

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

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception 21/05/2016	Dossier complet le 21/05/2016	N° d'enregistrement 2016-0290

1. Intitulé du projet

Parc de logements, rue Bauduin et rue Berthelot à Denain (59)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

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

RCS / SIRET

4444633500017

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)	Création d'une voirie de 1,1 km
33°	Création d'une Surface plancher maximale autorisée de 20 800 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 agricole, en zone de logements comportant des parcelles libres.

Au total, 79 maisons seront construites, rue Bauduin et rue Berthelot à Denain (59).

La voirie interne sera raccordée en bouclage sur des deux rues existantes, qui offrent des accès VRD et transports en commun.

L'aménagement couvrira une superficie totale de 5,8 ha, pour offrir une densité de 19 logements / ha net.

4.2 Objectifs du projet

La commune de Denain est en perte de vitesse sur le plan démographique et souffre d'une attractivité ralentie. De plus, la problématique de la salubrité des logements est prégnante dans cette commune.

Pour attirer une nouvelle population, et renouveler l'offre de logements, cette dernière doit se diversifier et proposer des biens plutôt tournés vers les couples salariés, avec enfant et/ou projet de parentalité.

La finalité du projet est de permettre à la cité denaisienne de dynamiser son offre de logements, permettant d'accueillir une nouvelle population, ou de maintenir la population existante désireuse d'accéder à la propriété; de pérenniser les équipements publics et de relancer une attractivité.

C' est dans ce cadre que ce projet de parc de logements a été imaginé, par la commune et l'aménageur, pour répondre aux besoins croisés de la municipalité, représentée par son service urbanisme, et de la clientèle, analysée par l'aménageur.

Les souhaits émis de part et d'autre et les critères de conceptions étaient : le renforcement de la trame viaire, l'intégration paysagère, la vie du quartier (espaces publics, cheminement doux et paysagement), l'orientation des parcelles, la surface des parcelles (correspondant à la densité et aux budgets clients)...

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux s'organisent en trois tranches :

1 Travaux de viabilisation primaire, assurée par l'aménageur :

- Travaux VRD
- Raccordements,
- Assainissement eaux pluviales et eaux usées

2 Travaux incombant aux futurs acquéreurs et au constructeur choisi par leur soin: construction des maisons

3 Travaux de finition des VRD, assurée par l'aménageur:

- 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 finitions de voirie
- Raccordement ouvrage de rétention d'eaux pluviales sur le lotissement achevé
- plantation des végétations

Le projet sera réalisé en 4 phases.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'entretien des espaces verts (noues comprises), la gestion des voiries ainsi que l'éclairage public seront assurés par la commune.

Le SIAD, gèrera la partie assainissement eaux usées et eaux pluviales du projet (eaux pluviales : ouvrages souterrains).

La Régie des Eaux de Denain assurera l'adduction d'eau potable.

La Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut aura en charge la collecte et le traitement des déchets.

Les eaux usées seront reversées au réseau rue Berthelot, pour traitement par la station d'épuration de Wavrechain-Sous-Denain.

Les eaux pluviales du domaine privé et celles du domaine public seront dirigées vers une noue imperméabilisée à créer, puis reprises par le réseau rue Bauduin.

Un arrêt de bus existant, rue Berthelot, permettra de rejoindre rapidement la gare de Denain.

La rue Bauduin rejoint directement l' A21.

Un groupe scolaire se situe en face du projet, rue Berthelot.

Le cheminement piéton a été étudié pour joindre le futur quartier et les quartiers en amont, au groupe scolaire, de manière sécurisée et agréable. Il sera matérialisé au sol par un revêtement spécifique.

La hiérarchie des voies sera marquée par le gabarit de la chaussée et des relèvements de voiries marquant l'entrée en voie secondaire. Le tracé des voies ne sera pas linéaire pour entraîner une limitation naturelle des vitesses.

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 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 totale du projet	5,8 ha
Surface plancher maximale autorisée	20 800 m ²
Longueur de voiries	1,1 km

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rues Berthelot et Bauduin
59 220 DENAIN

Coordonnées géographiques¹ Long. 72° 71' 16" 48 Lat. 70° 27' 36" 24

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 :

DENAIN

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 ?

