

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

Ce formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

### Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

14/12/2022

Dossier complet le :

14/12/2022

N° d'enregistrement :

2022-0156

#### 1. Intitulé du projet

Aménagement d'une zone d'habitat mixte sur le site du Moulin Gouvy sis Rue du Pont d'Achelles à STEENWERCK (59)

#### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

##### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

##### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

CREDIT MUTUEL AMENAGEMENT FONCIER

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

Cyril BLASZCZYK, Directeur d'Agence

RCS / SIRET

7 8 8 7 9 7 9 2 6 0 0 0 8 6

Forme juridique SAS

#### Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

#### 3. Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
N°39a Travaux et constructions	Opération d'ensemble installée sur une emprise de 4,74 ha environ créant 15 000 m <sup>2</sup> de Surface Plancher (Cf. Annexe B : Tableau récapitulatif)
N°41 Aires de stationnement public	28 places de stationnement sur le domaine public seront créées complétées par le stationnement privatif à la parcelle dans le respect du PLU en vigueur.

#### 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, y compris les éventuels travaux de démolition

La zone de projet, implantée sur Steenwerck, est l'une des dernières réserves foncières communales, aujourd'hui à vocation agricole (champs cultivés). Prenant place au Nord de la Rue du Pont d'Achelles, les terrains s'étendent sur 4,7 ha environ et formeront donc une nouvelle entrée de ville à la commune. A noter que le programme envisagé porte sur la viabilisation d'un nouveau quartier de vie constitué de 131 logements pour lequel la mixité sociale et intergénérationnelle a été retenue (cf. An.4). Le projet ne se limitera pas au développement d'une nouvelle zone d'habitat mais participera au développement communal en proposant : une nouvelle entrée de ville/l'accueil d'un nouveau quartier de vie maillé sur l'existant (maillage inter-quartiers et connexions aux équipements, commerces et services sis côté opposé de la Rue du Pont d'Achelles) ; le développement d'espaces partagés tels que l'espace central aux multiples fonctions (hydraulique/paysager/écologique/lieu de lien social...) ; l'aménagement d'espaces paysagers « nourriciers » : nurseries/pollagères et vergers partagés dans la continuité des aménagements existants au droit du Bois Dutrie installé à l'Ouest. Le projet sera accessible à tous : voie primaire N/S en double sens/voie partagée en sens unique sur les voies secondaires / cheminement doux sillonnant au sein de la coulée verte... A noter que le positionnement du projet à proximité des polarités urbaines permettra de limiter l'usage de la voiture au profit des modes de déplacements actifs complétés par l'offre en transports en commun-halte ferroviaire à 1,5km à Nord/arrêt de bus à 600 m.

#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet d'aménagement du site du Moulin Gouwy permettra de répondre aux besoins du territoire et notamment :

- Proposer une nouvelle offre en logements allant mixité sociale, intergénérationnelle (béguinage/35% logements sociaux/lots libres/maisons en access on) et fonctionnelle par la création d'une large coulée verte se connectant à l'Ouest au Bois Dutrie;
- Créer un nouveau quartier de vie profitant de sa position en entrée de ville et à proximité des différentes polarités communales (équipements/commerces/services...). Cette nouvelle couture urbaine offrira de nouveaux maillages inter-quartiers notamment entre la Maladerie au Nord et les équipements et le centre-ville au Sud dans le respect du PLUi/du SCOT (densité:26,5log/ha min);
- Proposer une trame d'aire hiérarchisée et sécurisée pour chaque type d'usagers complétée par un réseau de cheminements doux sécurisés sillonnant dans la coulée verte centrale; axe primaire N/S double-sens en zone 30 / voies secondaires en sens unique aménagées en voie partagée / traitement du nouveau carrefour Rue du Pont; d'Achelles ;
- Participer au développement de la biodiversité du secteur en développant une trame verte et bleue calquée sur le fonctionnement actuel - conservation des fossés existants et de la haie bocagère à l'Est, noues et bassins paysagers, pose de ruches, nichoirs, hôtel à insectes, gestion différenciée, jardins et vergers partagés, .../ préserver les ouvertures vers les paysages agricoles en travaillant sur le traitement des franges extérieures du projet et en imposant des règles sur le traitement des limites publiques/pavées (Cf. Art. 18). A noter que label Biodiversity est décliné sur le projet (Cf. Art.17);
- Créer des ambiances variées en fonction de l'usage des parcelles tout en conservant une harmonie architecturale, urbaine et paysagère et une continuité des aménagements et matériaux entre les espaces publics et privés.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet sera réalisé en une seule phase d'aménagement faisant donc l'objet d'un permis d'aménager global.

Le permis d'aménager sera déposé fin 2022. Son obtention devrait intervenir en 2023. Les travaux d'aménagement ne pourront donc démarrer qu'après la fin de la purge du permis d'aménager. A ce stade, il est prévu un démarrage de la 1ère phase de travaux VRD en 2024. Les travaux de 1ère phase VRD devraient durer environ 6 mois et seulement après les constructions pourront démarrer. Les travaux de 2ème phase VRD (Travaux de finition) n'interviendront qu'à l'issue de la construction de la majeure partie des constructions. Cette phase de finitions ne devraient durer que 4 à 5 mois. Les premiers habitants devraient arriver en 2025.

Il convient de préciser que les installations de chantier seront positionnées sur la zone de projet. Les accès au chantier se feront uniquement depuis la Rue du Pont d'Achelles. Une attention particulière sera portée par le Maître d'Ouvrage sur la gestion du chantier et de ses abords vis à vis des riverains actuels du site (communication et plan de gestion du chantier). Une charte de chantier à faibles nuisances sera mise en place.

