




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

## Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 03/10/2023 /

Dossier complet le : 03/10/2023 /

N° d'enregistrement : 2023-7364

## 1 Intitulé du projet

Opération de reconversion d'une ancienne minoterie et construction de logements sur la commune de Bourbourg (59).

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

### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

### 2.2 Personne morale

Dénomination

TAGERIM Promotion

Raison sociale

TAGERIM Promotion

N° SIRET

4 0 8 5 4 6 5 9 6 0 0 0 7 8

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale :  Madame

Monsieur

Nom

QUENTIN MAUROY

Prénom(s)

Marie-Astrid

### 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.)
39° a)	Surface plancher existant conservé : 2 483,69m <sup>2</sup> , Surface plancher créée des nouveaux bâtiments : 7 925,38 m <sup>2</sup> .

#### 3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui  Non

#### 3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui  Non

### 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

Le projet consiste en la réhabilitation de 5 bâtiments en logements résidentiels implantés sur la commune de Bourbourg. Actuellement, les bâtiments sont - en parti - abandonnés, le site de l'ancienne minoterie reste utile en tant que stockage de grains. La reconversion des anciens bâtiments concerne une surface de plancher conservé de 2 483,69 m<sup>2</sup>. La superficie totale du site projeté (après le redécoupage des parcelles) : 9 323.47 m<sup>2</sup>.

Un bâtiment et des traversées ayant une façade avec une valeur patrimoniale sont conservés. Les autres bâtiments, n'ayant aucune valeur patrimoniale, seront démolis et quatre nouveaux bâtiments seront construits.

#### 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet consiste à réhabiliter un ancien site vétuste et en partie abandonné en bâtiment collectif à usage résidentiel. Ce nouvel habitat se fera dans le respect de conserver la valeur patrimoniale et architecturale du site, renforcé par une qualité paysagère locale.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux se feront dans le respect des préconisations du PLU relatif au zonage UB3 : "La hauteur absolue de la construction ne doit pas excéder 15 mètres", "Tous travaux exécutés sur une construction existante doivent utiliser des techniques permettant le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale. Lors de transformation d'immeuble, par changement de destination, division en logements, démolition partielle, les caractéristiques majeures de la construction doivent être préservées.", "Il peut être imposé de réaliser les portes et fenêtres selon les formes d'origine (profils, compartiments, sections apparentes). Les mêmes matériaux peuvent être imposés sur les immeubles représentatifs du patrimoine architectural local.", etc.

Les plans de démolition, présentés dans le permis de construire joint en annexe 9 (Agence VALERI Florian), offre une perception des travaux sur l'ensemble du projet.

Les zones dédiées au stationnement des engins de travaux, à leur maintenance et aux différents stockages seront préalablement définies avec le Maître d'Ouvrage de sorte qu'aucun véhicule ne circule sur les milieux naturels et semi-naturels et que le matériel et les matériaux soient entreposés sur des zones identifiées comme écologiquement pauvres.

Les sources d'énergie utilisées seront l'électricité pour l'alimentation des machines-outils et le gasoil pour l'utilisation des engins de chantiers.

La consommation d'eau se limitera aux besoins sanitaires de la base-vie, le nettoyage et le curage du béton. Elle proviendra du réseau de la commune de Bourbourg.

Le démarrage des travaux est prévu en 2024.

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet, après démolition des différents bâtiments, sera décomposé en cinq bâtiments distincts (A, B, C, D et E) sur 4 et 5 niveaux.

Ainsi, en phase exploitation ce sont 148 logements sociaux qui seront créés répartis en T2, T3 et T4. Un parking aérien arboré sera créé et des parkings au rez-de-chaussée de certains bâtiments seront créés. De plus, pour favoriser la mobilité douce, des locales à vélos seront installés pour le bâtiment A et B. Le silos sur le bâtiment A sera conservé.

Les deux entrées existantes sur la rue seront conservées, rendant le terrain accessible depuis l'Avenue Anthony Caro par deux voies :

- Voie d'accès pour les véhicules située au Nord de la parcelle.
- Voie d'accès pour piéton et pompier au Nord et au milieu de la parcelle.

