

**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

*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

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception 23/05/2013	Dossier complet le 23/05/2013	N° d'enregistrement 2013-0664

1. Intitulé du projet

Création d'un parc de logements : Le Domaine des CARLINES 3, à TETEGHEM (59)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom **VANDEMEULEBROUCKE** Prénom **Thierry**

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale **SAS MAVAN AMENAGEUR**

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale **VANDEMEULEBROUCKE Thierry, Président**

RCS / SIRET **444 463 350 00017** Forme juridique **S.A.S**

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
6° d)	Le projet comporte 1,4 km de voiries
33°	Le projet couvre un terrain d'assiette de 9,85 ha et crée une SHON de 39 650 m ² .

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

Le projet consiste en l'aménagement d'une parcelle actuellement à usage agricole.
Au total, 249 logements seront créés, dont 30,52 % de logements sociaux, 32,93% de collectifs privés, 3,21% à destination d'une population retraitée et 33,33% de parcelles en lot libre de construction.
La voirie interne (1,4 km) sera raccordée à la route de la Branche, qui offre par ailleurs, un accès aux réseaux divers.
Une surface totale de 57 479 m² d'espaces verts publics et privés sera créée.
L'imperméabilisation est estimée à environ 50 %, pour une densité de 30.1 logements à l'hectare.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise une population mixte, composée de jeunes couples, de familles et de seniors.

La commune souffre depuis 1999 d'une chute démographique, mais une importante demande liée à une perte d'intérêt pour les agglomérations proches, émane.

Afin de poursuivre le développement de TETEGHEM, arrêté par la procédure de révision du PLU intercommunal sorti en 2012, alors que le SCOT est opérationnel depuis 2007, et afin de répondre à une demande croissante sur le secteur, ce projet a été élaboré.

Il s'inscrit dans une politique globale d'aménagement et accompagne la réalisation d'infrastructures communales (commerce...) et extra communales (écoles...).

Dans cette politique de développement, parmi les différents projets, ce programme propose un parc de logements très varié, sur une parcelle rendue urbanisable par la révision du PLU intercommunal.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux se phasent sur 4 ans, dont 6 mois pour les grands travaux, et 3 mois pour les collectifs. Les travaux seront réalisés en trois phases et une seule tranche :

1 Phase primaire viabilisation:

- travaux VRD,
- raccordement,
- assainissement eaux pluviales et eaux usées.

2 Phase incombant aux futurs acquéreurs :

- construction des maisons et des immeubles collectifs

3 Phase finitions VRD

- Création des accès définitifs vers les parcelles individuelles
- Travaux de finition de la voirie, trottoirs, éclairage public et travaux paysagers
- Mise à niveau de tous les ouvrages d'infrastructure (chambres, coffrets, boîtes de branchement)

avec les ouvrages de finition de voirie

- Raccordement ouvrages de rétention d'eaux pluviales sur le lotissement achevé

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'entretien des espaces verts ainsi que l'éclairage public sera assuré par la commune. La Communauté Urbaine de Dunkerque entretiendra les voiries et l'assainissement.

Les eaux pluviales seront collectées et dirigées vers deux bassins successifs de tamponnement. Elles seront ensuite rejetées au milieu naturel (le watergang "Le Snakedyck"). Les eaux de ruissellement des voiries seront pré-traitées via un maillage de grilles-avaloirs, équipées de chambre de « forte décantation » (50 cm minimum), placées en chaussée.

Les eaux usées seront rattachées au réseau public, aboutissant à la STEP de Coudekerque Branche et relevant de la compétence de la CUD.

Concernant les déchets, la collecte mutualisée sera le mode retenu pour les collectifs. Chaque promoteur sera chargé d'étudier en concertation avec la CUD, les principes de collecte et de gestion des déchets de son projet.

Les maisons groupées, tout comme les logements individuels seront équipés de bacs individuels. Les logements collectifs disposeront d'un ramassage des déchets mutualisé.

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).

Le dossier "Loi sur l'eau".

Le permis d'aménager.