Le terrain est actuellement voué à un usage agricole

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 de DENAIN, approuvé le 4 juillet 2006
Le règlement de la zone 1 AU est applicable.
Le SCOT du Valenciennois approuvé le 17 février 2014

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI de la Vallée de la Selle et de ses affluents prescrit le 13/02/2001 PPRT EPV ANTARGAZ prescrit le 02/12/2008 Le projet est très éloigné des deux périmètres des plans de prévention.
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"/>	
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 ?

Veillez 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"/>	Les consommations en eau du projet seront de deux types: - consommation en eau pour la phase construction - consommation en eau potable pour un usage sanitaire et domestique, après la livraison du projet
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La noue ceinturant le projet et recevant les eaux pluviales sera imperméabilisée.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux de construction seront gérés par les constructeurs. 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"/>	
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"/>	
	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"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'entièreté de la surface 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 ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet nécessitera la création d'un réseau public d'éclairage nocturne. Ce dernier sera géré par la commune de Denain.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront reprises par le réseau séparatif.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des déchets de chantiers et des déchets ménagers seront produits. Ils seront collectés par la Communauté d'Agglomération des Portes du Hainaut.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Un architecte paysagiste a été associé à la conception du projet pour intégrer le projet à son ensemble urbain et paysager.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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 :

Pour mémoire, la commune de Denain est engagée dans un projet de renouvellement urbain, ANRU. Le "Faubourg du Château" vise à supprimer du vieil habitat social, à en réhabiliter, et à créer de nouveaux logements. Cette opération porte sur :

- 177 logements sociaux construits dans le quartier et 72 dans d'autres quartiers,
- 204 nouveaux logements en accession sociale, en promotion privée ou en lots libres
- 329 logements réhabilités et résidentialisés (soit la totalité des logements sociaux non démolis)
- reconstruction du foyer d'hébergement d'urgence Condevaux en centre ville
- 251 logements sociaux démolis

Ce grand projet assure une offre locative sociale et permet le maintien des habitants via la réhabilitation.

Par ailleurs, la commune tient à jour un décompte des projets urbains depuis 2006.

Sur la période 2013-2015, 28 projets sont répertoriés, dont 22 projets à vocation sociale, portant une moyenne à 52 logements/ha à l'échelle de la commune pour l'ensemble des nouveaux projets. Les objectifs du SCOT sont donc respectés.

Le cumul de ce projet avec l'ensemble des projets existants et à venir, répond à une politique d'ensemble de l'aménagement du territoire, de diversification de l'offre de logements, et de respects des documents d'urbanisme.

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 n'engendrera pas de pollutions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité des personnes ou des milieux naturels.
- Le projet n'est pas soumis à un risque naturel ou technologique.
- Le projet respecte le PLU et a été élaboré en concertation avec les services municipaux, le Conseil Général, la Régie des Eaux de Denain et le SIAD.
- Le projet respecte le SCOT du Valenciennois notamment sur le point de la densité, qui est fixé à 45 logements / ha net sur l'ensemble de la commune et des nouveaux projets, et qui est actuellement, sur la période 2013 - 2015, et selon les projets recensés de 52 logements / ha.

Nous joignons à ce CERFA, une auto-évaluation plus illustrée, en annexe 6, argumentant pour la non nécessité d'une étude d'impacts.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
4	Un plan du projet ou, 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 ;	X
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 ;	X

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

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 6 : auto-évaluation du parc de logements, rue Bauduin et rue Berthelot à Denain.

