

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact**

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site Internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Date de réception 18/06/2013	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le 26/07/2013	N° d'enregistrement 2013-083
--	---	--

1. Intitulé du projet

Création de la Z.A.C. Quentovic.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Commune du Touquet Paris-Plage, mairie

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

M. Le Maire

RCS / SIRET

211612081264

Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33° Zones d'aménagement concerté 40° Aires de stationnement ouvertes au public	-> création de la Z.A.C. Quentovic de 2 ha d'emprise totale et 15000 m² de SHON aménagée -> Organisation d'environ 200 places publiques de stationnement sur le périmètre du projet, en aérien le long des voiries, en deux poches de stationnement paysager ainsi que sur la place rue de Metz quand il n'y a pas de manifestations. Le stationnement attaché aux logements se fera sur les parcelles privées soit en aérien soit en souterrain.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

La place Quentovic est un espace emblématique tant au niveau de l'image urbaine caractérisée par l'ampleur des espaces non bâtis, que par la forte présence de fonctions commerciales et éducatives. La création de la Z.A.C. d'habitat et de commerces permet d'assurer la couture du tissu urbain entre la ville balnéaire et le quartier Quentovic, de maîtriser la densification de la ville, critère majeur de développement durable. Le projet propose :

- 245 logements collectifs dont 44 logements aidés ou à coût maîtrisé et 95 logements destinés aux seniors pour environ 15300m² de surface plancher (densité de 122,5 logements/ha) ;
- Une salle polyvalente de 140 m², un espace boulodrome et jeux enfants intégrés à une place ;
- environ 1000 m² de surface plancher pour les commerces et services.

Le projet s'appuie sur les voies existantes. un tronçon de l'avenue Louis Hubert est mis en voie piétonne. L'espace public restructuré se compose d'une place minérale le long de la rue de Metz et d'un voie verte le long de l'avenue Quentovic. Le stationnement se retrouve le long des voies, en deux poches de stationnement paysager de part et d'autre du projet sur l'avenue Quentovic, ainsi que sur la place minérale en l'absence de manifestations, marchés, fête foraine....

4.2 Objectifs du projet

-> Objectifs :

- Requalifier cette partie du quartier Quentovic, redonner du dynamisme à ce quartier et stopper l'hémorragie démographique du Touquet et son vieillissement de population (540 habitants perdus entre 1999 et 2009).
- Construire du logements pour tous : logements aidés pour les familles, logements en résidences services et logements privés
- Organiser et maîtriser un développement structuré du quartier Quentovic en accroche avec le centre ville commerçant : renforcer l'offre commerciale et de service du quartier (Amener le chaland de la rue de Metz jusque la place Quentovic).
- Assurer le lien entre la forêt et les dunes, entre le centre ville balnéaire et le quartier résidentiel Quentovic,
- Intégrer le stationnement à l'espace public (le long des voiries, dans un espace paysager) et permettre le stationnement sur la place minérale quand il n'y a pas de manifestations (matérialisation des places par des clous par exemple et par la végétation de la place).

Actuellement le site compte environ 215 places de stationnement. le projet prévoit l'aménagement d'environ 200 places en aérien dédiées au stationnement public. Le parking privé des logements construits se fera en souterrain ou sera contenu dans l'emprise privée de la parcelle.

L'étude circulation annexée au présent formulaire montre que le taux d'occupation des parkings (hors voiries) atteint à peine 30 %. Le secteur de Quentovic n'est donc pas saturé et dispose de bonnes réserves de capacité.

Il ne s'agit pas de création de stationnement mais d'une réorganisation du stationnement au sein de l'espace public.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux consisteront en du terrassement puis à la mise en œuvre de structures de voirie / espaces verts et superstructures bâties.

Le projet se réalisera en deux phases.

Première phase :

- démolition et construction de logements sur l'îlot de l'ancienne caserne de pompier,
- construction de logements et d'une salle annexe de sport sur l'îlot sud de la salle de sport,
- Construction du bâtiment en angle rue Joseph Duboc et rue de Moscou et construction du bâtiment sur la place le long de la rue de Metz (commerces et logements) avec parking souterrain. Les propriétaires et locataires des logements/commerces à acquérir par la ville pourront y être transférés.
- aménagement de l'ensemble des voiries excepté la partie nord de la rue de Moscou, de la place (avec stationnement, aire de jeu, espace bouledrome) et du stationnement paysager.

