PRÉFÈTE
DE LA SOMME
Liberté
Égalité
Fraternité

ARRÊTÉ
portant déclaration d'utilité publique

SYNDICAT MIXTE BAIE DE SOMME - GRAND LITTORAL PICARD

Projet de ZAC de la frange nord de Quend-Plage-les-Pins sur le territoire de la commune de QUEND

LA PRÉFÈTE DE LA SOMME
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

Vu le code civil et notamment l'article 545 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L. 1112-2 ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L. 121-1 à L. 122-7 et R. 121-1 à R. 122-8 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 122-1, L. 126-1, R. 122-12 et R. 126-4 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-58 et R. 153-14 ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 21 décembre 2018 nommant Mme Myriam GARCIA, secrétaire générale de la préfecture de la Somme ;

Vu le décret du 4 janvier 2019 nommant Mme Muriel NGUYEN, préfète de la Somme ;

Vu l'arrêté préfectoral n° F-022-14-P-0042 du 14 janvier 2015 portant décision d'examen au cas par cas du projet de reconquête de l'ilot "La Reconnaissance - Les Cygnes" / frange nord de Quend-Plage-les-Pins sur la commune de QUEND, présenté par le syndicat mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard, en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 octobre 2019 prescrivant conjointement du mercredi 27 novembre au vendredi 27 décembre 2019 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs, sur le territoire de la commune de QUEND :

1) une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de ZAC de la frange nord de Quend-Plage-les-Pins sur le territoire de la commune de QUEND (aménagement d'une ZAC couvrant une superficie d'environ 2,4 hectares, au nord-est de la station balnéaire, en continuité de l'urbanisation historique le long de l'avenue Adéodat VASSEUR et au sud du complexe touristique de Belle Dune et de l'espace dunaire, en vue de la création de nouveaux programmes d'hébergement touristiques et logements, après démolition de la résidence des « Cygnes – Renaissance », ainsi que d'espaces publics paysagers qualitatifs accompagnés de travaux de renaturation ou de remise en état du milieu naturel assurant une transition avec le milieu dunaire), présenté par le syndicat mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard, emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) de QUEND ;
2) une enquête parcellaire préalable à la déclaration de cessibilité, par arrêté préfectoral, des propriétés dont la cession est nécessaire à la réalisation dudit projet.

Vu l'arrêté préfectoral du 7 février 2020 portant délégation de signature de la préfète de la Somme à la secrétaire générale de la préfecture de la Somme ;

Vu la délibération du conseil municipal de Quend du 21 mars 2019 décidant la création de la ZAC de la frange nord de Quend-Plage-les-Pins ;

Vu la délibération du comité syndical du syndicat mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard du 26 mars 2019 autorisant le président à mener à bien, si nécessaire, la procédure d'expropriation et solliciter l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de ZAC de la frange nord de Quend-Plage-les-Pins sur le territoire de la commune de QUEND, emportant mise en compatibilité du PLU de QUEND, ainsi que l'enquête parcellaire ;

Vu la demande présentée par le syndicat mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard à l'effet d'obtenir la déclaration d'utilité publique du projet de ZAC de la frange nord de Quend-Plage-les-Pins sur le territoire de la commune de QUEND, emportant approbation des nouvelles dispositions du PLU de QUEND, ainsi que la déclaration de cessibilité des immeubles nécessaires à la réalisation du projet précité ; et pour ce faire, l'ouverture conjointe, sur le territoire de la commune de QUEND, d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet, emportant approbation des nouvelles dispositions du PLU de QUEND et d'une enquête parcellaire ;

Vu l'avis du 9 juin 2016 de l'autorité environnementale sur le projet de création de la ZAC de la frange nord de Quend-Plage-les-Pins, présenté par le syndicat mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard ;

Vu la lettre du 7 août 2018 de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France faisant part, après délibération, de sa décision de maintenir l'avis susvisé ;

Vu l'avis du 23 juillet 2019 de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de QUEND 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 ;

Vu les réponses écrites du maître d'ouvrage aux avis de l'autorité environnementale susvisés ;

Vu la lettre du 29 avril 2019 sollicitant l'avis du maire de QUEND, du président de la communauté de communes Ponthieu-Marquenterre, du président du conseil départemental de la Somme et du président du conseil régional des Hauts-de-France sur le dossier de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) de QUEND ;

Vu l'extrait du procès-verbal de la réunion du 28 juin 2019 du conseil départemental de la Somme au cours de laquelle celui-ci a émis un avis favorable sur le dossier de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) de QUEND ;

Vu l'absence d'observations émises par la commune de QUEND, la communauté de communes Ponthieu-Marquenterre et le conseil régional des Hauts-de-France dans le délai de deux mois suivant la réception de la lettre précitée ;

Vu le procès-verbal de la réunion tenue le 4 juin 2019 en application des articles L. 153-54 et R. 153-13 du code de l'urbanisme et portant sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de QUEND ;

Vu la décision n°E18000068/80 de la présidente du tribunal administratif d'Amiens relative à la désignation d'un commissaire enquêteur ;

Vu le dossier de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, emportant approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de QUEND ;

Vu le dossier de l'enquête parcellaire ;

Vu la lettre du 17 février 2020, reçue le 19 février 2020, adressée au président de la communauté de communes Ponthieu-Marquenterre l'invitant à soumettre pour avis au conseil communautaire le dossier de mise en compatibilité du PLU, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès verbal de la réunion d'examen conjoint, conformément à l'article R. 153-14 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis réputé favorable du conseil communautaire de la communauté de communes Ponthieu-Marquenterre concernant la mise en compatibilité du PLU de QUEND avec le projet ;