A noter que la commercialisation du projet se fera en 3 tranches ceci afin d'échelonner la livraison de logements dans le temps et permettre à la collectivité d'absorber l'apport de population complémentaire.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'aménagement de ce nouveau quartier de vie répondra aux besoins exprimés sur le territoire notamment en terme de diversité de l'offre en logements (typologies diversifiées / mixité sociale et intergénérationnelle). La création du quartier offrira de nouveaux liens interquartiers renforcés par le développement de la coulée verte centrale aux multiples usages (récréative / pédagogique / écologique / hydraulique / paysagère / nourricière / lieu de lien social...) dans laquelle chaque steenwercktois pourra déambuler pour rejoindre les aménagements existants à l'Ouest (Bois Dutrie) et les différentes polarités du territoire. Ce sont environ 300 habitants qui viendront prendre place sur ce nouveau morceau de ville où un accent particulier a été mis sur la préservation et le développement de la biodiversité (label Biodiversity décliné sur le projet, cf. Art. 17). Les modes doux sont privilégiés au travers l'aménagement de cheminements sécurisés permettant de rejoindre les cheminements existants le long de la Rue du Pont d'Achelles ainsi qu'au travers du Bois Dutrie ceci afin de minimiser les flux de véhicules légers et le report sur les modes actifs / transports en commun. Concernant la gestion des eaux pluviales, les ouvrages paysagers de type noues/bassins permettront de collecter et tamponner le volume induit par une pluie centennale avant rejet à débit limité dans le fossé existant. Des cuves de récupération d'eau de pluie pourront être mises en place à l'échelle de chacune des parcelles afin de réduire les besoins en eau. Le traitement paysager des franges extérieures du projet apportera une plus-value à ce secteur sis en entrée de ville nécessitant une attention particulière sur la configuration de ce nouveau carrefour. Le choix des essences végétales mises en place a été étudiée pour éviter les besoins en arrosage et seront gérés principalement en gestion différenciée. De même, chaque acquéreur devra décliné des principes d'aménagement au droit de sa parcelle afin de créer une unité dans ce nouveau quartier (Cf. Art. 18). En terme énergétique, la conception du projet a privilégié une implantation optimale des logements pour bénéficier au maximum des apports solaires dans le respect de la RE2020. Pour la gestion des déchets, elle se fera en porte à porte avec la réalisation d'aires de présentation de poubelles pour les logements collectifs / béguinage/ villas et intermédiaires. Seules les voiries seront éclairées avec du matériel performant de type LED afin de minimiser la pollution lumineuse. La coulée verte centrale, quant à elle, ne sera pas éclairée afin de préserver la faune nocturne.

#### 4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le présent projet fera l'objet d'un unique Permis d'Aménager. A noter que pour les constructions, des permis de construire seront déposés par les porteurs de projet respectifs.

A noter que le dossier sera également soumis à la réglementation loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0. à minima (rejet au milieu superficiel). Le dossier loi sur l'eau, en régime déclaratif, sera déposé sur la globalité de la zone de projet et ceci à la suite du dépôt du permis d'aménager.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie globale de l'opération	17 430 m <sup>2</sup> environ
Surface planche globale	15 000 m <sup>2</sup> environ
Places de stationnement créées (Cf. Annexe 8 : Tableau récapitulatif des caractéristiques du projet)	28 places publiques + places privatives réalisées à l'échelle de chacune des parcelles dans le respect du PLU

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Rue du Port d'Achelles  
99181 STEENWERCK

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Pour les catégories 5<sup>a)</sup>, 6<sup>a)</sup>, b)  
et c), 7<sup>a)</sup>, b), 9<sup>a)</sup>, b), c), d),  
10<sup>a)</sup>, 11<sup>a)</sup> b), 12<sup>a)</sup>, 13<sup>a)</sup>, 22<sup>a)</sup>, 32<sup>a)</sup>, 34<sup>a)</sup>,  
35<sup>a)</sup> ; 43<sup>a)</sup> a), b) de l'annexe à  
l'article R. 122-2 du code de  
l'environnement ;

Point de départ :

Point d'arrivée :

Communes traversées :

Long. 50° 20' 02" 59" Lat. 02° 28' 54" 13"

Long. ° ' " " Lat. ° ' " "

Long. ° ' " " Lat. ° ' " "

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation  
environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les  
différentes composantes de votre projet et  
indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites Internet où trouver les données environnementales par régions utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone de projet s'inscrit en dehors des ZNIEFF. Les plus proches sont la ZNIEFF 1 « Bocage Alluvial de la Grande Becque à Steenbeck et Près du Moulin Madame à Sailly sur-la-Lys » installée à 1,5 km au Sud-Ouest de la zone de projet et la ZNIEFF 1 « Prairies inondables d'Erquinghem-Lys » installée à environ 2,6 km au Sud-Est de la zone de projet (Cf. Annexe 9)
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur la territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation biologique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou la des échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La Maison Néoflamande, classée au titre des Monuments Historiques, s'installe à moins de 500 m de la zone de projet. La zone de projet est donc reprise au sein de la servitude AC1 de 500 m établie autour de la Maison Néoflamande (cf. Annexe 19). Le projet sera donc soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone de projet ne fait pas partie des zones humides identifiées au S.D.A.G.E Artois-Picardie (Cf. Annexe 10). De plus, l'étude de caractérisation de zones humides réalisée au droit du site a conclu en l'absence de zone humide (Cf. Annexe 12).

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>La commune de Steenwerck est concernée par le PPRI de la Vallée de la Lys Awa, approuvé le 21/07/2005, néanmoins, la zone de projet n'est pas impactée par celui-ci (Cf. Annexe 15).</p> <p>Concernant le risque retrait-gonflement des argiles, la zone de projet se situe en aléa moyen (Cf. Annexe 7).</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>La zone de projet n'est pas concernée par cette thématique.</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>La zone de projet se situe en dehors des zones à enjeu EA à l'aval comme l'illustre l'Annexe 17.</p>
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>La zone de projet ne s'installe pas dans un site inscrit, le plus proche s'installant à 7,5 km environ au Nord Ouest de la zone de projet et s'intitule "Monts de Flandre" (Cf. Annexe 16).</p>
<p><b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b></p>	<p>Oui Non</p>	<p><b>Lequel et à quelle distance ?</b></p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>La zone de projet est installée en dehors des zones NATURA 2000. Les plus proches sont : Westvlaamse Heuvelland (BE2500023) sites à environ 3,35 km au Nord de la zone de projet et Vallée de la Lys (BE3200100) installée à environ 7,55 km au Nord-Est de la zone de projet (Cf. Annexe 6).</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucun site classé n'est répertorié au droit du site et à sa proximité. "Le Jardin Vauban et ses abords" s'installant à environ 19,5 km au Sud-est de la zone de projet correspond au site classé le plus proche (Cf. Annexe 16).</p>