Des espaces verts, des balcons, des toitures étanches et des terrasses sur dalle seront construit. Chaque logement bénéficiera d'un espace extérieur : terrasse avec jardin pour les logements situés au rez-de-chaussée et balcon ou loggia pour les logements situés aux étages. Afin de délimiter les jardins des logements, des haies d'essences locales seront plantées. Trois arbres existants pouvant être conservés le seront. D'autres arbres en périphérie du site, sur le parking aérien et au niveau du cheminement central seront plantés.

L'assainissement sera de type séparatif avec tamponnement avant rejet à débit limité vers le réseau communautaire des eaux pluviales (EP) et rejet direct des eaux usées domestiques (EU/EV).

Le tamponnement des eaux pluviales de toitures des bâtiments sera géré dans des bassins aériens, situés le long des héberges Nord et Sud-ouest.

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à un dossier de dérogation espèces protégées pour les chauves-souris et la Chouette Effraie inventoriées sur le site (cf l'étude écologique en annexe 10).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface voirie/ revêtements	1 386 m <sup>2</sup>
Surface stationnement perméable	1 198 m <sup>2</sup>
Surfaces espaces verts	3 541 m <sup>2</sup>
Surface Bâtiments	2 991 m <sup>2</sup>
Superficie totale du site actuel	9 646 m <sup>2</sup>
Superficie totale du site projeté (après redécoupage des parcelles)	9 323.47 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro : 81 Voie : Avenue Anthony Caro

Lieu-dit :

Localité : Bourbourg

Code postal : 5 9 6 3 0 BP : Cedex :

##### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. : 0 2 ° 1 1 , 3 1 " E Lat. : 5 0 ° 5 7 , 0 5 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

##### Communes traversées :

Bourbourg (59).

##### Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements (PLUi HD) de la Communauté Urbaine de Dunkerque. Le projet se trouve en zone UB3 du PLUi HD.

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».**

/

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

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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 région 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZNIEFF de type II "Plaine maritime flamande entre Watten, Loon-Plage et Oyes-Plage" (310014024).
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"/>	Le site est localisé à environ 17 km de l'arrêté de protection de biotope le plus proche : "Le Fort Vert" (FR3800090).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bourbourg est situé à 10 km du littoral de la Manche.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La communauté urbaine de Dunkerque est dotée d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), approuvés en Conseil Communautaire le 30 juin 2022. L'analyse effectuée sur la commune de Bourbourg a mis en évidence 2 ICPE-A de forte bruyance et un pourcentage de la surface au-dessus des seuils OMS pour l'indicateur Lden : 28,4%.
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 zone du projet fait partie de plusieurs périmètres des abords des monuments historiques, correspondant au périmètre ABF (Architecte des Bâtiments de France).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bourbourg fait parti du périmètre Zone à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie 2022-2027. C'est pourquoi, une délimitation zones humides a été effectuée. Les résultats mettent en évidence l'absence de zones humides sur le site (cf Annexe 11).
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Bourbourg ne fait pas partie du Plan de Prévention des Risques Technologiques de la Zone Industriale-Portuaire de Dunkerque, approuvé le 28 décembre 2015.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Toutefois, les parcelles voisines ZC 141, 140 et 80 font parties d'une zone de site industriel "SA Georges Duriez et Fils".
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le bassin Artois-Picardie comporte 1 Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Elle se trouve dans la nappe des calcaires carbonifères, dans la région Lilloise.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La carte des Aires d'alimentation de captage montre que la commune de Bourbourg est distante d'environ 16 km de l'AAC "Nord Audomarois".
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon la direction régionale Hauts-de-France, le site inscrit le plus proche se trouve à 7 km "Moulins à vents inscrits A-Flandre Maritime" à Looberghe.

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"/>	Le plus proche est à 9 km, Directive oiseaux "Platier d'Oye" (FR3110039).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon la direction régionale Hauts-de-France, le site classé le plus proche se trouve à Gravelines "59-SC 06 Moulin à vents classés".