Vu les pièces constatant que l'avis d'enquêtes a été affiché 15 jours au moins avant le début des enquêtes et pendant toute la durée de celles-ci, en mairie de QUEND, ainsi que sur les lieux prévus pour la réalisation du projet ; que le même avis a été publié dans les journaux « Courrier Picard » et « Picardie La Gazette » les 12 novembre et 3 décembre 2019 et sur le site Internet des services de l'Etat dans la Somme ; que, par ailleurs, les dossiers des enquêtes sont restés déposés pendant 31 jours consécutifs, du 27 novembre au 27 décembre 2019 inclus, dans la mairie précitée pour y être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci et en présence du commissaire enquêteur :

- le vendredi 29 novembre 2019, de 14 heures à 17 heures ;
- le jeudi 5 décembre 2019, de 16 heures à 19 heures ;
- le samedi 14 décembre 2019, de 9 heures à 12 heures ;
- le vendredi 27 décembre 2019, de 14 heures à 17 heures.

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu l'avis du sous-préfet d'Abbeville ;

Vu la délibération du comité syndical du syndicat mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard du 19 juin 2020 prononçant la déclaration de projet relative au projet précité ;

Considérant que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet, emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) de QUEND, a donné lieu à un avis favorable du commissaire enquêteur ;

Considérant que le projet de ZAC de la frange nord de Quend-Plage-les-Pins sur le territoire de la commune de QUEND a pour objectifs de répondre aux besoins spécifiques de la commune et du territoire en matière de logements et d'offre touristique, travailler sur une densification urbaine raisonnée, requalifier un espace fortement dégradé, pour une image plus attractive et dynamique de la commune, mettre en valeur et préserver le milieu naturel dunaire en limite du secteur urbanisé, mailler le front de mer, le centre commerçant et l'entrée de ville, en achevant la trame viaire et en réalisant la connexion aux infrastructures de mobilité douce existantes, ainsi que créer un lieu de vie central et fédérateur, représentatif de la nouvelle image de la commune ;

Considérant l'utilité publique de l'opération qui en découle, son opportunité et la nécessité de l'expropriation ;

Considérant les incidences notables potentielles du projet sur l'environnement ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture de la Somme ;

ARRÊTE

Article 1er – Déclaration d'utilité publique

Suite à une concertation et à une enquête publique qui a eu lieu du 27 novembre au 27 décembre 2019 inclus à QUEND, est déclaré d'utilité publique, le projet de ZAC de la frange nord de Quend-Plage-les-Pins sur le territoire de la commune de QUEND, envisagé par le syndicat mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard, sur le territoire de la commune de QUEND, conformément au plan général des travaux figurant à l'annexe 1 du présent arrêté. Le document joint en annexe 2 au présent arrêté expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération.

Article 2 – Délai pendant lequel l'expropriation devra être réalisée

Le syndicat mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard est autorisé à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

L'expropriation, éventuellement nécessaire, devra être réalisée dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 3 – Impacts du projet

L'étude d'impact du projet précité peut être consultée à la préfecture de la Somme (service de coordination des politiques interministérielles – bureau de l'environnement et de l'utilité publique) et à la sous-préfecture d'Abbeville.

Conformément aux dispositions de L. 122-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et des articles L. 122-1-1 et R. 122-13 du code de l'environnement, l'annexe 3 du présent arrêté mentionne les mesures et caractéristiques du projet à la charge du maître d'ouvrage destinées à éviter les incidences négatives notables sur l'environnement ou la santé humaine, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites, ainsi que les modalités du suivi associées.

Les modalités du suivi de la réalisation des mesures et caractéristiques précitées feront l'objet d'un bilan permettant de vérifier le degré d'efficacité et la pérennité de ces mesures. Ce bilan sera transmis à la préfète de la Somme par le maître d'ouvrage, dans un délai de six mois suivant la fin de l'opération.

Article 4 – Mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Le présent arrêté emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) de QUEND, présentées dans les documents figurant à l'annexe 4 au présent arrêté.

Le dossier relatif à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de QUEND peut être consulté à la préfecture de la Somme (service de coordination des politiques interministérielles – bureau de l'environnement et de l'utilité publique) et à la sous-préfecture d'Abbeville.

Article 5 - Publicité

Une copie du présent arrêté, auquel a été notamment annexé un document exposant les motifs de la déclaration d'utilité publique, est affichée pendant deux mois au siège de la communauté de communes Ponthieu-Marquenterre et en mairie de QUEND, afin d'y être consultée par toute personne intéressée. Un certificat justifiant l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du président de la communauté de communes et du maire pour être transmis à la préfecture de la Somme.

Une copie de cet arrêté est également adressée au conseil départemental de la Somme, au conseil régional des Hauts-de-France et à l'autorité environnementale.

Un avis portant à la connaissance du public l'affichage d'une copie de cet arrêté est, par les soins de la préfète de la Somme et aux frais du demandeur, publié en caractères apparents dans le journal « Courrier Picard ».

Cet arrêté est en outre publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Somme, ainsi que sur le site Internet des services de l'État dans la Somme

(http://www.somme.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Amenagement-et-expropriations/Declarations-d-utilite-publique).

L'étude d'impact du projet précité peut être consultée à la préfecture de la Somme (service de coordination des politiques interministérielles – bureau de l'environnement et de l'utilité publique), à la sous-préfecture d'Abbeville et sur le site Internet des services de l'État dans la Somme (http://www.somme.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Amenagement-et-expropriations/Enquetes-publiques).

Les informations relatives au processus de participation du public, la synthèse des observations du public et des autres consultations, notamment des autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ainsi que leur prise en compte sont également mises en ligne sur le site Internet des services de l'État dans la Somme, à l'adresse susmentionnée.