Deuxième phase :

- démolition des constructions avenue Louis Hubert et constructions de logements et commerces pour finaliser l'îlot urbain.
- Finalisation de l'aménagement de la voirie rue de Moscou au droit de la nouvelle construction.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Voir 4.1.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Dossier loi sur l'eau de déclaration.

Etude d'impact suivant une décision « au cas par cas » dans le cadre de la réglementation existante.

Dossier de Déclaration d'Utilité Publique en vue de l'expropriation au cas où la procédure d'acquisition amiable en cours nécessaire à la phase 2 n'aboutit pas.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Etude d'impact.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface d'assiette : SP : Parking privé pour construction sur l'ilot central (selon besoins par rapport aux nombres de logements) Parking privé sur l'ilot "casernes des pompiers" (selon besoins par rapport aux nombres de logements) parking privé sur l'ilot "sud salle de sport" (selon besoins par rapport aux nombres de logements) Parking public paysager attenant à l'avenue Quentovic : Parking public sur la place rue de Metz Stationnement public le long des voies (avenue Quentovic, rue de Moscou, rue Joseph Duboc, rue de Metz)	2 ha 16 300 m ² environ (logements et commerces) environ 250 places en souterrain 35 places privés pour les logements aidés 9 places privés 70 places environ 55 places environ 75 places environ

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques ¹
Avenue Quentovic 62 520 Le Touquet Paris-Plage	Long. <u>1 ° 35 ' 8 " 1</u> Lat. <u>50 ° 31 ' 34 " 4</u>
	Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :
	Point de départ : Long. ____ ° ____ ' ____ " ____ Lat. ____ ° ____ ' ____ " ____
	Point d'arrivée : Long. ____ ° ____ ' ____ " ____ Lat. ____ ° ____ ' ____ " ____
	Communes traversées :
	Le Touquet Paris-Plage

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui ☐ Non ☒

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui ☐ Non ☐

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui ☐ Non ☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Quartier urbain de la Place Quentovic : voiries, place minérale en partie occupée par un espace boulo-drome et du stationnement, logements désaffectés (ancienne caserne des pompiers) ou logements avec commerces à requalifier en phase 2 du projet (une boulangerie avec logement, une supérette, un pressing avec deux logements saisonniers, un logement particulier).

Etat actuel du stationnement :

- environ 35 places de stationnement sur voirie longitudinale unilatérale ou bilatérale,
- 90 places des stationnement sur la place Quentovic (domaine public routier),
- 50 places sur l'îlot central (proche du boulo-drome),
- 35 places en épis sur la rue Joseph Duboc.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui ☒ Non ☐

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

P.O.S. du Touquet Paris-Plage (pas d'évaluation environnementale)

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☐ Non ☒

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Commune soumise à la loi littoral
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☒	☐	Z.P.P.A.U.P. du Touquet créée par arrêté préfectoral le 25 janvier 2006
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	PPRn Inondation (prescrit le 04/12/2001) PPRn Inondation par submersion marine (prescrit le 27/08/2001) PPRn mouvement de terrain – recul du trait de côte – érosion de la falaise (prescrit le 27/08/2001)
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Pas de site pollué recensé dans la base BASOL/BASIAS
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	Site Classé 62SC37 situé à 300m de distance
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☒	☐	FR3110038 (distant de 0,3 km) FR3102005 (distant de 0,3 km) FR3100480 (distant de 1,5 km) FR3100481 (distant de 1,5 km)
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☒	☐	Phare de la Baie de Canche, classé MH : 300 m de distance 20 édifices inscrits à l'inventaire des MH sur la commune

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Matériaux nécessaire à la constitution des infrastructures routières et des éléments bâtis (gravats, graves, sables).
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Non car situé en centre urbain densément urbanisé, dépourvu d'intérêt écologique notable