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?  
Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendrent-elles des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune activité nécessitant des prélèvements directs d'eau ne sera présente sur le site. Cependant, la zone d'habitat nécessite une alimentation en eau potable assurée par un maillage sur le réseau de desserte existant. Ce sont 131 logements qui sont envisagés soit une population estimée à env. 300 habitants (sur la base d'un taux d'occupation de 2,3). Sur la base d'une consommation journalière de 120l/j/hab, cela correspond à un volume de 36m <sup>3</sup> /j. La mise en place de cuves de récupération d'eau pluviale au droit des lots libres et marro-lots sera préconisée dans le Cahier des prescriptions.
	Impliquera-t-elle des drainages / ou des modifications prévisibles des nappes d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-elle excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le cadre de l'aménagement des voiries et de la création des noues et bassins paysagers, les terrains seront décaissés. Les volumes décaissés seront au maximum réutilisés sur site, en essayant de trouver un juste équilibre déblais/remblais in-situ (réemploi dans l'aménagement du milieu installé au Nord de la zone de projet (cf. Annexe 4d).
Milieu naturel	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour les aménagements ainsi que les constructions, des apports de matériaux extérieurs seront nécessaires. Dans le cadre de la création des noues et bassins paysagers, les terrains seront décaissés. Les volumes décaissés seront au maximum réutilisés sur site, en essayant de trouver un juste équilibre déblais/remblais.  Dans le cadre des appels d'offres des entreprises, il pourra être envisagé la mise en place de matériaux recyclés notamment au niveau des structures de voirie.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrains sont dédiés à l'activité agricole (cultures type blé, maïs...). En France, on note la présence de fossés et d'une haie bocagère où les enjeux peuvent être considérés modérés notamment pour les amphibiens (Cf. Ann. 13 : Étude Faune-Flore). Dans le cadre du projet, ces zones plus sensibles seront préservées au maximum. Les aménagements hydrauliques envisagés de type noues/bassins paysagers seront favorables aux espèces utilisant les abords du site ainsi qu'à leur déplacement. En sus, la gestion différenciée ainsi que la pose de ruches, de nichoirs... apporteront une plus value écologique.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrite(s) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	NON CONCERNE

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	NON CONCERNE
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone de projet étant actuellement vouée à l'activité agricole (cultures) va engendrer la consommation de 4,74 ha environ de terrains agricoles. Néanmoins, l'apport du projet va induire la création de 7 710 m <sup>2</sup> d'esp. paysagers publics et 21 000 m <sup>2</sup> (privés) favorables au développement d'une biodiversité sur site. Les espaces de tamponnement paysagers, ainsi que le merlon créé en frange Nord participeront aux déplacements des espèces identifiées sur le pourtour du site (au droit des fossés et de la haie bocagère).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Concernée par le risque retrait-gonflement des argiles (cf. Annexe 7), des reconnaissances de sol seront menées sur site avant toute construction afin de prendre en compte les recommandations et dispositions constructives adéquates. La zone de projet s'inscrit également en zone de sismicité faible.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	S'agissant d'une future zone d'habitat, le projet n'engendrera pas de risques sanitaires. Au regard de son implantation et de son environnement, il n'est concerné par aucun risque sanitaire.
Nuisances	Engendrerait-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ce nouveau quartier de vie va, à fortiori, engendrer des déplacements supplémentaires. Ainsi, de par sa localisation à proximité des équipements, commerces et services, les déplacements motorisés pourront être mieux mis en œuvre : maille douce créée venant se connecter sur l'existant (cf. An.4/5 et 20). A noter que la zone de projet s'installe à 1,5 km environ de la halte ferroviaire permettant de rejoindre Lille / Dunkerque et qui est également desservi par le réseau de bus (cf. An. 20) depuis l'arrêt de bus église installé à 600m du site.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, le projet pourra induire des nuisances sonores pour les riverains, néanmoins, ceux-ci seront réalisés en jours ouvrés et en journée afin de minimiser la gêne occasionnée. Sur l'An. 22, l'on constate que même si la zone de projet n'est pas installée en bordure de voies bruyantes, la partie Nord-Est du projet s'inscrit dans la bande de 300 m définie autour de l'A25. C'est pourquoi, un merlon paysager sera créé en frange Nord-Est de projet afin de minimiser les impacts sonores et visuels.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	De manière temporaire pendant la phase chantier, le projet est susceptible d'engendrer des vibrations. Néanmoins, ces vibrations ne seront pas directes étant donné qu'il n'y a pas de mitoyenneté. Dès lors que le chantier sera terminé, aucune vibration ne viendra altérer la qualité de vie des habitants du quartier.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	S'agissant d'un nouveau lieu de vie, les émissions lumineuses seront émises principalement par les espaces de circulation (VL et modes doux) et des parkings de stationnement. Un éclairage performant de type LED'S sera installé.
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Afin d'éviter la pollution lumineuse nocturne pour la faune locale, la coulée verte centrale ne sera pas éclairée.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les seuls rejets dans l'air induits par le projet seront liés à l'augmentation du trafic VL. A noter que ceux-ci pourront être minimisés, d'une part par la position du projet à proximité des équipements, commerces et services, et d'autre part, par l'évolution du parc automobile avec la multiplication des véhicules propres. Enfin, la présence de la halte ferroviaire de Steenwerck et la desserte bus (arrêt Eglise à 600 m environ) permettra également de minimiser les flux de VL dans le quartier mais aussi sur le territoire communal (cf. An.20).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, comment ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au regard du contexte technique du terrain, l'ensemble des eaux pluviales sera tamponné avant rejet à débit limité à 2l/s/ha en 2 points dans les fossés existants. Les ouvrages de collecte et de tamponnement créés seront conçus sur le fonctionnement hydraulique du secteur (ouvrages principalement superficiels de type noues/bassins paysagers) et permettront de gérer le volume centennial de l'ensemble de l'opération (cf. An. 4e). En sus, la mise en place de cuves de récupération d'eau pluviale au droit des lots libres et des macrolots sera préconisée dans le cahier de prescriptions + PA10 (cf. An. 18).
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va engendrer un rejet d'eaux usées. A noter que l'ensemble des eaux usées seront collectées par des réseaux EU gravitaires à créer rejoignant une station de refoulement créée en cœur de site et permettant de refouler les Eaux Usées du projet vers le réseau EU existant Rue du Pont d'Achelles. A terme, l'ensemble des effluents rejoindra la station d'épuration de Steenwerck d'une capacité de 3500 Equivalents-Habitants avant rejet au milieu superficiel à savoir la Stilbecque (cf. Annexe 4e).
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets produits pendant la phase chantier seront évacués dans des centres de traitement appropriés ou réutilisés sur place (Cf. Annexe 17). A terme, le projet produira des déchets liés aux logements. La gestion des déchets sera assurée par la mise en place d'aires de présentation de poubelles au droit de chacun des macrolots et en porte-à-porte pour les lots libres. L'ensemble des déchets sera ramassé par le SMICTOM afin d'être triés. Il convient de préciser que la redevance incitative a été mise en place afin de minimiser les volumes de déchets à ramasser avec incitation au compostage.



Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet viendra apporter une plus-value en terme de patrimoine paysager en offrant de nouvelles perspectives vers la zone de projet. Le parti paysager travaillé sur le projet viendra se calquer sur les paysages bocagers du secteur en proposant une trame verte accompagnant la trame bleue. Le projet venant s'implanter en entrée de ville, un accent sera mis sur le traitement des parcelles venant s'installer le long de la Rue du Pont d'Achilles (c. An.18). Enfin, le projet et ses choix architecturaux feront l'objet de l'avis de l'ABF étant donné sa position dans le rayon de 500m autour du monument historique.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone de projet va engendrer la consommation de 4,74 ha environ de terrains agricoles. Néanmoins, l'apport du projet va induire la création de 7 710 m <sup>2</sup> d'espaces paysagers publics favorables au développement d'une biodiversité à l'image de la coulée verte centrale, armature de la trame verte et bleue du quartier. Ce quartier de vie, venant s'installer à proximité des polarités urbaines, créera ainsi une nouvelle entrée de ville et de nouvelles perspectives paysagères, participera au maillage Inter-quartier et offrira de nouveaux lieux d'échanges et de deambulation pour les modes actifs.

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

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 transfrontalière ?

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Les annexes permettent d'appréhender le projet dans le contexte urbain général mais aussi de préciser les principes d'aménagement retenus tant en terme urbain, paysager, architectural, écologique et technique. L'Art. 21 précise les impacts du projet sur différentes thématiques et permet de lister les mesures ERC et d'accompagnement de projet proposés. Les impacts induits par le projet peuvent être qualifiés comme limités voire même positifs (maillage doux vers les polarités communales et les arrêts de transport en commun/ connexions inter-quartiers limitant les flux de véhicules/mixité sociale, intergénérationnelle et fonctionnelle (lien social créé par l'aire de jeux/potagers et vergers partagés... participant à la convivialité des lieux) / développement de la biodiversité basé sur une trame verte et bleue venant dans la continuité d'aménagements existants : coulée verte centrale accueillant des bassins paysagers, préservation des fossés et haie bocagère existants, installation de ruches, gîtes à chauve-souris, gestion différenciée limitant les entretiens, espaces locaux pour l'ensemble des espaces verts et haies) / choix de matériaux éco-responsables permettant de limiter les surfaces imperméabilisées (revêtements de sol poreux et perméables type pavé à joint gazon, graviers, sables, places de stationnement perméables...) et d'apporter une plus-value qualitative (briques / tuiles / clôtures en gantvelles renforcées avec petites ouvertures au sol pour passage de la faune afin de conserver l'identité paysagère du site /...) / matériaux de couleur clair pour limiter la création d'îlots de chaleur / RE2020 pour les logements/ gestion alternative des eaux pluviales pour une pluie 100 ans et cuves de récupération d'eau de pluie...

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Au regard des enjeux identifiés et des principes d'aménagement envisagés sur le projet, nous pensons qu'il peut être dispensé d'évaluation environnementale. En effet, le projet n'est pas un simple quartier de vie venant s'ajouter à l'existant mais il participera à terme à l'amélioration de la qualité de vie du secteur : nouvelle entrée de ville/couture urbaine assurant de nouvelles connexions entre les quartiers/proximité des polarités urbaines et desserte en transports en commun/coulée verte qualitative jouant un rôle de lien social venant se connecter sur les aménagements existants du Bois Dutrie/préservation et enrichissement de la trame verte et bleue du secteur avec maintien de l'existant (fossés et haie bocagère) et imposition réglementaire dans le traitement des franges/choix des matériaux minimisant l'imperméabilisation des sols/respect des objectifs fixés au PLU et dans le SCOT avec une densité minimale fixée à 26,5 logements/ha et une part de logements sociaux fixée à 35%.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié :	<input checked="" type="checkbox"/>
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) :	<input checked="" type="checkbox"/>
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 :	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan de projet au, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 35° : 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé :	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 35° : 43° a) et b), de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum), pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaires 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 :	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet
Annexe 7 : Aléa retrait gonflement des argiles / Annexe 19 : Localisation des Monuments Historiques aux abords du site
Annexe 8 : Tableau récapitulatif de programmation / Annexe 20 : Desserte du projet par les modes doux et Transport en commun
Annexe 9 : Localisation des ZNIEFF les plus proches / Annexe 21 : Synthèse des impacts et mesures ERC
Annexe 10 : Localisation des zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie / Annexe 22 : Classement des voies bruyantes
Annexes 11 a et b : Extrait plan de zonage du PLUi et OAP / Annexe 23 : étude de sols GZAVP
Annexe 12 : Étude de caractérisation de zone humide réalisée par AUDDICE
Annexe 13 : Situation du projet par rapport aux zones à enjeu Eau Potable
Annexe 14 : Étude Faune Flore réalisé par POLYEXPERT Environnement
Annexe 15 : Localisation du projet par rapport au PPRI de la Vallée de la Lys Aval
Annexe 16 : Sites inscrits et classés les plus proches
Annexe 17 : Label Biodiversity
Annexe 18 : Règlement du Permis PA10