Article 6 – Délai et voie de recours

Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens dans les deux mois suivant son affichage. Le tribunal administratif peut être saisi via l'application Télérecours citoyens accessible par le site : www.telerecours.fr.

Article 7 – Exécution

La secrétaire générale de la préfecture de la Somme, le sous-préfet d'Abbeville, le président du syndicat mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard, le président de la communauté de communes Ponthieu-Marquenterre et le maire de QUEND sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Amiens, le – 5 AOUT 2020

Pour la préfète et par délégation,
la secrétaire générale

Myriam GARCIA

Annexe 1

Projet de ZAC de la frange nord de Quend-Plage-les-Pins sur le territoire de la commune de QUEND par le syndicat mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard

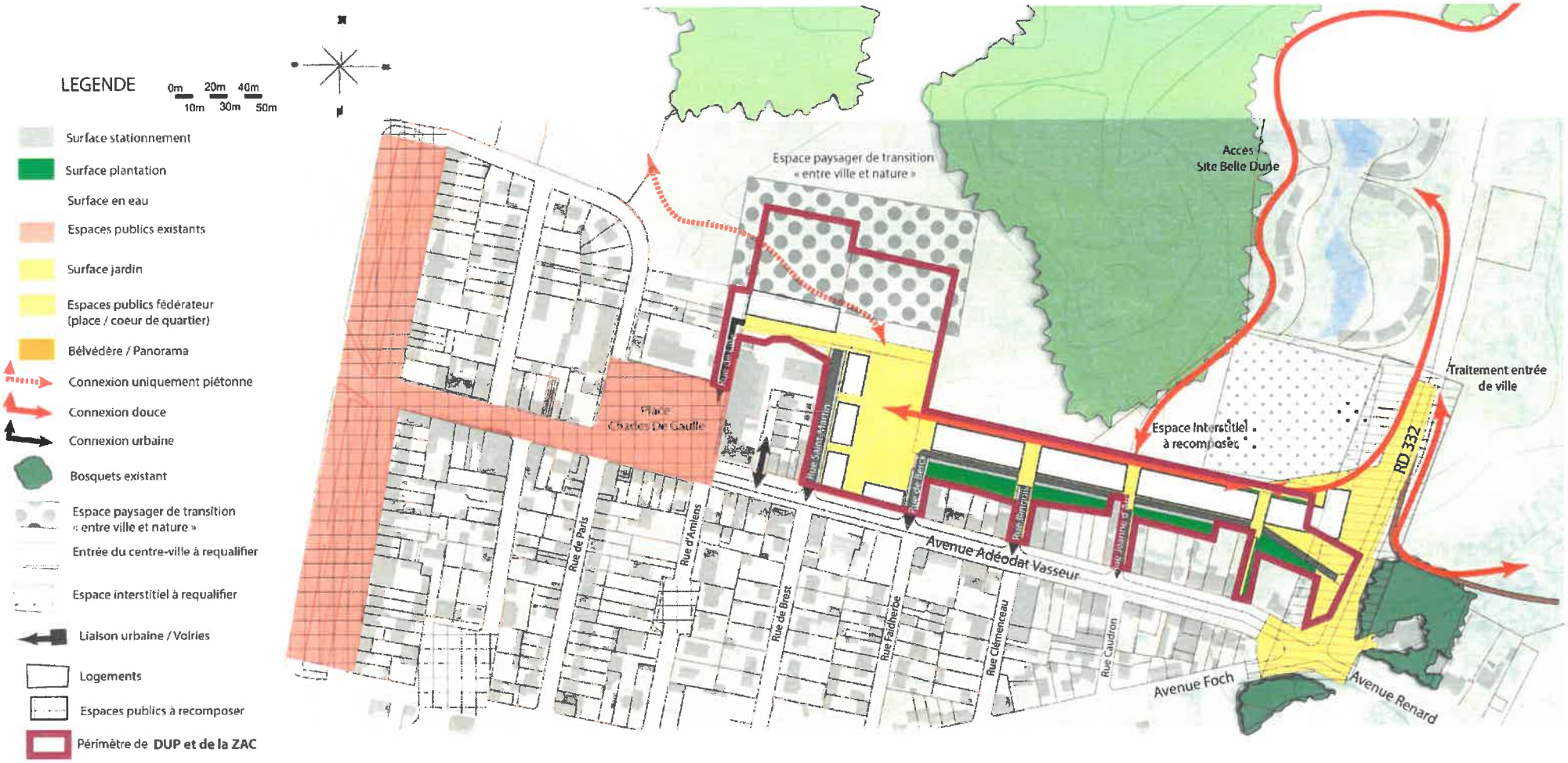
Plan général des travaux

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral du - 5 AOUT 2020

Pour la préfète et par délégation,
la secrétaire générale

Myriam GARCIA

PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX



Source : Diverscités et SMBSGLP, 2019

Annexe 2

Projet de ZAC de la frange nord de Quend-Plage-les-Pins sur le territoire de la commune de QUEND par le syndicat mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard

Document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet

Le projet de ZAC de la frange nord de Quend-Plage-les-Pins sur le territoire de la commune de QUEND vise à valoriser l'image générale de la commune par une opération de requalification urbaine qui permet la création d'une nouvelle offre résidentielle et touristique répondant à ses besoins, conformément à son plan local d'urbanisme (PLU). Il participe également à la redynamisation du tissu commercial du centre-ville et à son animation tout au long de l'année. Enfin, il permet la mise en valeur et la préservation du milieu naturel dunaire en limite de l'urbanisation.