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les bâtiments seront alimentés par le réseau de la commune de Bourbourg.
	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"/>	La démolition des structures annexes aux bâtiments et d'un bâtiment seront à évacuer. Toutefois, lors de la construction du nouveau bâtiment, il sera recherché un équilibre des déblais et des remblais.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La construction des nouveaux ouvrages engendrera l'apport de nouveaux matériaux sur le site.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'utilisera pas les ressources naturelles du sol ou du sous-sol.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Pour les eaux pluviales, la gestion se fera par deux types de tamponnement étanche (un bassin enterré en caisson et deux bassins aériens) avec un rejet au domaine public (avec un débit de 5l/s).</p> <p>Pour la gestion de l'assainissement, elle sera de type séparatif avec tamponnement avant rejet à débit limité vers le réseau communautaire.</p> <p>Voir l'annexe 9, chapitre 5.</p>
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les inventaires faune, flore et habitat réalisés par Eco'logic en juillet/août 2023 mettent en évidence la présence de chauves-souris et d'une chouette effraie (cf Annexe 10). Ces espèces étant protégées, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (cf 6.5) ont été mises en place.</p> <p>En parallèle, un dossier de dérogation espèces protégée est en cours d'élaboration</p>
	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 inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet consiste en la réhabilitation de l'existant, il n'y aura pas d'autre espace naturel de consommé.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Bourbourg n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques. Ainsi, le site n'est concerné par aucun risque technologique.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La commune de Bourbourg n'est pas concerné par le risque naturel " retrait et gonflement des argiles" et "radon". En revanche, la commune bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI).</p> <p>Le périmètre du projet se trouve dans un risque "moyen" de retrait et gonflement des argiles, dans un risque "faible" de radon et de séisme.</p>
	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"/>	



Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En période de travaux, les engins de chantier interviendront ponctuellement et durant une durée limitée sur le site du chantier.  En phase exploitation, la nouvelle fonction du site en logements sociaux va augmenter les déplacements/le trafics des véhicules légers au regard du site.	
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors des travaux, une nuisance sonore sera présente pendant la manutention des engins de chantier. Les horaires de chantier seront fixés sur les heures ouvrables et les riverains à proximité seront informés. En phase exploitation les nuisances sont négligeable.	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, le projet est susceptible d'engendrer des vibrations. En phase exploitation, le site ne sera pas une source de vibration.	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier aucune émission lumineuse sera produite car les travaux auront lieu durant la journée. En revanche, en phase exploitation, le site sera éclairé en période nocturne.	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	<b>Émissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales et usées seront rejetées en domaine public, conformément aux prescriptions du règlement du service public d'assainissement collectif de la communauté urbaine de Dunkerque.
		Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En domaine public.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux peuvent générer des déchets inertes (déblais, plastiques, métaux, ...). Leur stockage est provisoire sur le chantier. Ils seront soit réutilisés soit acheminés dans un centre de traitement spécialisé. Les déchets dangereux (chiffons souillés, peinture, ...) seront stockés temporairement sur le chantier en benne puis envoyés en centre d'enfouissement technique. En phase exploitation, la gestion des déchets ménager se fera au rez-de-chaussée de chaque bâtiment avec des poubelles de tris.
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"/>	Pour conserver le patrimoine architectural, les façades en briques seront conservées et rénovées. Il n'y a pas de site archéologique dans le périmètre de l'étude. La valorisation paysagère permet de créer un cadre végétal et arboré sur la parcelle actuellement très minéralisée. Le parti-pris paysager concerne la plantation d'arbres en alignements, des haies structurées et des massifs d'agrément généreusement plantés. De plus, des parkings en revêtement de type dalles engazonnées seront présents.
	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"/>	Actuellement les bâtiments ont vocation à être une industrie de la fabrication des farines, ils seront réhabilités en bâtiment résidentiel.

## 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 transfrontière ?

Oui  Non

Si oui, décrivez lesquelles :

/

### 6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

La présence d'espèces protégées nécessite l'élaboration d'un dossier de demande d'autorisation de destruction d'espèces protégées.