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

LILLE

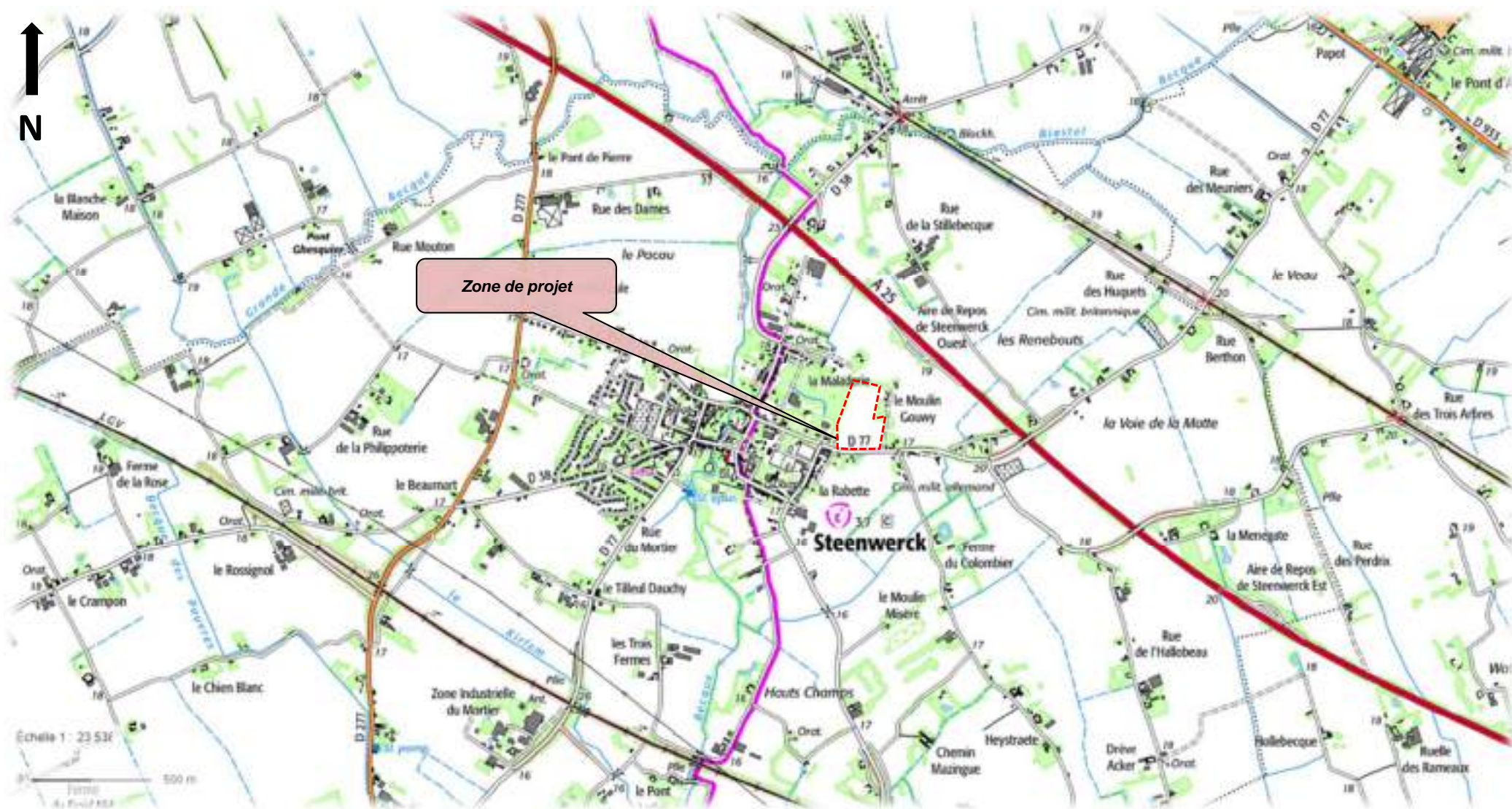
le, 14/12/2022

Signature

  
**Crédit Mutuel**  
**Aménagement Foncier**  
**Agence Nord pas de Calais**  
52 Boulevard Dumas - 59000 LILLE  
SIREN 410 900 000  
N° de registre de commerce 410 900 000  
N° de registre de commerce 410 900 000  
N° de registre de commerce 410 900 000