Ce site revêt une importance stratégique. En effet, il bénéficie d'atouts importants :

- dans une zone urbanisable au regard du document d'urbanisme en vigueur ;
- à l'entrée du centre-ville, à proximité des services, des équipements et du front de mer ;
- site de projet identifié comme prioritaire dans le programme d'actions Grand Site de France Baie de Somme renouvelé en 2018.

Ce projet a notamment pour objectifs de :

- répondre aux besoins spécifiques de la commune et du territoire en matière de logements et d'offre touristique : résidences principales, hébergements, diversification de l'offre touristique (locatif et accession) ;
- travailler sur une densification urbaine raisonnée, répondant aux logiques développées dans le PLU, dans le respect de l'identité du site et de son environnement ;
- requalifier un espace fortement dégradé, pour une image plus attractive et dynamique de la commune ;
- mettre en valeur et préserver le milieu naturel dunaire en limite du secteur urbanisé ;
- mailler le front de mer, le centre commerçant et l'entrée de ville, en achevant la trame viaire et en réalisant la connexion aux infrastructures de mobilité douce existantes ;
- créer un lieu de vie central et fédérateur, représentatif de la nouvelle image de la commune.

En conséquence, le projet présente un intérêt suffisant pour être déclaré d'utilité publique au regard des incidences notables du projet sur l'environnement.

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral du - 5 AOUT 2020

Pour la préfète et par délégation,
la secrétaire générale

Myriam GARCIA

Annexe 3

Projet de ZAC de la frange nord de Quend-Plage-les-Pins sur le territoire de la commune de QUEND par le syndicat mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard

Document présentant les mesures et caractéristiques du projet à la charge du maître d'ouvrage destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites, ainsi que les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral du - 5 AOUT 2020

Pour la préfète et par délégation,
la secrétaire générale

Myriam GARCIA

Les mesures préconisées pour supprimer, limiter ou compenser les impacts du projet

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.

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 apparaitre 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.

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 m².

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 m². 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.

Cette zone sera aménagée 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 caillebottis pourrait naître à cet endroit assurant ainsi la connexion entre la dune et le centre-ville.

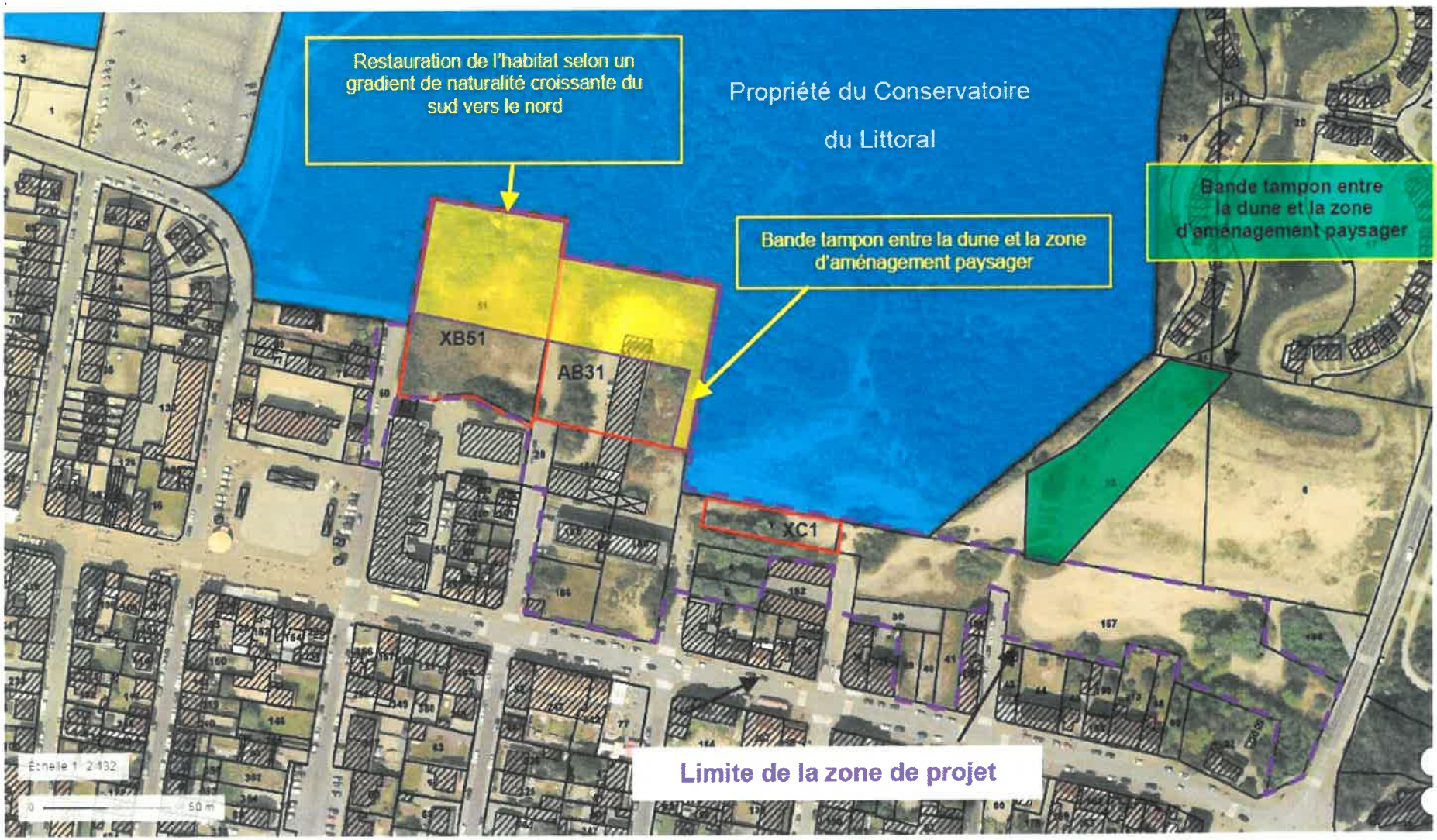
Par ailleurs, une friche dunaire subsiste avant de rejoindre le quartier des « Maisons de la Plage » de l'éco-village de Belle Dune. Cet espace, résultat d'une désartificialisation de la dune (suppression d'une aire de stationnement à revêtement bitumineux) reste toutefois en situation de banalisation. En termes de compensation, la superficie la plus à l'ouest, de l'ordre de 3 210 m² 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 :



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.

