le syndic de la copropriété située rue Ringois (garages) reste inconnu.

Dans un second temps, le mémoire vise à répondre à l'avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France du 23 juillet 2019, et ainsi qu'aux conclusions de la réunion d'examen du 4 juin 2019 sous la forme de deux tableaux disponibles ci-dessous. La colonne de gauche reprend les avis émis, et celle de droite les réponses du SMBS-GLP ainsi que les modifications apportées en conséquence aux pièces du dossier.

Mémoire en réponse – septembre 2019

N°	Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Quend (80) dans le cadre de la demande de déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC de la Frange Nord de Quend-Plage-Les-Pins	Réponses apportées dans le mémoire en réponse
1	Reprendre le résumé non technique du rapport de présentation afin qu'il permette, à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels de l'évolution du plan local d'urbanisme et de son impact ainsi que la justification des choix effectués avec les documents iconographiques nécessaires.	<p>Le résumé non technique du rapport de présentation du PLU n'est pas impacté par la mise en compatibilité du PLU objet du présent dossier. Par conséquent nous ne l'avons pas modifié.</p> <p>Pour une meilleure compréhension du dossier, nous avons intégré un résumé non technique dans la note de présentation du sous-dossier de mise en compatibilité du PLU (pièce n°1).</p>
2	Actualiser le rapport de présentation, au regard de l'évolution projetée, en détaillant comment sont pris en compte les autres plans et programmes et la loi littoral.	<p>Sur ce point, le rapport de présentation du PLU aborde les différents documents d'urbanisme, plans et programmes (SCOT Baie de Somme – Trois vallées, SDAGE Artois-Picardie, SAGE Authie, PPRN Marquenterre – baie de Somme, PAPI Bresle – Somme – Authie, PGRI 2016-2021, loi Littoral).</p> <p>La compatibilité avec ces derniers est abordée à partir de la page 144 du rapport de présentation du PLU. La modification du PLU objet du présent dossier n'entraîne pas de modification de ces points.</p> <p>De manière générale, concernant le projet d'aménagement de la Frange Nord, pour chacun de ces points et concernant l'application de la loi Littoral, l'ensemble des éléments apportés dans le cadre du dossier de création de la ZAC et en particulier les réponses à l'avis de l'Autorité Environnementale du 7 août</p>

Mémoire en réponse – septembre 2019

		2018 (Pièce n°3 du sous-dossier n°3 "Pièces communes") restent valables. Concernant la loi Littoral, se reporter aux pages 5 à 9.
3	Démontrer, par la présentation et la comparaison de variantes de développement avec celle retenue, que les choix opérés prennent suffisamment en compte les objectifs de protection de l'environnement, notamment de la préservation des paysages littoraux et de la biodiversité.	<p>Sur ce point, le Syndicat Mixte renvoie à la lecture de la pièce n°4 du dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique, à savoir la notice explicative, et notamment le chapitre 5 (pages 25 à 41).</p> <p>S'agissant d'un projet de requalification de l'interface entre les milieux urbains et les milieux naturels du site concerné, l'étude d'implantation alternative du projet n'est pas pertinente.</p>
4	Compléter les indicateurs de suivi d'un état de référence, d'une valeur initiale et d'un objectif de résultat.	<p>Ce point ne relève pas de la compétence du Syndicat Mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard mais de la commune de Quend en relation avec le bureau d'études en charge de la rédaction du PLU.</p> <p>Les modifications apportées par le Syndicat Mixte ont pour objet de modifier le règlement d'urbanisme concernant la zone Frange Nord de Quend.</p> <p>Un courrier d'information sera adressé auprès de la commune de Quend.</p>
5	Assurer la cohérence de l'ensemble des pièces du dossier et des chiffres relatifs à la consommation foncière et au nombre de logements construits ; Justifier les mesures prises pour limiter la consommation d'espace.	<p>Ce point a fait l'objet d'une réponse dans notre précédent mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale du 7 août 2018 (Pièce n°3 du sous-dossier n°3 "Pièces communes"), remarque n°15.</p> <p>Le nombre de logements a été harmonisé dans la note de présentation du sous-dossier de mise en compatibilité du PLU (pièce n°1) en pages 13 et 23.</p>