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Bruit routier et d'ambiance urbaine existant : faible à modéré selon la fréquentation touristique
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Uniquement pendant le chantier de construction de la Z.A.C
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Eclairage public nécessaire au bon fonctionnement de cette zone urbaine.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☒	☐	Trafic de véhicules légers : faible à modéré (le projet n'engendrera pas d'augmentation de nuisances notable par rapport à aujourd'hui).
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Ruissellement pluvial : faible (site déjà existant, l'aménagement permettra une légère désimperméabilisation du site par rapport à la situation existante (7000 m ² imperméabilisés en moins). Epandage des eaux dans le sol par puits et tranchées d'infiltration.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Déchets d'entretien du site : faible (déchets verts pour l'essentiel)
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	L'Architecte des Bâtiments de France est associé à la démarche de réflexion concernant le projet et donnera son avis sur celui-ci. (ZAC dans le périmètre de la ZPPAUP)
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☐	☒	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet s'insère dans un environnement urbain de type centre ville. Son réaménagement s'intègre dans une réflexion globale de quartier améliorant le cadre de vie pour les riverains, et l'attractivité commerciale du site. Il permettra d'amener en ville des ménages qui ne pouvaient plus s'installer en raison d'un coût de l'habitat trop élevé (logements aidés et logements seniors), de redynamiser la démographie et l'attractivité de la commune aux jeunes ménages. Le site s'inscrit à l'écart des enjeux liés aux risques naturels, technologiques et à l'écart des sites d'intérêt écologique. Compte-tenu :

- de la nature réduite en emprise du projet et la densité d'urbanisation élevée pour optimiser l'espace (122,5 logements/ha sur 2 ha d'assiette),
 - que le projet vise à améliorer le mode de déplacement piétonnier (en créant du logement en coeur de ville, en réaménageant un espace laissé à l'abandon),
 - que le stationnement des nouveaux logements sont contenus sur la parcelle privée ou organisés en souterrain,
 - que le stationnement public est réorganisé en conservant un nombre de places publiques équivalent à la situation d'aujourd'hui,
 - que le projet n'aura pas d'impact négatif sur les capacités de stationnement sur le secteur (voir étude circulation),
 - qu'il n'y a pas d'impacts négatifs notables et pas d'enjeux naturels et écologiques particuliers,
 - que l'Architecte des Bâtiments de France est associé à la démarche de réflexion et conception du projet,
 - que la commune est déjà propriétaire d'une grande partie des terrains d'assiette (pour les habitations concernées par la phase 2 du projet les acquisitions foncières se déroulent à l'amiable (procédure en cours pour 800 m²),
- nous estimons que ce projet peut être dispensé d'étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Etude d'impact déjà préétablie dans le cadre de la procédure de création de Z.A.C. (relative à l'ensemble des points abordés dans le CERFA) Autres annexes mentionnés à l'article 8.1. Note concernant les capacités de stationnement actuelles et projetées dans le cadre du projet. Schéma de définition du stationnement.

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Fait à **LE TOUQUET PARIS PLAGE** le, **16.07.2013**