9. Engagement et signature

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

Fait à **Lille**

le, **16 avril 2014**

Signature



SAS MAVAN Aménageur

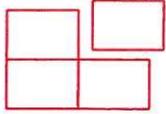
7, Square Dutilleul

59000 LILLE

Tél. : 03 20 54 28 14

E-mail : groupefoncifrance@wanadoo.fr

SIRET 444 463 350 00017 - APE 7022Z



FONCIFRANCE

Aménageur - Lotisseur

Téléphone : 03.20.54.28.14

Télécopie : 03.20.57.93.87

E - mail : groupefoncifrance@wanadoo.fr

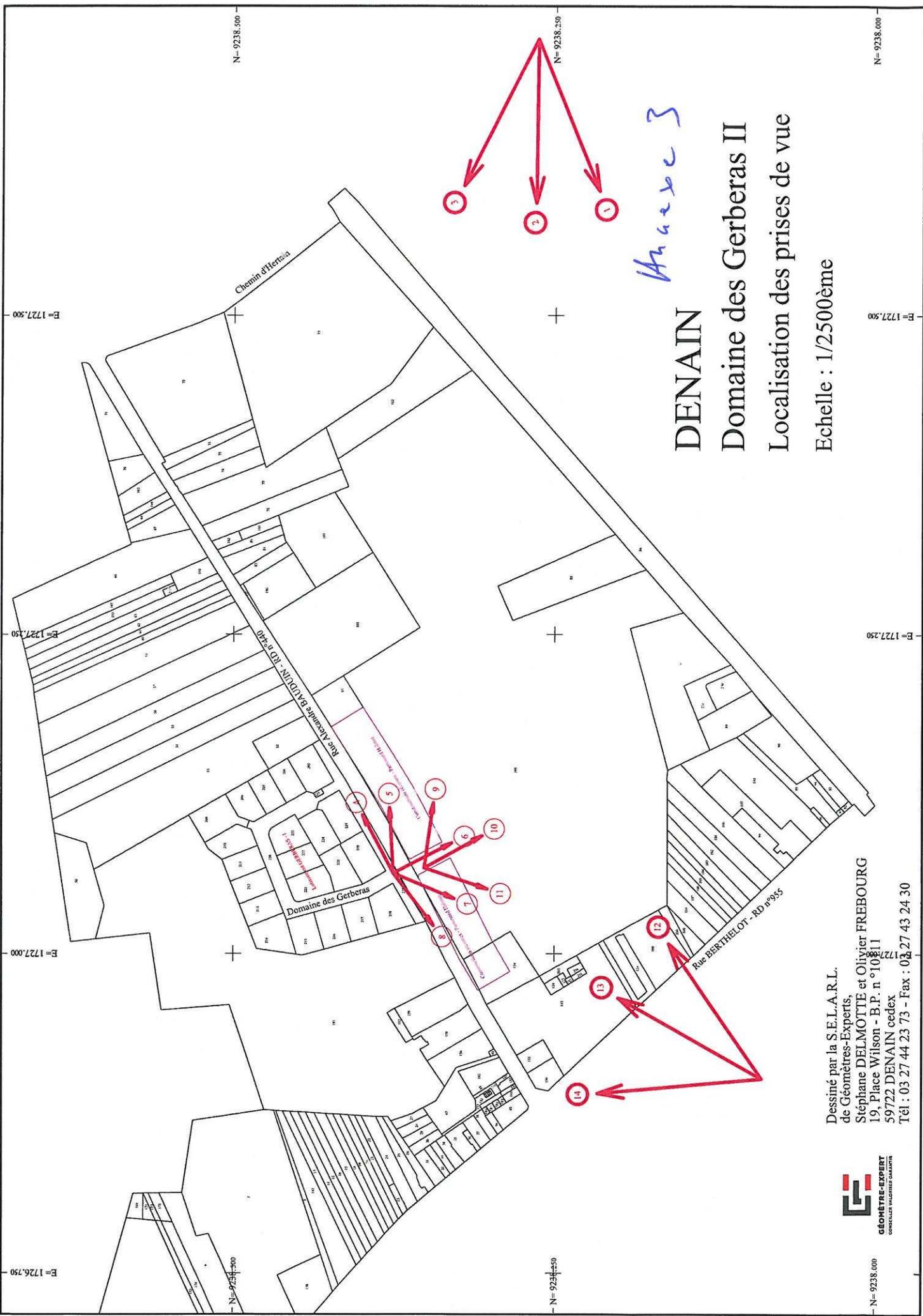
Annexe 2

DEPARTEMENT DU NORD

COMMUNE DE DENAIN

- PLAN DE SITUATION -





DENAIN
Domaine des Gerberas II
 Localisation des prises de vue
 Echelle : 1/2500ème

Annee 3

Dessiné par la S.E.L.A.R.L.
 de Géomètres-Experts,
 Stéphane DELMOTTE et Olivier FREBOURG
 19, Place Wilson - B.P. n° 10811
 59722 DENAIN cedex
 Tél : 03 27 44 23 73 - Fax : 03 27 43 24 30