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

Permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie globale du projet	98 436 m ²
SHON totale	39 650 m ²
Longueur de voiries	1,4 km

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

rue de la Branche,
59 229 Tétéghem

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 25 ' 57 " 981 Lat. 51 ° 0 ' 57 " 542

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. 2 ° 25 ' 57 " 981 Lat. 51 ° 0 ' 57 " 542

Point d'arrivée : Long. 2 ° 25 ' 57 " 981 Lat. 51 ° 0 ' 57 " 542

Communes traversées :

Tétéghem

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 ?

L'usage actuel des sols est la culture intensive.

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

PLU inter-communal, approuvé le 19 février 2012.

Règlement applicable à la zone du projet : 1Au2

SCoT de la Région Flandre-Dunkerque, approuvé le 13 juillet 2007.

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZNIEFF II : Les Moères et la partie est de la plaine maritime flamande
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) 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 le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans une zone à dominante humide du SDAGE. Une étude pédologique et une étude faune/flore ont démontré l'absence de zone humide (annexe 7 et 8).
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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude d'incidence a par ailleurs été réalisée dans le cadre de l'étude écologique du site. Elle conclut en l'absence d'incidences (annexe 7).
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>	
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Consommation d'eau potable pour des raisons sanitaires et domestiques.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux de construction seront fournis sur site. Les déblais et remblais feront l'objet d'une gestion équilibrée.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les chantiers de recherches archéologiques, préalables aux travaux et réglementaires, ont fortement remanié le site,
Milieu naturel	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"/>	dans la mesure où les 2/3 du terrain a fait l'objet de fouilles approfondies. Le défrichage permettant les travaux aura lieu uniquement sur l'emprise du projet et sera peu susceptible d'impacter la biodiversité au vu de l'usage actuel du site. En effet, la culture intensive est peu propice au développement spontané d'espèces typiques. L'étude écologique (TAUW)
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	précise que les perturbations seront temporaires. Le mail vert présentant un intérêt écologique sera préservé.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'entièreté de la surface d'assiette du projet est un terrain agricole.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Le projet nécessitera la création d'un réseau public d'éclairage nocturne. Ce dernier sera géré par la commune de Tétéghem après aménagement.</p> <p>Un travail de pédagogie pour sensibiliser la commune aux économies d'énergie via le bon usage de l'éclairage public, sera mené.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p>Les eaux pluviales de toitures et les eaux pluviales de voiries (après traitement) seront remises au watergang "W 27", ayant pour exutoire final le canal des Moères.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Des déchets de chantiers seront produits.</p> <p>Des déchets ménagers, dès la livraisons des logements, seront produits.</p> <p>La société TRISELEC, qui gère la collecte des déchets sur la Communauté Urbaine de Dunkerque, met à disposition des usagers 3 collecteurs individuels, dont un collecteur "composteur".</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Le terrain, actuellement dédié à l'activité agricole, ne sera plus cultivé.</p>

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 :

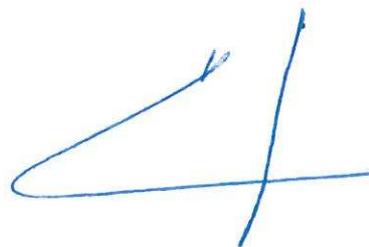
7. Auto-évaluation (facultatif)

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.

L'enjeu "zone humide" ayant été écarté par des études pédologiques et faune/flore, le principal enjeu subsistant réside en la localisation du projet au sein d'une ZNIEFF II (annexe 7 et 8).

Le projet s'implantera dans un champ de cultures intensives. L'usage actuel du terrain est peu propice au développement d'une faune et d'une flore naturelle.

A ce titre, les impacts sur la ZNIEFF, zone d'intérêt faunistique et floristique, seront réduits, car le site en lui même ne présente pas actuellement d'intérêt faunistique ou floristique (annexe 7).