Signature

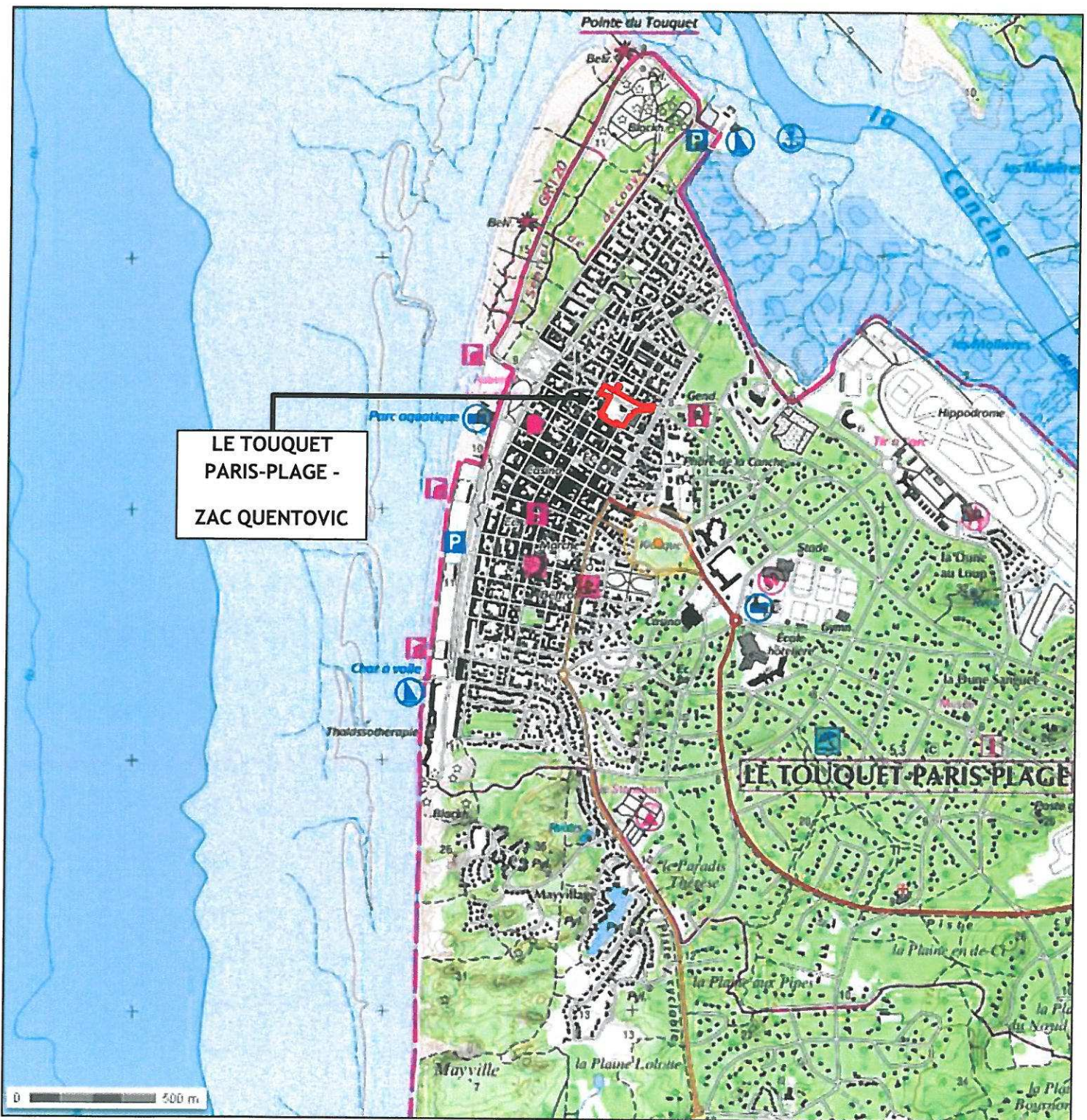


Pour le Député-Maire.
Empêché et par délégation

Karine LE BOURLIER
Conseillère Municipale

Annexe 2

LOCALISATION DU PROJET AU 1/25000EME (IGN)