### 6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Les mesures mises en place seront détaillées ultérieurement, dimensionnées et localisées dans le cadre de la demande d'autorisation de destruction d'espèces protégées :

- Mesure d'évitement : Évitement de destruction directe d'espèces et adaptation du calendrier de travaux :
  - Adaptation des horaires de travaux : respecter les horaires réglementaires journaliers pour limiter le dérangement, notamment des espèces nocturnes.
  - Adaptation temporel sur l'année à la phénologie des espèces : éviter les périodes sensibles notamment la reproduction des espèces. Il faut éviter la période mai – août. Les travaux pourront débuter fin octobre.
- Mesure de réduction :
  - Limitation / adaptation des emprises des travaux et/ou des zones d'accès et/ou des zones de circulation des engins de chantier ;
  - Dispositif de prévention des pollutions pour les travaux, et précautions pour limiter la dissémination des espèces exotiques envahissantes ;
  - Optimisation de la gestion des matériaux (déblais et remblais) ;
  - Dispositif de limitation des nuisances envers la faune : éclairages nocturnes orientés vers le sol, lumières de couleur jaune ambré ou des lampes à sodium, éclairages non permanents ;
  - Dispositif d'aide à la recolonisation du milieu ;
  - Choix des essences plantées et de leur valorisation : utilisation d'essences locales et indigènes dans les aménagements extérieurs ;
- Mesure de compensation :
  - Création ou renaturation d'habitats et d'habitats favorables aux espèces cibles et à leur guildes
  - Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet ou à proximité : de gîtes pour chiroptères, de nichoirs artificiels ou reposoirs pour oiseaux : pose et possibilité d'intégration au bâti dans la conception : aménagement des combles, cavités corniches à l'image de l'architecture conservée etc.

## 7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Selon les rubriques de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement, le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

De plus, le projet n'impacte pas de zone ZNIEFF, Natura 2000, site inscrit, site classé, etc.

Dans sa conception, le projet a été imaginé pour apporter une valeur paysagère en désimperméabilisant l'existant, en améliorant la gestion des eaux pluviales et d'assainissement et en proposant une palette de végétation locale.

La prise en compte des espèces protégées permet de diminuer les impacts résiduels du projet.

Au regard de la réglementation en vigueur et de la prise en compte de l'environnement, le projet peut être dispensé d'une évaluation environnementale.

## 8 Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> .	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input checked="" type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 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 type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 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 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	<input checked="" type="checkbox"/>
7	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 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		
1	Annexe 8 : Plan masse du projet et insertion paysagère - Agence VALERI Florian, septembre 2023	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe 9 : Permis de construire - Agence VALERI Florian, septembre 2023	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe 10 : Étude et prospections faune, flore et habitats - ECO'LogiC, août 2023	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Annexe 11 : Étude et délimitation zones humides - ECO'LogiC, août 2023	<input checked="" type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

## 9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom QUENTIN MAUROY

Prénom Marie-Astrid

Qualité du signataire Gérante

À LILLE

Fait le 1 8 / 1 9 / 2 0 2 3



**TAGERIM PROMOTION**  
83 rue du Luxembourg - 59777 LILLE  
Tél. +33 (0)3 20 49 00 00  
S.A.S. au capital de 249 000 euros  
RCS Lille 409 266 228  
N° TVA Intracommunautaire FR50 409 266 228

Signature du (des) demandeur(s)

Opération de reconversion d'une ancienne minoterie et construction de logements sur la commune de Bourbourg (59).