		<p>Concernant la consommation d'espace une note de bas de page a été ajoutée à la page 5 de la note de présentation du sous-dossier de mise en compatibilité du PLU (pièce n°1). En effet, il convient de préciser que le périmètre de la ZAC s'étend sur une partie des zones 1AUa, UA et N. Afin de clarifier les délimitations de chaque zone, nous avons décidé de les faire apparaître plus distinctement sur le schéma des orientations d'aménagement et de programmation.</p> <p>Au sujet de l'écart de superficie entre les pages 133 et 189 du rapport de présentation du PLU de la commune de Quend, il est lié au fait que la page 189 décrit la superficie de la zone 1AUa dans sa totalité, à la différence de la page 133 qui traite uniquement des nouvelles zones d'extension urbaines (logements et équipement) par rapport au précédent règlement d'urbanisme en vigueur. Sur cette dernière, la superficie mentionnée de la zone 1AUa correspond au périmètre de cette zone a été soustrait le périmètre de la ZAC du Royon qui préexistait au précédent règlement d'urbanisme en vigueur.</p> <p>Le projet respectera les objectifs de densité minimale fixés par le PLU. Il est à noter que le compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 4 juin 2019 souligne "une consommation de l'espace raisonnée en regard du nombre de logements envisagés".</p>
6	<p>Compléter l'étude paysagère par l'analyse de la topographie du site et des points de vue à préserver, par des photomontages ou croquis illustrant les impacts attendus et par des propositions d'intégration paysagère ; démontrer que la protection du site inscrit « littoral picard » est assurée.</p>	<p>Ce point a fait l'objet d'une réponse dans notre précédent mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale du 7 août 2018 (Pièce n°3 du sous-dossier n°3 "Pièces communes"), remarque n°1.</p>

		<p>L'état de définition du projet paysager est actuellement celui requis au stade de la création de la ZAC et de la modification du PLU. Les études de définition du projet se poursuivront pour la préparation du dossier de réalisation la ZAC, avec le recours à un prestataire paysagiste et urbaniste, dans les objectifs d'insertion paysagère et urbaine exposés dans le dossier de Déclaration d'utilité Publique. Sur ces points en particulier, le Syndicat Mixte renvoie à la lecture de la pièce n°4 du dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique, à savoir la notice explicative, et notamment le chapitre 5 (pages 25 à 41).</p> <p>Cette opération d'aménagement représente l'action n°2.3 du programme d'action du dossier de renouvellement du Label Grand Site de France qui a pour la mise en valeur des sites classés. Ce dossier de renouvellement et son programme d'actions ont obtenu un avis favorable en 2018.</p> <p>Des précisions ont été apportées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation concernant la prise en compte de la topographie du site.</p>
7	<p>Compléter l'analyse des impacts du projet sur les milieux naturels et la biodiversité en tenant compte de tous les aménagements prévus et des impacts indirects liés à la sur-fréquentation de la zone.</p>	<p>Ce point a fait l'objet d'une réponse dans notre précédent mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale du 7 août 2018 (Pièce n°3 du sous-dossier n°3 "Pièces communes"), aux pages 26 à 52.</p> <p>Le projet aura un impact positif concernant les impacts indirects liés à la surfréquentation. Le projet aura en effet pour objet une meilleure gestion des flux de visiteurs par des aménagements adaptés et protégeant les espaces vulnérables. La situation</p>

Mémoire en réponse – septembre 2019

		actuelle sur ce site est un accès anarchique à l'ensemble des espaces, l'absence d'aménagement ou de signalétique favorisant les usages et les comportements non adaptés. Le secteur du belvédère et les espaces piétons pourront en outre accueillir des supports d'information et de sensibilisation du public.
8	Etudier un scénario évitant les espèces végétales patrimoniales, les habitats naturels communautaires et les habitats d'espèces protégées ; détailler les mesures proposées pour garantir leur faisabilité ; Intégrer ces mesures dans l'orientation d'aménagement et de programmation.	Les mesures d'évitement seront approfondies dans la poursuite de la définition du projet à chaque fois que cela sera possible au regard de l'ensemble des enjeux. Des mesures de réduction et de compensations sont d'ores et déjà prévues à l'étude d'impact et pourront être complétées. L'orientation d'aménagement et de programmation a été complétée sur ce point.
9	Détailler la démonstration d'absence d'incidence pour chaque espèce et habitat naturel ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 FR2210068 et FR2200346 « estuaires et littoral picards (baie de Somme et d'Authie) à 500 mètres du projet ; Elargir l'analyse à l'ensemble des sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 km autour du projet et sur lesquels le projet peut avoir une incidence.	Ce point est détaillé dans l'étude d'impact aux pages 178 à 188 (pièce n°1 du sous-dossier "Pièces communes").