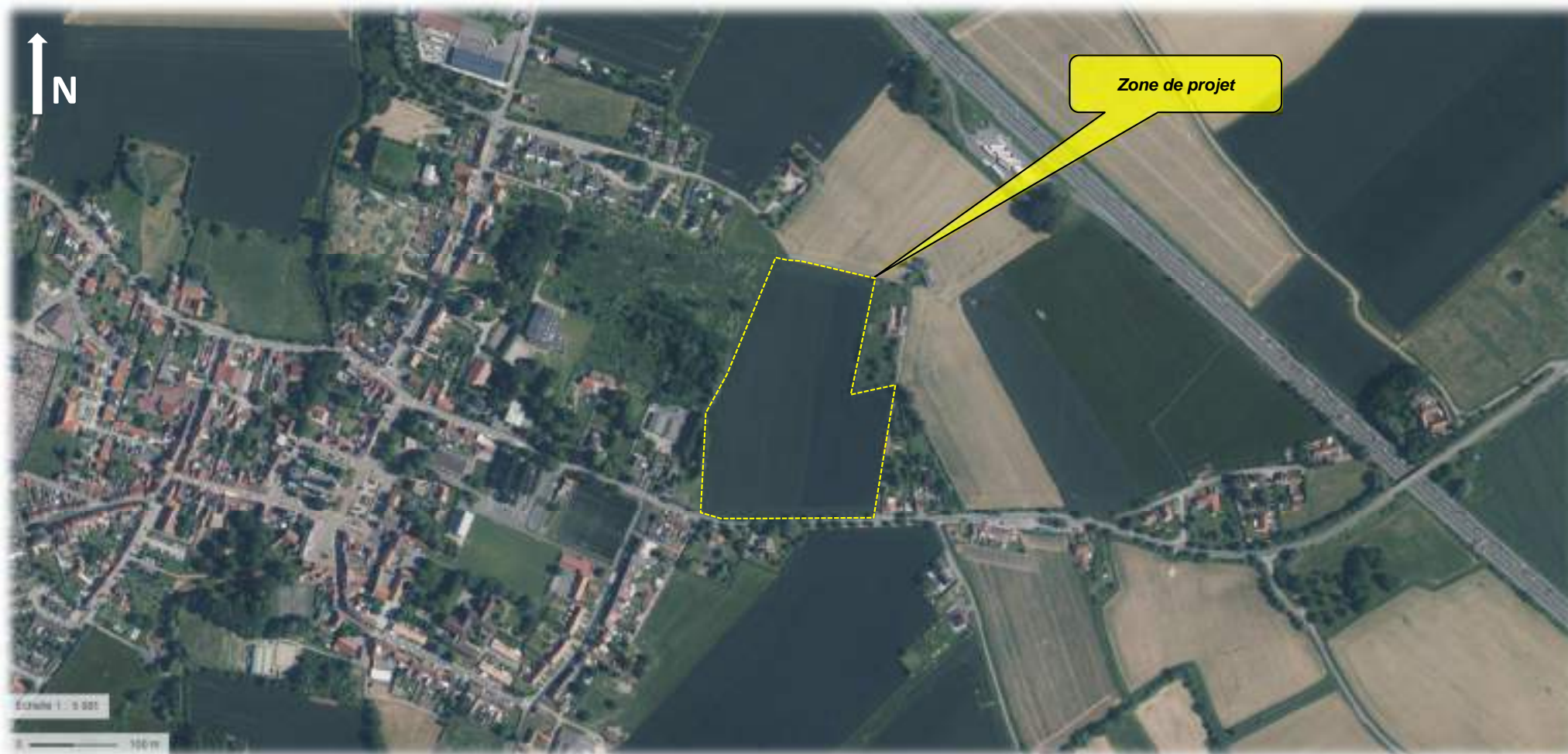
# Annexe 2 : Plan de situation élargi

Source : Géoportail-IGN



## Annexe 2 : Plan de situation zoomé

*Source : Photo aérienne*



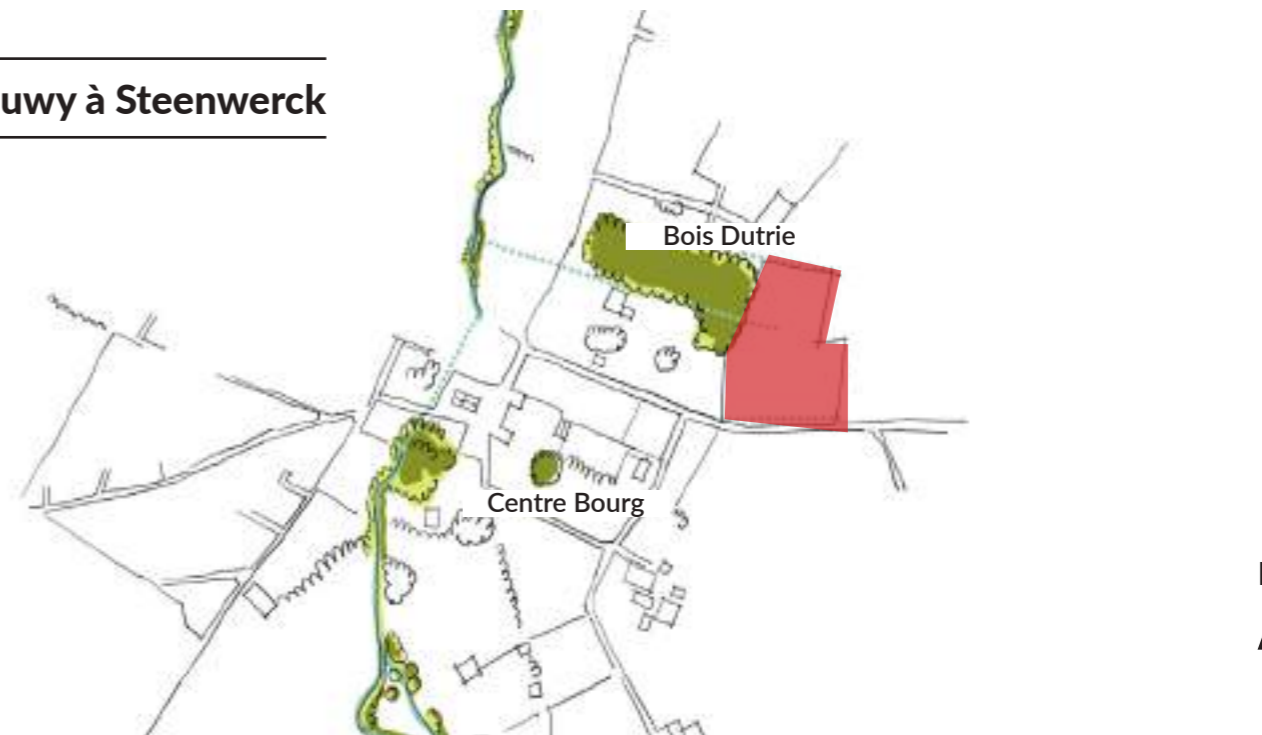
# DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER Opération d'Aménagement du Moulin Gouwy à Steenwerck