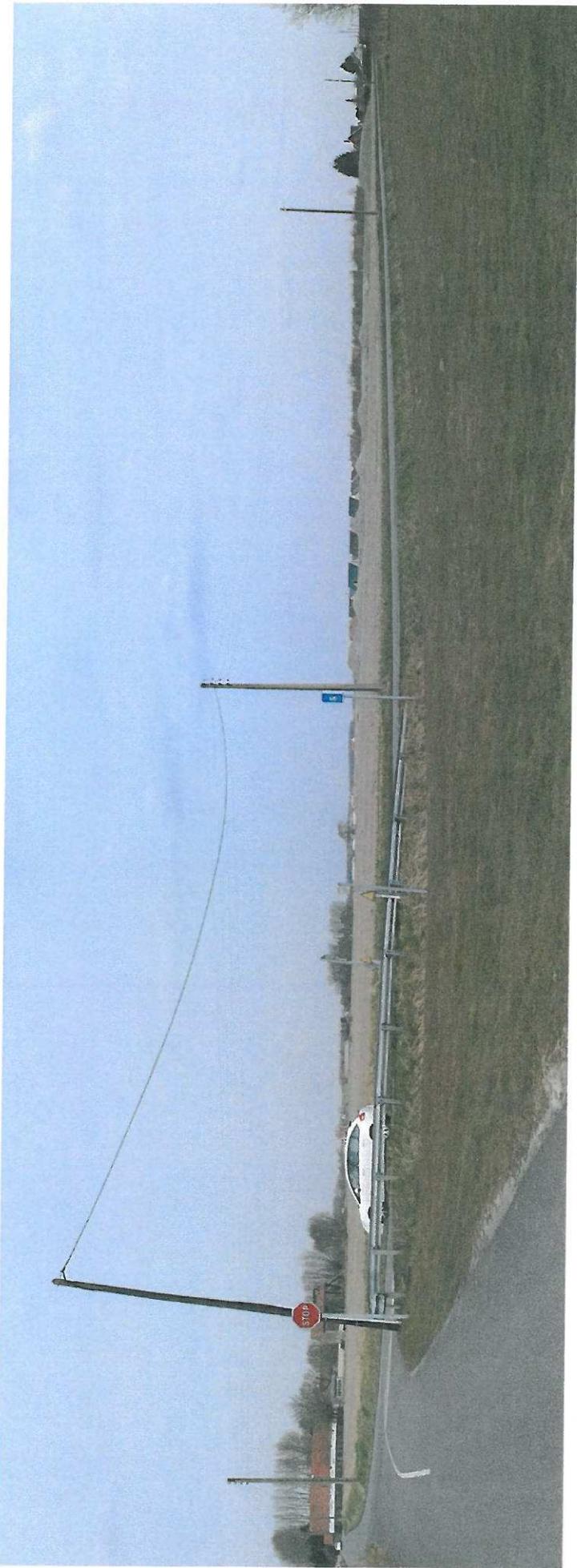


COMMUNE DE TETEGHEM " DOMAINE DES CARLINES " III / IV



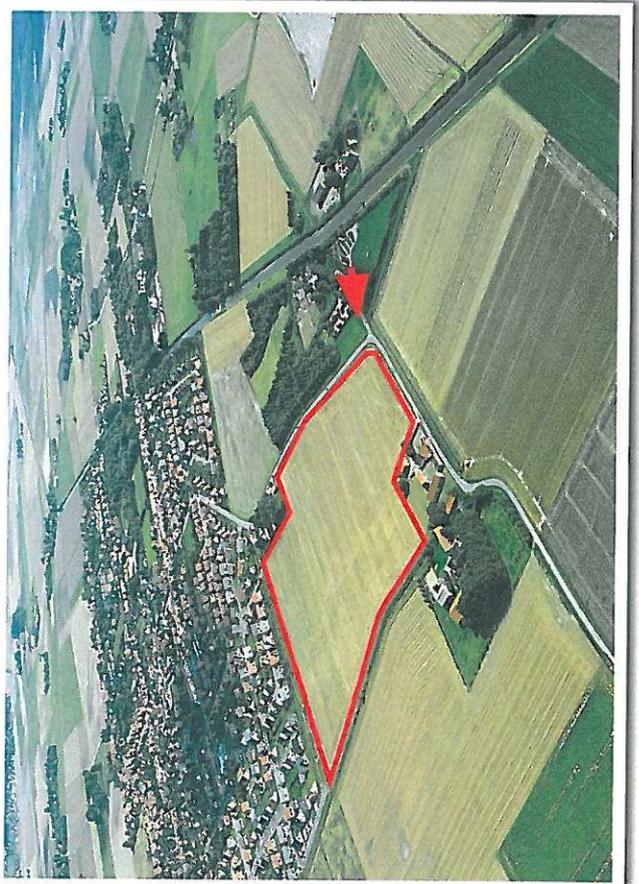
PLAN DE SITUATION

Annexe 2

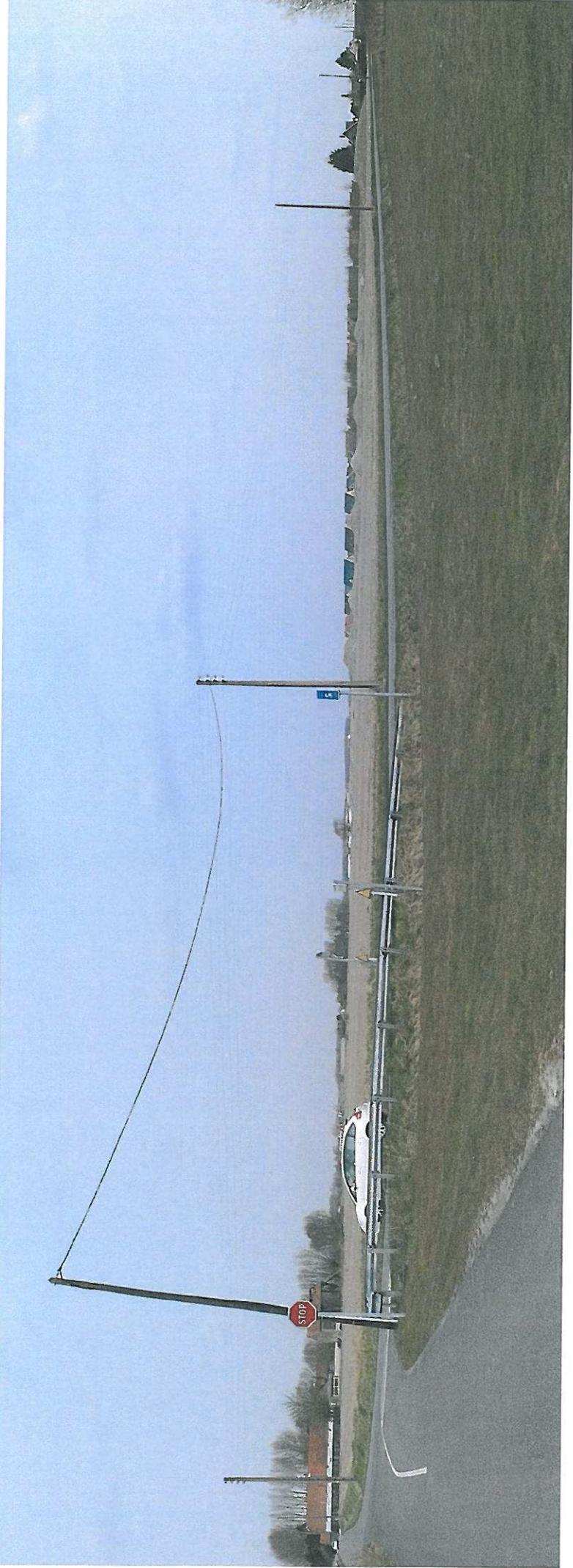


Annex 3 1/2
Photos for Lico





Annexe 3 2/2
Photoshop plus



Annexe 4 Plan du projet