Mémoire en réponse – septembre 2019

N°	Conclusions de l'examen conjoint Zone d'aménagement concerté de la frange nord de Quend-Plage-les-pins Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Quend Réunion du 4 juin 2019	Réponses apportées dans le mémoire en réponse
1	Stricte application de la loi littoral	Sur ce point, le Syndicat Mixte renvoie à la lecture de la réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale du 7 août 2018 (Pièce n°3 du sous-dossier n°3 "Pièces communes"), pages 5 à 9.
2	Précisions sur la prise en compte de la problématique du stationnement et des mobilités et de leur bonne intégration paysagère	<p>Le projet respectera le règlement du PLU de Quend (Article 1AU 12 : Stationnement des véhicules) qui prévoit que <i>« pour les opérations d'aménagement d'ensemble nécessitant création de voirie, il est exigé 1 place de stationnement par logement ; tout ou partie de ces places pourront être aménagées soit sur les lots soit dans des aires de stationnement à l'extérieur des lots sous forme de "poche". Dans ce cas, le stationnement latéral le long des voies ne saura répondre à cette exigence : le stationnement latéral le long des voies sera comptabilisé en sus (visiteurs, ...) »</i></p> <p>L'OAP précise également les orientations retenues dans ses principes concernant les transports et déplacements.</p> <p>Il sera porté dans la suite du projet une attention particulière à l'intégration paysagère des stationnements.</p>
3	Prise en compte des besoins en logements pour les saisonniers	Des précisions ont été apportées à cet effet dans les objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que dans le règlement modifié de la zone 1AUa pour le permettre.

Mémoire en réponse – septembre 2019

4	Maintien des "fenêtres urbaines" et des cônes de vue	Le schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation a été complété en ce sens afin de faire apparaître le futur belvédère et le cône de vue depuis l'espace « interstitiel »
5	prise en compte de la topographie dans l'élaboration du projet	Précisions apportées dans les principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation concernant l'aménagement
6	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	Précisions apportées dans les principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation concernant l'aménagement (paysage)
7	Mise en cohérence de toutes les pièces du PLU avec le projet de ZAC	<p>Le nombre de logements a été harmonisé dans la note de présentation du sous-dossier de mise en compatibilité du PLU (pièce n°1) en pages 13 et 23.</p> <p>Concernant la consommation d'espace une note de bas de page a été ajoutée à la page 5 de la note de présentation du sous-dossier de mise en compatibilité du PLU (pièce n°1). En effet, il convient de préciser que le périmètre de la ZAC s'étend sur une partie des zones 1AUa, UA et N. Afin de clarifier les délimitations de chaque zone, nous avons décidé de les faire apparaître plus distinctement sur le schéma des orientations d'aménagement et de programmation.</p> <p>Au sujet de l'écart de superficie entre les pages 133 et 189 du rapport de présentation du PLU de la commune de Quend, il est lié au fait que la page 189 décrit la superficie de la zone 1AUa dans sa totalité, à la différence de la page 133 qui traite uniquement des nouvelles zones d'extension urbaines (logements et équipement) par rapport au précédent règlement</p>

Mémoire en réponse – septembre 2019

		<p>d'urbanisme en vigueur. Sur cette dernière, la superficie mentionnée de la zone 1AUa correspond au périmètre de cette zone a été soustrait le périmètre de la ZAC du Royon qui préexistait au précédent règlement d'urbanisme en vigueur.</p> <p>Concernant le plan figurant à la page 178 du rapport de présentation, sa version mise à jour en 2018 a été ajoutée à la pièce 4 exemplaire du rapport de présentation modifié.</p>
--	--	--