Annexe 4

Projet de ZAC de la frange nord de Quend-Plage-les-Pins sur le territoire de la commune de QUEND par le syndicat mixte Baie de Somme - Grand Littoral Picard

Documents présentant les nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) de QUEND le rendant compatible avec le projet

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral du - 5 AOUT 2020

Pour la préfète et par délégation,
la secrétaire générale

Myriam GARCIA

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

SOUS-DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE QUEND

*
* *

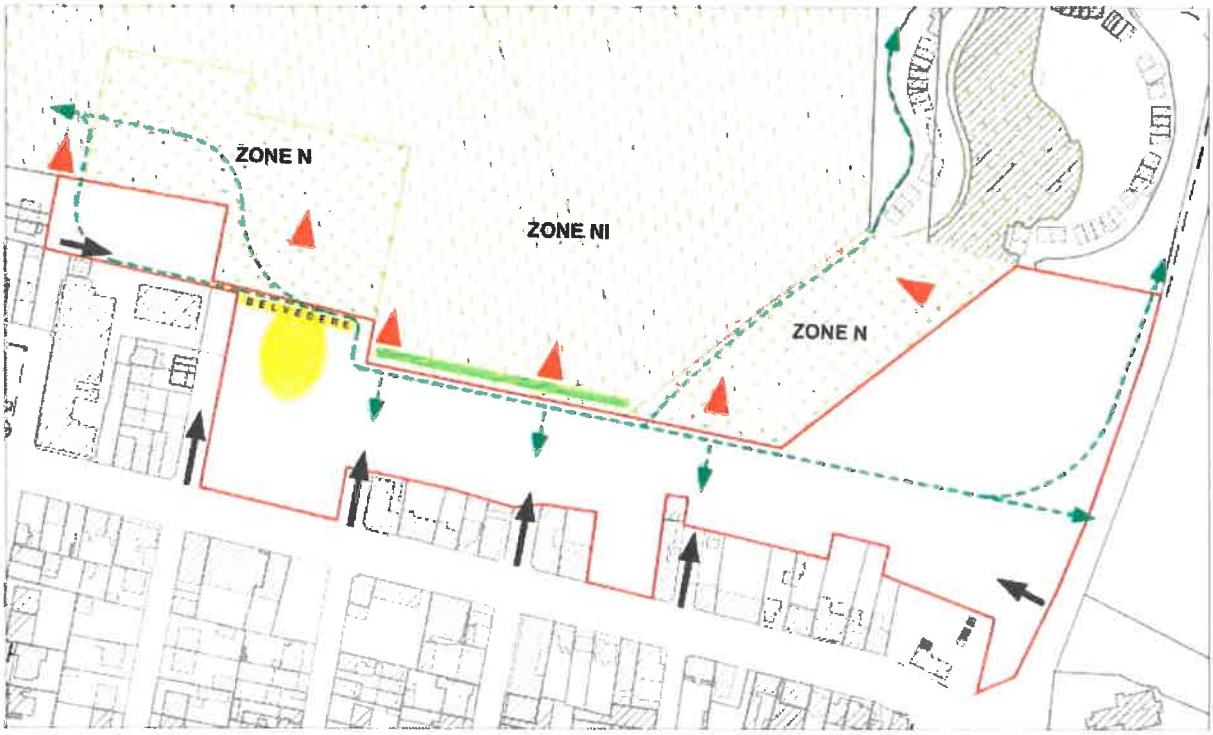
PIÈCE N°2 :

EXEMPLAIRE DE L'OAP MODIFIÉE

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

Objectifs

L'opportunité de la recomposition 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, ~~de réaliser~~ en réalisant des interconnections avec les projets alentours et ~~de recomposer~~ en recomposant l'entrée de ville.



Piquage de voirie

Piquage de cheminement doux

Ouverture sur le grand paysage à maintenir

Aménagement d'espace public avec construction

Aménagement paysager léger : transition vers l'espace dunaire

Zone 1AUa

Zone N, transition vers le massif dunaire à mettre en valeur

Zone NI, périmètre de préemption du Conservatoire du littoral

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
- ~~Privilégier les essences locales et notamment celles relatives à la présence de l'espace dunaire.~~ -
- 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 ~~de bouclage~~ 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.

Syndicat Mixte
Baie de Somme
Grand Littoral Picard

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 PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

*
* *

PIÈCE N°3 :

EXEMPLAIRE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION MODIFIÉ

Dans l'emprise du projet, les aménagements prévus visent à :

⇒ Proposer de la construction dans les zones déjà constructibles du POS. les espaces en dehors de l'enveloppe urbaine sont rendus à la nature.

⇒ Reconstitution paysagère de la rupture d'urbanisation avec Belle Dune : restauration paysagère et écologique du milieu dunaire.

⇒ Création d'une voie douce :

- **Depuis la RD 332 vers le centre ville et la mer**, entre le massif dunaire et l'arrière de l'urbanisation, **desservant Belle Dune** (prise en compte des pratiques existantes constatées).
- **Aménagement d'une connexion piétonne et cycles, respectant le relief dunaire et les contraintes juridiques** : structure en bois reposant à même le sol ou système de passerelles permettant d'adoucir les dénivelés.