Annexe 3 1/2

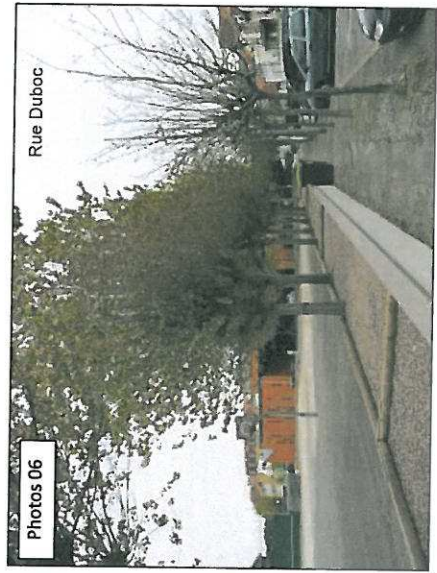
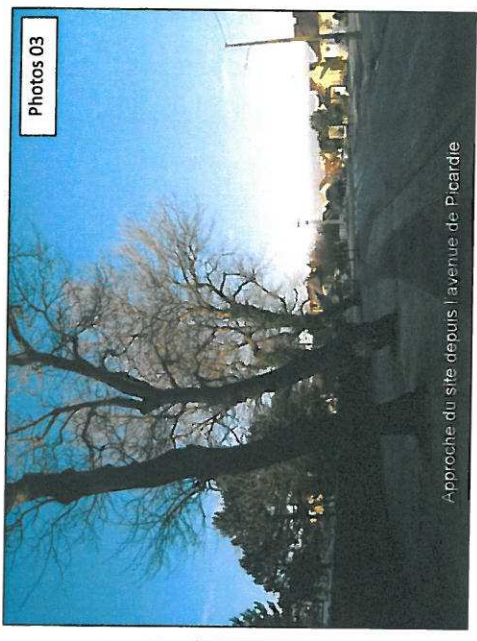
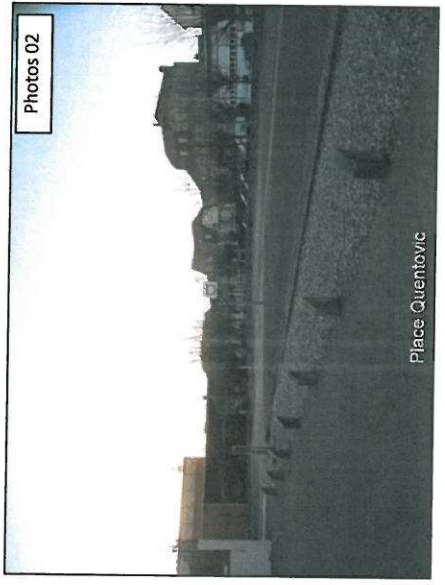
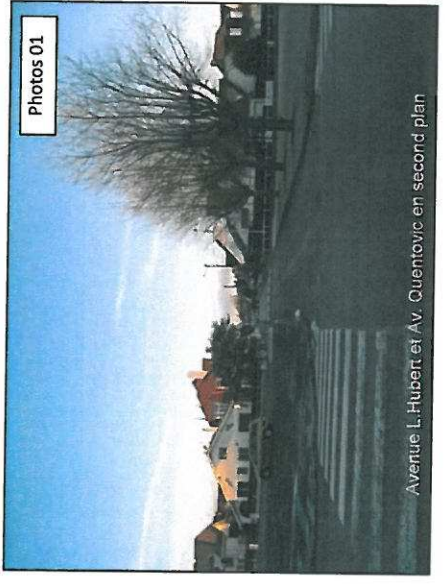


Annee 3 2/2

Le site d'implantation du projet (photos datant de 2012, crédit photo SUM PROJECT pour les 3 du haut et ALFA Environnement pour les 3 du bas)

Le site du projet est actuellement un terrain vague. L'ilot est resté non-construit depuis plusieurs années excepté quelques maisons au coin de l'avenue Louis Hubert, hébergeant des commerces.

Par ailleurs le site se trouve dans un quartier mixte intégrant principalement des logements mais également quelques édifices plus importants tel que la maison des associations au coin de la rue de Calais et l'avenue de Quentovic ou la salle de sport le long de la rue de Moscou et les anciennes casernes de pompiers sur l'avenue J. Duboc. Le lieu est aujourd'hui ressenti comme un vide bien que temporairement utilisé comme boudodrome, petite pleine de jeu et parking.