Localisation du site à l'échelle intercommunale



Localisation du site à l'échelle viare

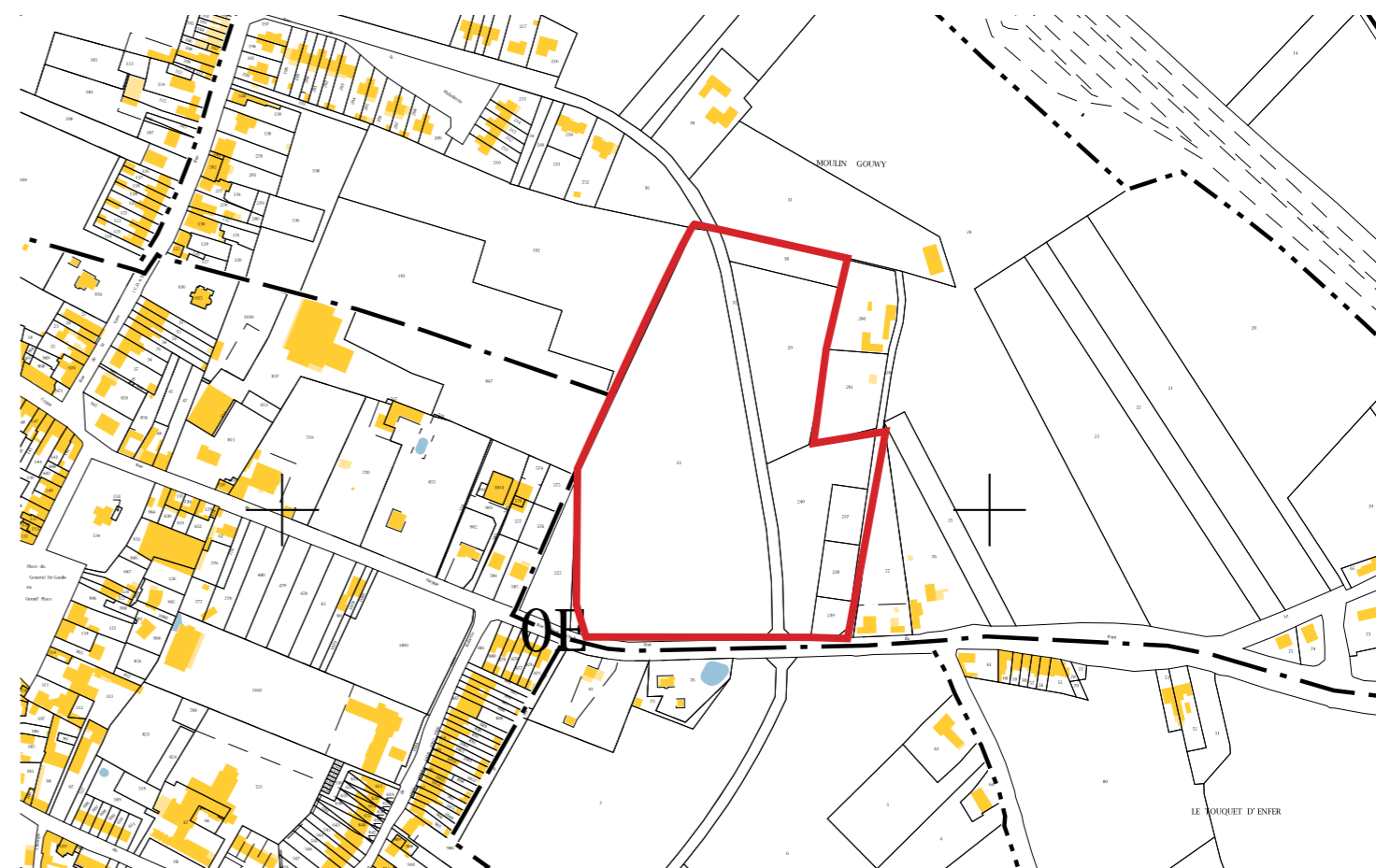


Localisation du projet à l'échelle de la ville

Le site est localisé à l'entrée de la commune de Steenwerck, côté Nieppe. L'accès principal se fait depuis la rue du Pont d'Achelles (D77). Il bénéficie d'un emplacement exceptionnel, entre le bois Dutrie et les terres agricoles.



Localisation du site à l'échelle de la ville



Extrait cadastral ( www.cadastre.gouv.fr)

Références cadastrales :

000 YP 29    000 YP 30    000 YP 32p    000 YP 33  
 000 YP 237    000 YP 238    000 YP 239    000 YP 240

La surface globale parcellaire est de 47 240 m<sup>2</sup>.

DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER Opération d'Aménagement du Moulin Gouwy à Steenwerck



Vue aérienne du terrain et localisation des photographies



1. Photographie vers la rue du pont d'Achelles



2. Photographie vers la rue de la Maladerie



3. Photographie vers la rue du pont d'Achelles



4. Photographie du coeur du site



5. Photographie depuis la rue du Pont d'Achelles

DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER Opération d'Aménagement du Moulin Gouwy à Steenwerck



Vue aérienne du terrain et localisation des photographies



1. Photographie vers la rue de la Maladerie



2. Photographie vers l'aire d'autoroute



3. Photographie vers la rue du pont d'Achelles



4. Photographie vers l'entrée du centre bourg



5. Photographie vers les habitations en face du site rue du Pont d'Achelles





STEENWERCK

Opération d'Aménagement du Moulin Gouwy

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

PA 03  
PLAN DE L'ETAT ACTUEL DU TERRAIN  
À AMENAGER ET DE SES ABORDS

ECHELLE : 1/500  
NOVEMBRE 2022

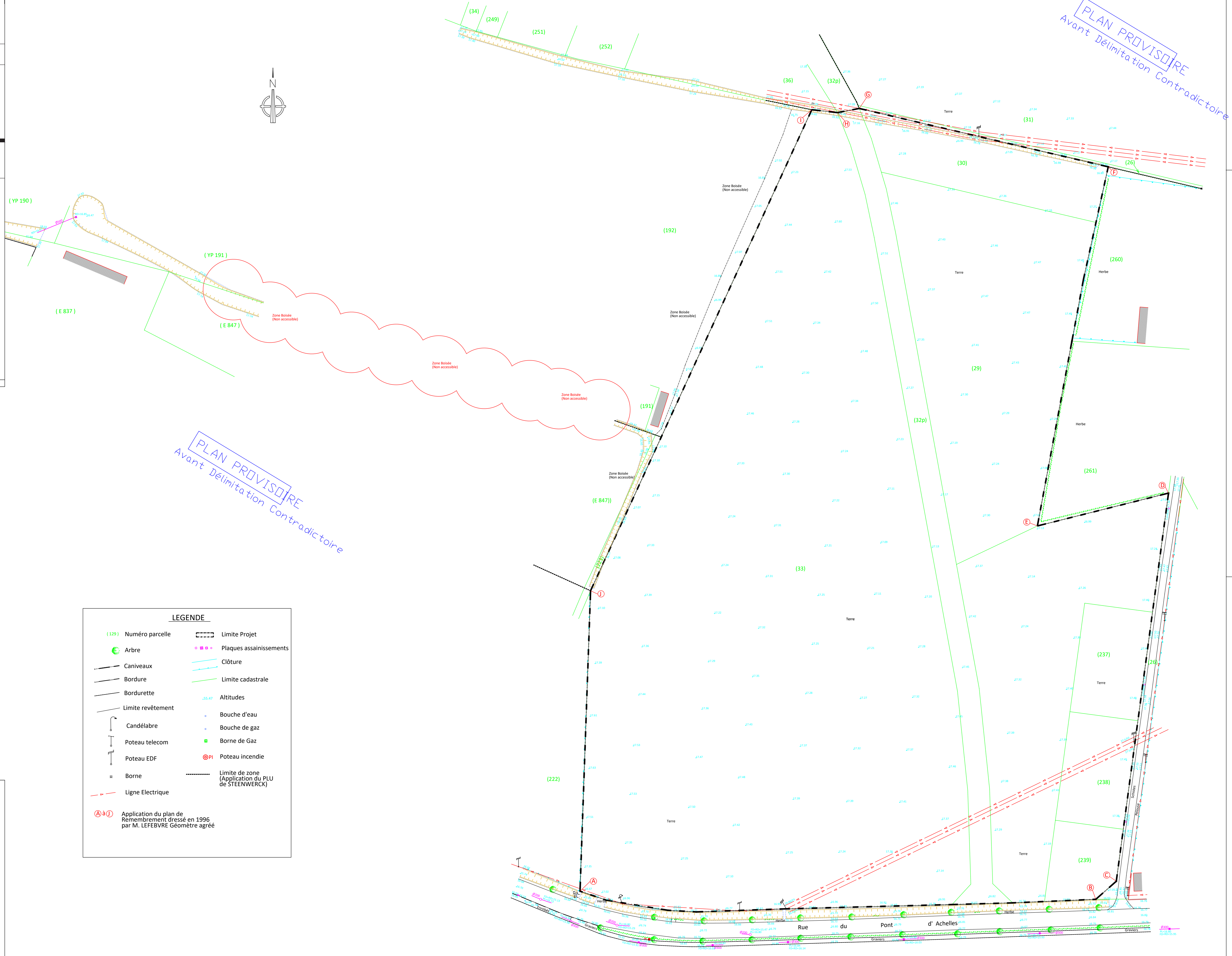
Maitrise d'ouvrage:  
**Crédit Mutuel - Aménagement Foncier**  
92 boulevard Carnot 59 000 Lille  
Tél : 03 28 05 06 35  
@ : cyril.blaszczak@cm-actives-immo.fr