⇒ Création d'une connexion urbaine :
Depuis la RD 332 vers le nouvel ilot Renaissance :
Reconstitution des arrières d'ilots : (achèvement de l'urbanisation), traitement des fonds de jardins, « densification des dents creuses » par l'aménagement de bâtiments dédiés principalement au logement ~~en R+1+C~~ (respect des densités actuelles – conformément à la loi Littoral).

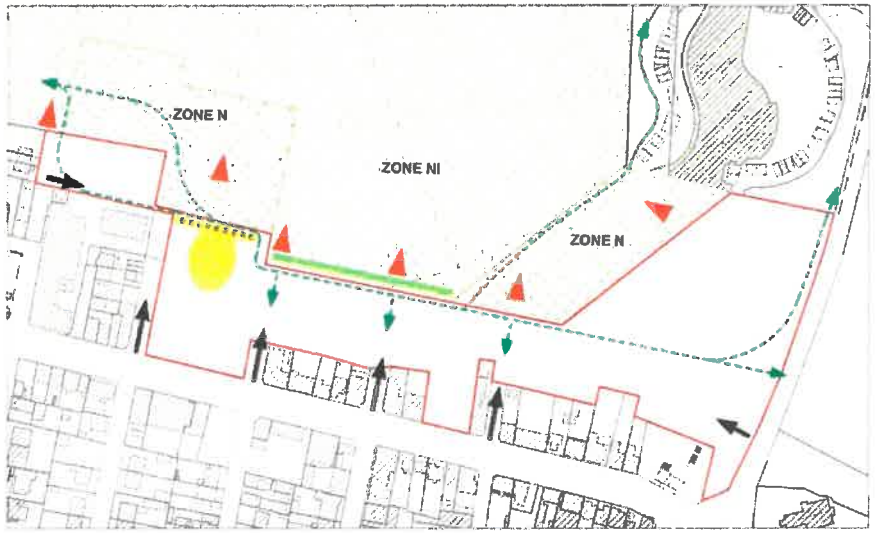
⇒ Bouclage des impasses via la voie douce et la nouvelle connexion urbaines et reconstitution de stationnements résidentiels dans les cœurs d'îlots. Préservation des fonds de parcelles existants grâce à la reconstitution d'une lisière végétale.

⇒ Les transparences, « **fenêtres urbaines vers les dunes** » sont ainsi préservées et valorisées, notamment depuis l'ilot La renaissance – Les Cygnes.

⇒ Reconstitution de l'ilot « La Renaissance – Les Cygnes » : création de bâtiments ~~à R+1+C~~ accueillant diverses fonctions urbaines :

- Habitat : logements en accession ou locatif, selon les besoins traduits dans le PLU, implantation de logement spécifique : résidence pour le personnel saisonnier ;
- Activités hôtelières et touristiques
- Commerces et services en RDC compte tenu des attentes exprimées, il pourrait être envisagé : un restaurant, un bar et des cellules commerciales.
- Stationnements pour les constructions nouvelles.

Ces bâtiments seront implantés ~~autour~~ de manière à permettre la constitution d'un véritable espace public, trait d'union entre les dunes et le centre ville pouvant accueillir le marché hebdomadaire.



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

Les secteurs sensibles à valeur patrimoniale (actualisé en mai et juin 2018).

Syndicat Mixte Baie de Somme Grand Littoral Picard

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

SOUS-DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE QUEND

*
* *

PIÈCE N°4 :

EXEMPLAIRE DU RÈGLEMENT MODIFIÉ

ZONES A URBANISER

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Il s'agit des zones naturelles de la commune destinées à être ouvertes à l'urbanisation. La distinction entre les secteurs est fonction de l'état des réseaux, elle induit par ailleurs des différences de procédure.

- **La zone 1AU** caractérise une zone d'urbanisation future destinée à du logement et aux activités qui en sont le complément normal

Le secteur 1AUa reprend le secteur d'aménagement de la frange Nord jusqu'au secteur UD des Maisons de la Plage destinée à des habitations, des hébergements hôteliers, touristiques et saisonniers notamment, ainsi que les activités qui en sont le complément normal : restauration, services et commerces.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS DU MARQUENTERRE-BAIE DE SOMME
La commune est concernée par le PPRn du Marquenterre-Baie de Somme approuvé le 10 juin 2016 par arrêté préfectoral.

RISQUES DE REMONTEES DE NAPPES ET SUBMERSION MARINE
La commune est exposée au risque de remontées de nappes et de submersion marine. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque.

NUISANCES SONORES
Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Chapitre I

Règlement applicable à la Zone 1AU

Caractère de la Zone

Le secteur 1AU caractérise les zones d'urbanisation future à règlement alternatif destinée à du logement et aux activités qui en sont le complément normal, et dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par le respect d'un projet d'ensemble ou par la recomposition de ces secteurs. 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

Le secteur 1AUa reprend le secteur d'aménagement de la frange Nord jusqu'au secteur UD des Maisons de la Plage destinée à des habitations, des hébergements hôteliers, touristiques et saisonniers notamment, ainsi que les activités qui en sont le complément normal : restauration, services et commerces.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS DU MARQUENTERRE-BAIE DE SOMME
La commune est concernée par le PPRn du Marquenterre-Baie de Somme approuvé le 10 juin 2016 par arrêté préfectoral.

RISQUES DE REMONTEES DE NAPPES ET SUBMERSION MARINE
La commune est exposée au risque de remontées de nappes et de submersion marine. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque.