PA 4 (A) 04/13

FONCIERANCE
Aménager - Développer

SECTEUR DE LA BRANCHE

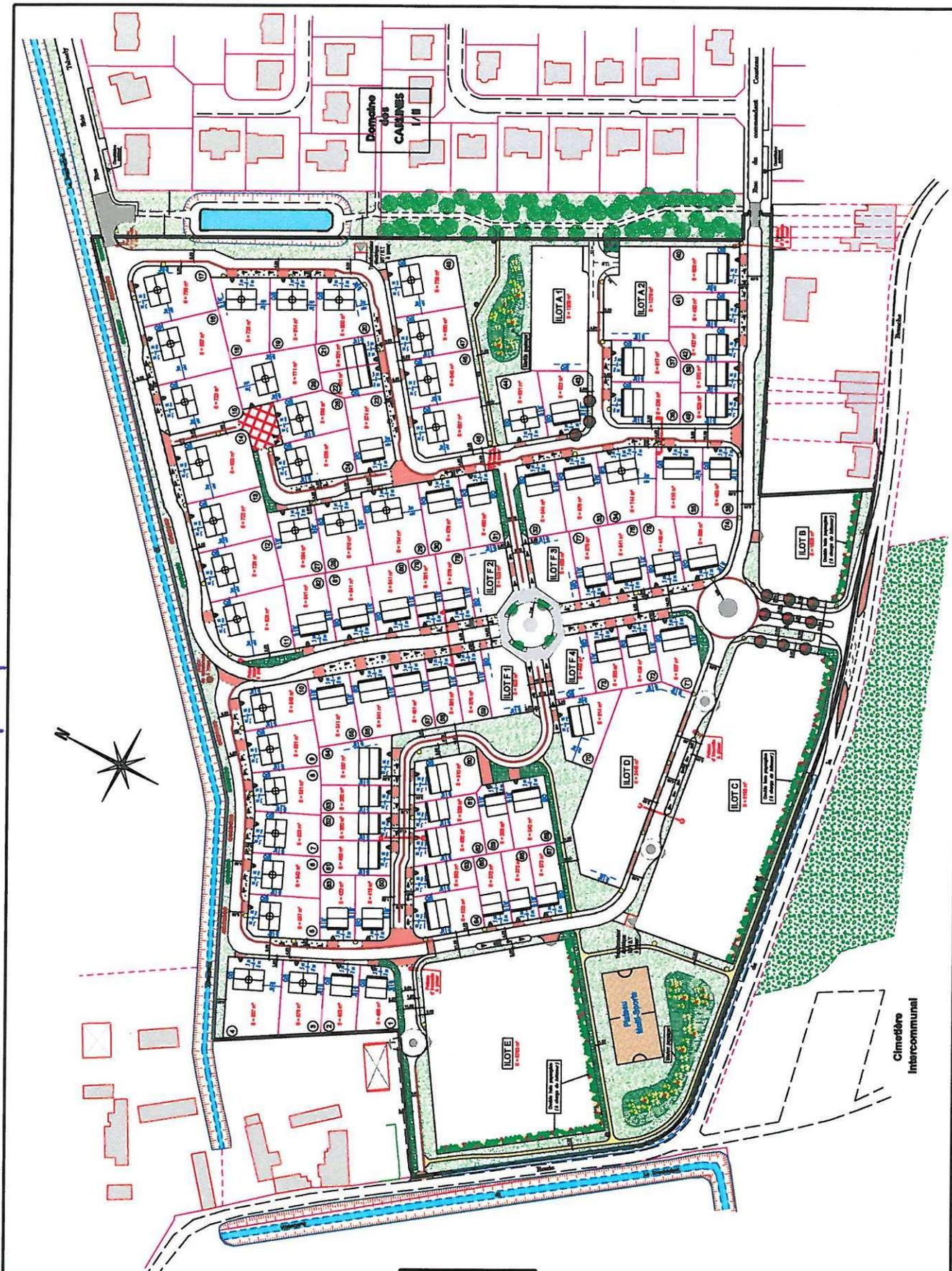
COMMUNE DE TIEBEGHEM
ROUTE DE LA BRANCHE



DOMAINE DES CARLINES III
81 PARCELLES A USAGE D'HABITATION - 10 LOTS

PLAN DE COMPOSITION

NOYAU	DAYS	NOYAU	DAYS	NOYAU	DAYS
A	C	D	F	G	H

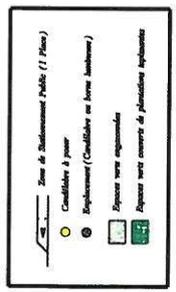
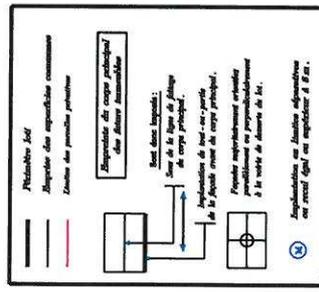


SURFACES PRIVATIVES : 64008 m²

SURFACES COMMUNES 16798 m²

ESPACES VERDS COMMUNS : 14719 m²

SURFACE TOTALE CONCERNEE PAR L'OPERATION : 95486 m²



Cimetière Intercommunal

Annexe 5 : Plan des
abords du projet