Formulaire cas par cas : Annexes

Août 2023



Référence du dossier : L1899\_Bourbourg\_Casparcas\_0.0



**Scop ECO'LogiC**  
98 bis, rue Brûle Maison  
59 000 LILLE

**EQUIPE ETUDES ECOLOGIQUES**



**IRIS CONSEIL REGION**  
679 Avenue de la République  
59 000 LILLE

**EQUIPE DOSSIERS REGLEMENTAIRES**

# Sommaire

<b>PARTIE 1. Annexes obligatoires</b> .....	4
Annexe 1 : Document CERFA n°14734 « Informations nominatives relatives au maitre d’ouvrage ou pétitionnaire » .....	5
Annexe 2 : Décision administrative soumettant le projet au cas par cas .....	6
Annexe 3 : Plan de situation du projet au 1/25 000 ème .....	7
Annexe 4 : Photographie de la zone d’implantation du projet .....	10
Annexe 5 : Projet de tracé ou une enveloppe de tracé.....	14
Annexe 6 : Plan des abords du projet et photographies aériennes anciennes.....	15
Annexe 7 : Situation du projet par rapport aux sites Natura 2000 .....	19
<b>PARTIE 2. Annexes volontairement transmises</b> .....	21
Annexe 8 : Plan masse du projet et insertion paysagère – Agence VALERI Florian, mai 2023 .....	22
Annexe 9 : Permis de construire – Agence VALERI Florian, mai 2023 .....	23
Annexe 10 : Etude et prospections faune, flore et habitats – ECO’LogiC, juillet 2023.....	24
Annexe 11 : Etude et délimitation zones humides – ECO’LogiC, août 2023.....	25

## Sommaire des illustrations

Figure 1 : Photo aérienne du plan de situation du projet au 1/25 000-ème .....	8
Figure 2 : Carte IGN du plan de situation du projet au 1/25 000-ème.....	9
Figure 3 : Vue éloignée du projet .....	11
Figure 4 : Vue rapprochée du projet - 1/2.....	12
Figure 5 : Vue rapprochée du projet - 2/2.....	13
Figure 6 : Photos aériennes anciennes.....	17
Figure 7 : Occupation du sol aux abords du projet .....	18
Figure 8 : Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000.....	20



## Annexe 2 : Décision administrative soumettant le projet au cas par cas

---

23 JUIN 2023



A rappeler dans toute correspondance

DOSSIER N°: PC 59094 23 00006

Demande du : 11/05/2023

Reçu le : 26/05/2023

Déclarant : TAGERIM PROMOTION - MADAME  
QUENTIN MAUROY MARIE-ASTRID

Adresse des travaux :

81 rue Anthony Carol

59630 BOURBOURG

TAGERIM PROMOTION  
MADAME QUENTIN MAUROY MARIE-ASTRID  
251 boulevard Pereire  
75017 PARIS

Affaire suivie par :

Odaline CLOET

Tel 03 59 27 11 06 - Poste 33 0033

BOURBOURG, le 22 JUN 2023

**OBJET** - Demande de Permis de Construire Incomplète

Madame,

Vous avez déposé le 26/05/2023, en Mairie, une demande de Permis de Construire, ci-dessus référencée. Après examen, il apparaît que votre dossier est incomplet. En conséquence, je vous invite à déposer ou envoyer en Mairie dans le délai de 3 MOIS, les pièces suivantes :

PC5. Rectifier l'incohérence sur le plan de l'état existant de la façade Sud (toiture) du bâtiment A  
Fournir les façades projetées Nord et Ouest du bâtiment D  
Rectifier l'incohérence d'orientation des façades projetées du bâtiment E

[PC11. Dans la mesure où le projet crée une surafec de plancher de plus de 10 000m<sup>2</sup>, transmettre l'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]

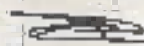
PC 16-1. Pour le bâtiment E; fournir le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique ou des performances énergétiques et environnementale et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, prévu par les articles R. 111-20-1 et R. 111-20-2 ou R. 111-20-8 D du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]

Dans le cadre de l'instruction de votre dossier, nous avons réceptionné un avis du service SNCF Immobilier en date du 15 Juin 2023 (avis ci-annexé). Je vous invite donc à mettre en cohérence votre projet par rapport aux remarques émis dans ce courrier.