NUISANCES SONORES
Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les types d'occupation ou d'utilisation des sols :
- Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires ;
- Les exploitations agricoles et forestières ;

Article 1AU 2 : Occupations et utilisations du sol admises

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve de respecter les conditions ci-après :
Pour être ouverts à l'urbanisation, l'ensemble des projets situés le secteur 1AUa seront **soumis aux orientations d'aménagement et de programmation**
Dans le secteur 1AUa une densité minimale brute de 30 logements/ha sur l'ensemble de zone.

Ainsi, Il devra être prévu la réalisation d'un minimum 20% de logements aidés par l'état pour l'ensemble de la zone

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article 1AU 3 : Accès et voirie3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie publique. Tout terrain enclavé est inconstructible.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules.

3.2. Voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la protection civile, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, au service d'enlèvement des ordures ménagères, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les chemins et sentiers identifiés et repérés aux documents graphiques au titre des articles L.123-1-6° sont à conserver dans leur tracé et leurs caractéristiques principales (perméabilité, non accessibilité aux véhicules motorisés…).

Article 1AU 4 : Desserte par les réseauxL'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE
Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau

ASSAINISSEMENT
Eaux usées
Le raccordement par canalisations souterraines, au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction.
En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau collectif, l'assainissement individuel peut être autorisé dans les conditions définies par les règles d'hygiène et le schéma directeur d'assainissement en vigueur.

Eaux pluviales

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires et les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.
Toute opération d'aménagement devra mettre en œuvre les techniques de tamponnement ou d'infiltration des eaux pluviales, telles que l'excès de ruissellement rejeté au réseau public soit inférieur à 2 litres/ha/sec de surface aménageable (sur la base d'une pluie d'occurrence 20 ans).
La qualité des eaux pluviales doit être compatible avec les objectifs de qualité du milieu récepteur et elles doivent faire si nécessaire l'objet d'un traitement avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel (superficiel ou souterrain).

Eaux usées non domestiques
Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et être compatibles avec les effluents admissibles par la station d'épuration.

Gaz- électricité - communication
Tous les réseaux seront enterrés de manière à ne pas être visibles. Les branchements devront être enterrés ou intégrés dans la façade.

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Ils seront intégrer aux constructions. Si cela s'avère techniquement impossible, ils seront entourés de haies végétales.

Article 1AU 5 : Caractéristique des terrains

Néant

Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Tout ou partie de la façade avant (ou pignon) des constructions principales doit être implantée :
A l'alignement ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions seront à l'alignement ou en retrait minimal d'un mètre de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Article 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans tous les cas, les parties de la construction, aile, extension ou annexe, non contiguës aux limites séparatives latérales seront implantées par rapport à la limite séparative à une distance au minimum de 2 mètres.

Article 1AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

non réglementé

Article 1AU 9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article 1AU 10 : Hauteur des constructions

La hauteur est limitée à 10m à l'acrotère haut ou au faitage. La hauteur est calculée par rapport au niveau bas du rez-de-chaussée (ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclues). Un

seul niveau de comble est admis. En cas de transformation ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra être supérieure à condition de respecter la hauteur de la construction existante.

Si le terrain est en contrebas par rapport à la voirie d'accès principal au logement, le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée sera au niveau de la voirie interne.

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur des constructions n'est pas limitée.

Dispositions particulières :

En secteur 1AUa, la hauteur est limitée à 16m à l'acrotère haut ou au faitage. La hauteur est calculée par rapport au niveau bas du Rdc (ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclues)~~, l'attique devant s'écarter d'au moins 1,20m sur deux des quatre façades. Un seul niveau de comble est admis~~.

Article 1AU 11 : Aspect extérieur des constructions

I - Généralités

Les dispositions de l'article R111-21 du Code de l'urbanisme s'applique

Les recommandations et prescriptions s'appliquent autant aux façades, aux clôtures et aux couvertures visibles depuis l'espace public, qu'aux «arrières » souvent visibles depuis l'extérieur de la commune.

On doit privilégier les volumes simples et notamment prêter attention aux implantations et aux types traditionnels de la commune, constitutifs de sa forme urbaine et de son identité.

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site et s'y référer de façon harmonieuse.

II - La Forme

1) Les toitures

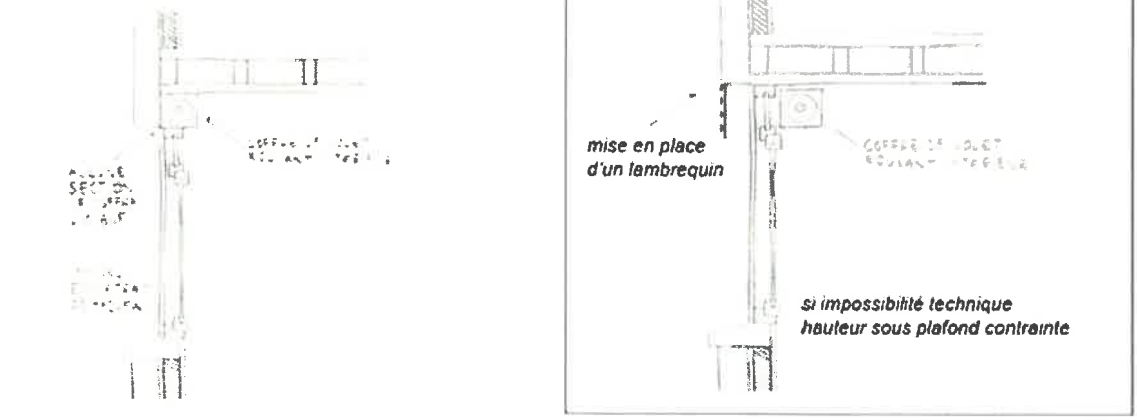
Les panneaux solaires répondront aux conditions ci-après :
- regrouper les panneaux en bande horizontale,
- suivre la même pente que celle du toit et garder une proportion cohérente entre surface de captage et surface de toiture
- intégrer les installations techniques à la construction.