Architecte urbaniste :  
**Groupe Maes**  
2 place Genevières  
59 000 Lille  
Tél : 03 20 09 11 00  
@ : contact@maes-groupe.com

Paysagiste :  
**Land**  
94 rue de Douai  
59 000 Lille  
Tél : 03 59 05 13 28  
@ : contact@agence-land.com

Bureau d'étude-conseil environnement, écologie, AMO :  
**Polyexpert Environnement**  
Agence Nord 7 boulevard Louis XIV  
59 800 Lille  
Tél : 03 28 36 28 00  
@ : m.liermann@polyexpert.fr

Bureau d'études techniques :  
**Profil Ingénierie**  
5 allée du Progrès  
CS10061  
59 481 Englos Cedex  
Tél : 03 28 36 76 10  
@ : s.hayte@profil-ingenierie.fr



LEGENDE	
(129) Numéro parcelle	--- Limite Projet
Arbre	■ ■ ■ Plaques assainissements
Caniveaux	--- Clôture
Bordure	--- Limite cadastrale
Bordurette	--- Altitudes
Limite revêtement	● Bouche d'eau
Candélabre	● Bouche de gaz
Poteau telecom	■ Borne de Gaz
Poteau EDF	⊙ Poteau incendie
Borne	--- Limite de zone (Application du PLU de STEENWERCK)
Ligne Electrique	
ⓐ ⓑ Ⓒ Ⓓ	Application du plan de Remembrement dressé en 1996 par M. LEFEBVRE Géomètre agréé

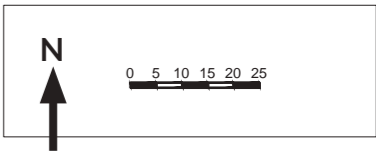
# PLAN TOPOGRAPHIQUE

Rue du Pont d'Achelles  
Section YP

SELARL GEO FLANDRES  
Arthur LEVEUGLE  
INGENIEUR Géomètre-Expert  
Successeur de M. GONDIET  
71, rue de Lille  
59270 BAILLEUL  
03 28 41 53 06  
GÉOMÈTRE-EXPERT  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE 03 28 48 79 02  
arthur.leveugle@geometre-expert.fr

ECHELLE : 1/500

Mai 2022 : COMPLEMENT DE LEVE  
LE NIVELLEMENT EST RATTACHE AU NGF SYSTEME SATELLITAIRE  
PLAN DRESSE EN MARS 2022 PAR ARTHUR LEVEUGLE  
INGENIEUR GEOMETRE-EXPERT A BAILLEUL



# CROQUIS D'AMBIANCE | AU COEUR DE L'AMÉNAGEMENT



CROQUIS D'AMBIANCE | CÔTÉ RUE DE LA MALADERIE





Maîtrise d'ouvrage:  
**Crédit Mutuel - Aménagement Foncier**  
92 boulevard Carnot 59 000 Lille  
Tél : 03 28 05 06 35  
@ : cyril.blaszczyk@cm-activites-immo.fr



Architecte urbaniste :  
**Groupe Maes**  
2 place Genevières  
59 000 Lille  
Tél : 03 20 09 11 00  
@ : contact@maes-groupe.com



Paysagiste :  
**Land**  
94 rue de Douai  
59 000 Lille  
Tél : 03 59 05 13 28  
@ : contact@agenceland.com



Bureau d'étude-conseil environnement, écologue, AMO :  
**Polyexpert Environnement**  
Agence Nord 7 boulevard Louis XIV  
59 800 Lille  
Tél : 03 28 36 26 00  
@ : m.liermann@polyexpert.fr



Bureau d'études techniques :  
**Profil Ingénierie**  
5 allée du Progrès  
CS10081  
59 481 Englos Cedex  
Tél : 03 28 36 76 10  
@ : s.hayte@profil-ingenierie.fr

**LEGENDE**

- Recul des constructibilités :  
A : 6m  
B : 3m
- Zone non aedificandi
- Pavé d'implantation des lots libres
- Orientation des faîtages, orthogonal par rapport à la limite avec la voie
- Arbres supprimés
- Arbres à planter par les propriétaires des lots (emplacement suggéré)
- Noüe paysagère
- Stationnement visiteurs
- Cheminement piéton
- Entrée/sortie Zone de rencontre, revêtement différencié
- Sens de circulation
- Voie
- Accès parcelle
- Espace paysager commun
- Cheminement piéton sable stabilisé
- Mobilier : ponton, observatoire
- Clôture à ganivelle renforcée hauteur 1m50 et portillon en bois
- Haie végétale 1m d'épaisseur côté rue du Pont d'Achelles Macrolot1