Annexes 4 et 5

SCHEMA D'AMENAGEMENT ET PHASAGE DU PROJET

ZAC QUENTOVIC - PHASE 1 DE L'AMENAGEMENT



ZAC QUENTOVIC - PHASE 2 DE L'AMENAGEMENT



Anexe 4

DEFINITION DU STATIONNEMENT

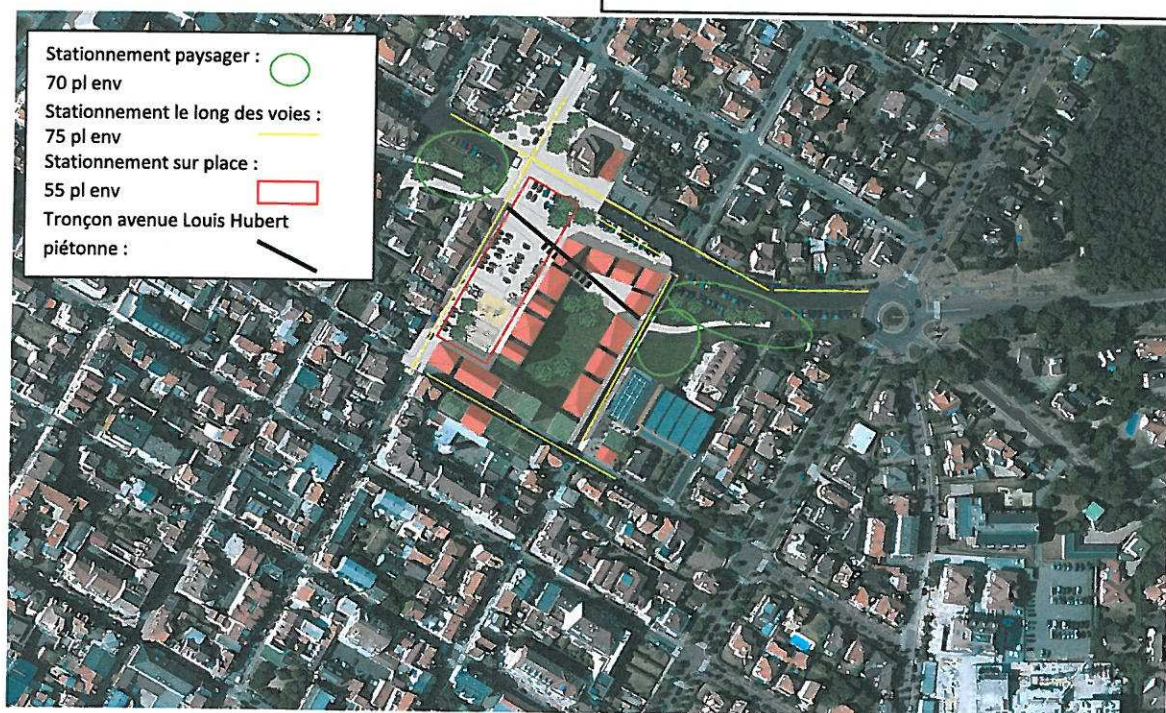
ZAC QUENTOVIC - PHASE 1 DE L'AMENAGEMENT

STATIONNEMENT



ZAC QUENTOVIC - PHASE 2 DE L'AMENAGEMENT

STATIONNEMENT



Annexe 4

PROJET DE ZAC QUENTOVIC – LE TOUQUET PARIS-PLAGE
ANNEXE SUR LE STATIONNEMENT – CERFA ETUDE IMPACT AU CAS PAR CAS

Concernant le stationnement :

Il y a 215 places de stationnement sur le site. Le projet d'aménagement prévoit environ 200 places en aérien. Le parking des logements se fera en souterrain ou sur la parcelle (comme l'îlot de l'ancienne caserne pompier ou l'îlot au sud de la salle de sport).

Etat actuel dans le quartier : stationnement payant :

- Stationnement sur voirie longitudinal unilatéral ou bilatéral,
- Poches de stationnement : 90 places sur la place Quentovic ; 50 places sur l'îlot central proche du boulodrome ; 35 places en épis sur la rue Joseph Duboc.

Occupation :

A l'heure de pointe du matin et du soir, le taux d'occupation sur voirie et hors voirie est pratiquement similaire. Sur la voirie, les axes sont plus chargés que sur les différents parkings, atteignant environ 50% d'occupation.

Par contre, le taux d'occupation du stationnement hors voirie atteint à peine 30%. Par conséquent, le secteur n'est pas saturé et dispose donc de bonnes réserves de capacité.

La capacité de réserves du site en termes de stationnement est donc positive.

Projet : stationnement payant :

- Stationnement sur voirie longitudinal unilatéral ou bilatéral,
- Poches de stationnement de part et d'autre du projet : plus de 75 places
- Sur la place minérale : 50 places environ.