2) Les ouvertures

Volets

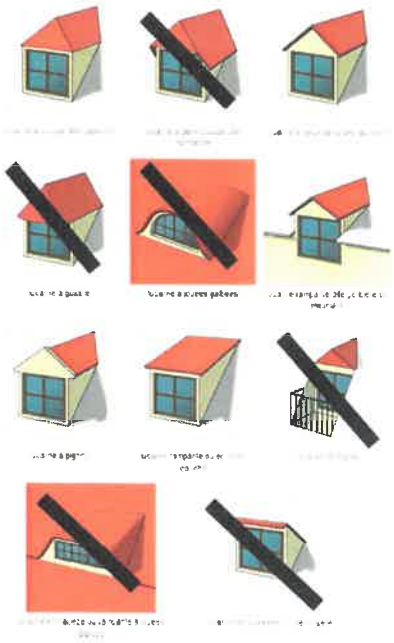
Les coffrets de volets roulant devront être placés à l'intérieur de la construction (dans la pièce à vivre) et non visibles de l'extérieur. Si une impossibilité technique est avérée (hauteur sous plafond réduite), il peut être autorisé un coffre de volet roulant à l'intérieur (empiétant sur la menuiserie), mais un dispositif de lambrequin ajouré doit être mis en place, positionné au nu extérieur du mur ou en léger retrait.

PRINCIPE DE MISE EN PLACE DES VOLETS ROULANTS



b) Ouvertures en toitures

Les châssis de toit devront être posés dans le sens de la hauteur et devront être encastrés dans la toiture.
Les systèmes d'obturations des châssis de toit seront installées à l'intérieur de la construction
La largeur des ouvertures en toitures ne doit pas excéder celles des baies à l'étage inférieur.



~~Pour les lucarnes admises, on doit se reporter au schéma annexé.~~

Le schéma annexé précise les lucarnes interdites.

III - Aspect et couleurs

Les toitures- Aspect

- **Constructions principales**

Sont interdites les couvertures d'aspect ondulées, bitumineux, les couvertures d'aspect vernissées ou brillantes.

Les façades

Aspect

Dans le cas où le soubassement est marqué, il devra :
→ Être réalisé sur tout le pourtour de la construction

Matériaux et décorations

Sont interdits : l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions, liés, par exemple, au choix d'une démarche environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.
Le bois utilisé en façade devra être peint dans une couleur en harmonie avec l'environnement immédiat de la construction.

Couleurs

La couleur des façades ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence.

IV - Les clôtures

1-Généralités

Les clôtures seront implantées à l'alignement. Elles contribuent de façon décisive au caractère urbain ou semi urbain et le choix de leur nature et de leur aspect découle d'un objectif de participation à la définition du statut de l'espace public et à l'insertion paysagère et non pas seulement à la volonté de clore le terrain. Les choix de clôture doivent tenir compte de la forme, la nature et l'aspect des clôtures voisines.

2) Nature et aspect extérieurs des clôtures

a) Sur rue :
Les clôtures seront **minérales et/ou végétales.**
Elles sont implantées en limite séparative sur rue.
Le grillage est toléré en clôture que s'il est associé à une clôture végétale.
Les murets techniques seront intégrés dans la haie végétale.

b) **limites latérales et de fond de parcelle:**
Les clôtures des autres limites séparatives peuvent être **minérales et/ou végétales.**
Le grillage est toléré en clôture que s'il est associé à une clôture végétale et si ces caractéristiques techniques permettent la circulation de la petite faune.

c)-Sont interdits : les clôtures réalisées en matériaux hétéroclites et disparates, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints, les clôtures de plus d'une plaque de béton en hauteur. Sur rue, les canisses, bâches, claustras sont interdits.

3) Hauteur des clôtures

a) Sur rue et autres limites :
Les clôtures minérales doivent être d'une hauteur maximale de 1,50 mètres sur rue. En limite séparatives latérales et de fond de parcelle, il est possible d'adapter la hauteur de la clôture en fonction du niveau du terrain naturel, et ne pas dépasser une hauteur de 2,00 mètres sur les autres limites séparatives.

b) visibilité
Afin de dégager la visibilité pour la circulation, la commune peut demander que la partie opaque des clôtures minérales des terrains d'angle ainsi que tout élément susceptible de gêner la visibilité soit d'une hauteur moindre.

Article 1AU 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements

♦ 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, ...)
Si une partie des places est couverte sous forme de batterie de garage, chaque batterie ne doit en aucun cas regrouper plus de 10 places. En sus, il sera prévu au moins 1 place de stationnement en dehors des lots par tranche de 5 logements à l'usage des visiteur et du stationnement pour les vélos à raison d'au minimum 1m ² par logement.

♦ Pour les commerces et les activités, la surface affectée au stationnement est d'une place pour 50 m² de surface de plancher. Il y aura obligation d'aménager un garage à vélos d'une superficie égale à 0,5% de la surface de plancher.

Article 1AU 13 : Espaces libres et plantations

Les plantations seront d'essence locale.

En cas d'absence d'ossature arborée existante, les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places de parking. Les plantations doivent être uniformément réparties.

Les espaces libres non imperméabilisés doivent être plantés.

SECTION III

PERFORMANCES ET RESEAUX ELECTRONIQUES

Article 1AU 14 : performances énérgétiques et environnementales

non réglementé.

Article 1AU 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Si les infrastructures ou les réseaux de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement se raccorder. Les projets créant de nouvelles voies doivent prévoir des chambres et des fourreaux de façon à pouvoir de raccorder.