N=9238.000

E=1727.250

E=1727.500

N=9238.000

N=9238.250

E=1727.000

E=1727.250

E=1727.500

N=9238.500



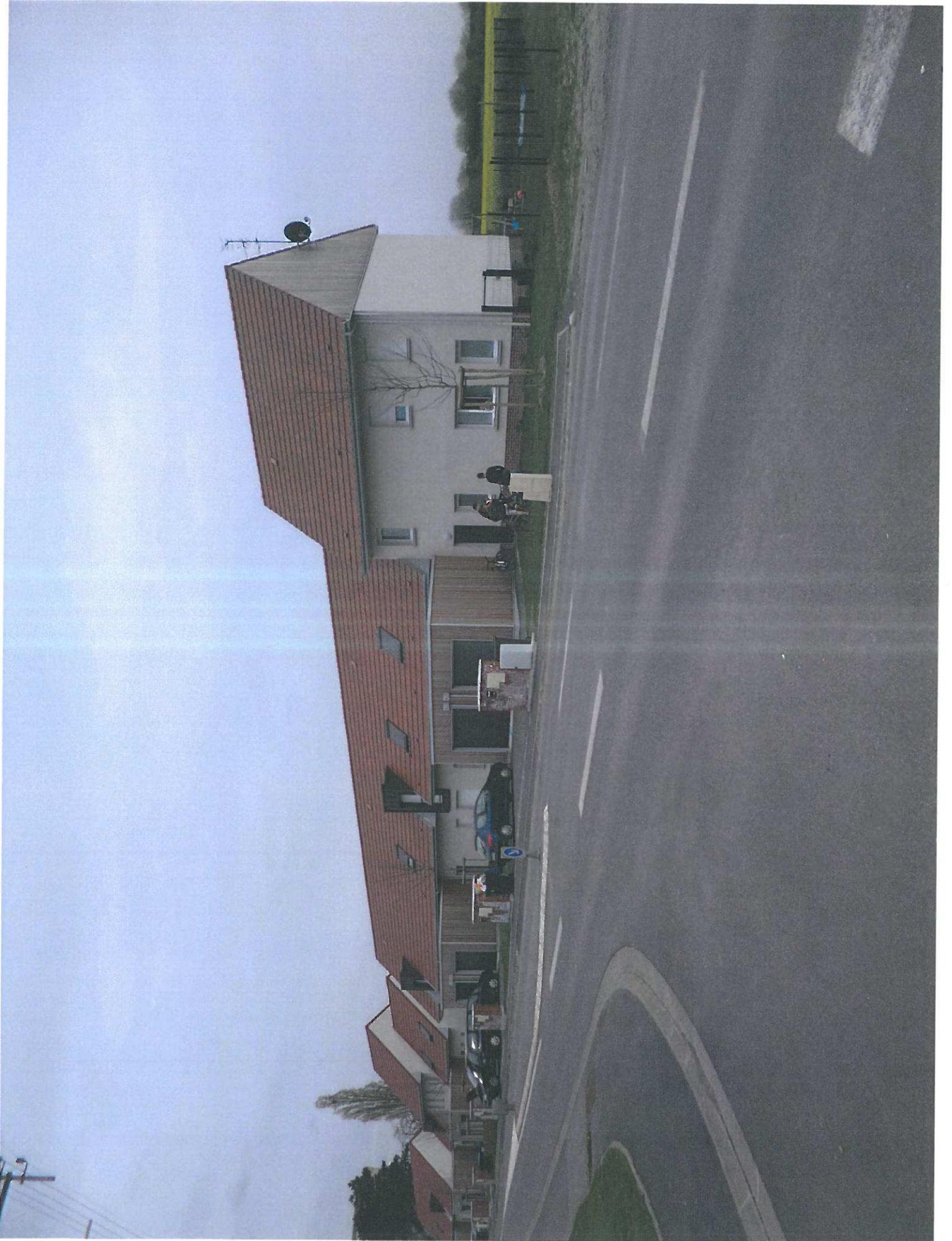
















STOP











Projet

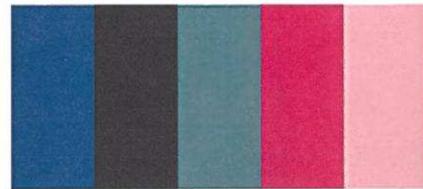
Administratif

Religieux

Sportif

Industriel, agricole ou comm

Zone bâtie



Amuse

600 m