Si les pièces, ci-dessus réclamées, n'étaient pas fournies dans le délai ci-dessus indiqué, à compter de la réception de la présente lettre, vous serez réputé avoir renoncé à votre demande et celle-ci sera rejetée de plein droit. Dès que vous aurez complété votre dossier, je vous indiquerai, dans le mois de la réception des pièces fournies, le délai d'instruction applicable à votre dossier.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le Maire,  
Le Responsable du Service,

  
Patrice WITASSE

## Annexe 3 : Plan de situation du projet au 1/25 000 ème

---

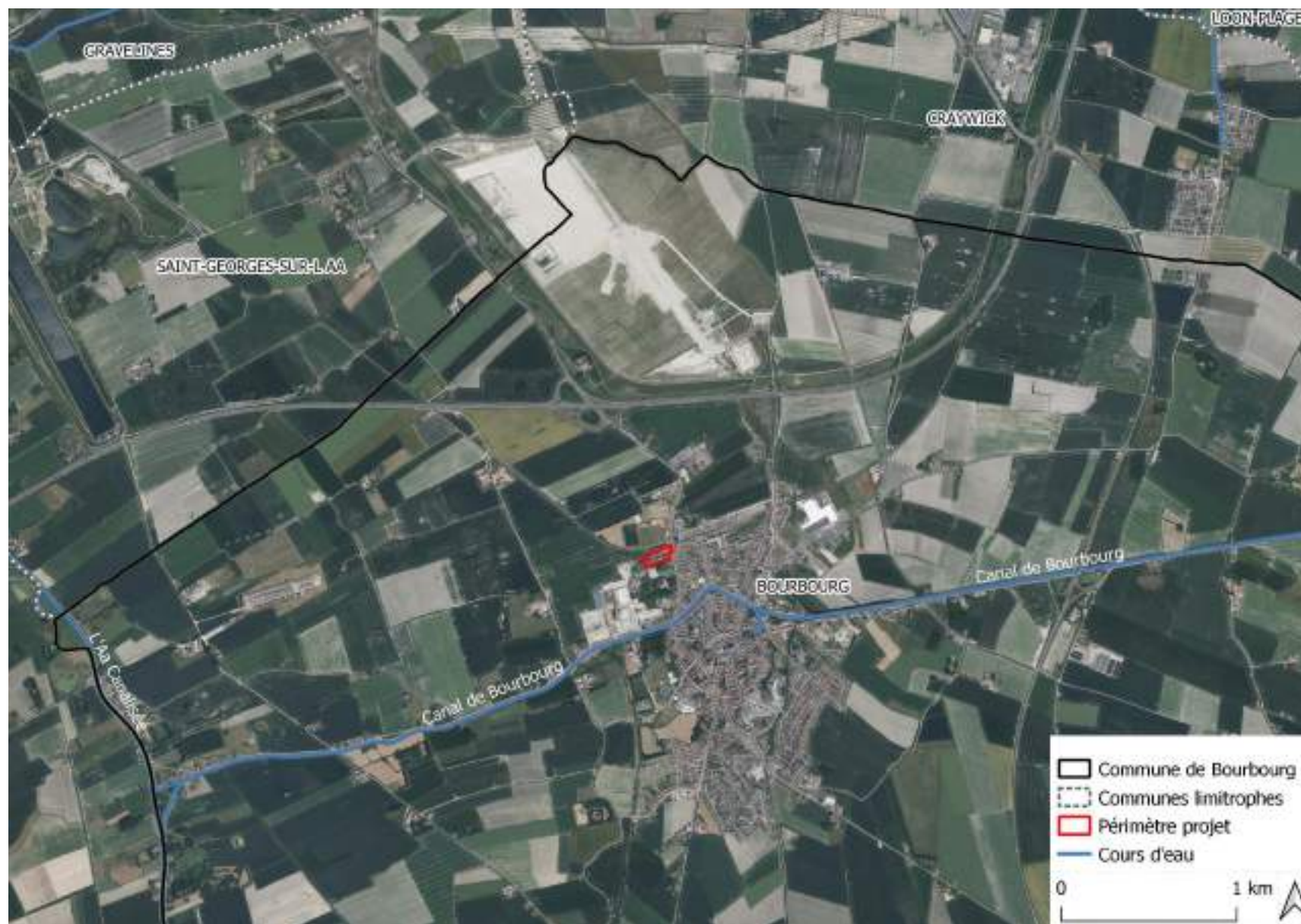


Figure 1 : Photo aérienne du plan de situation du projet au 1/25 000-ème

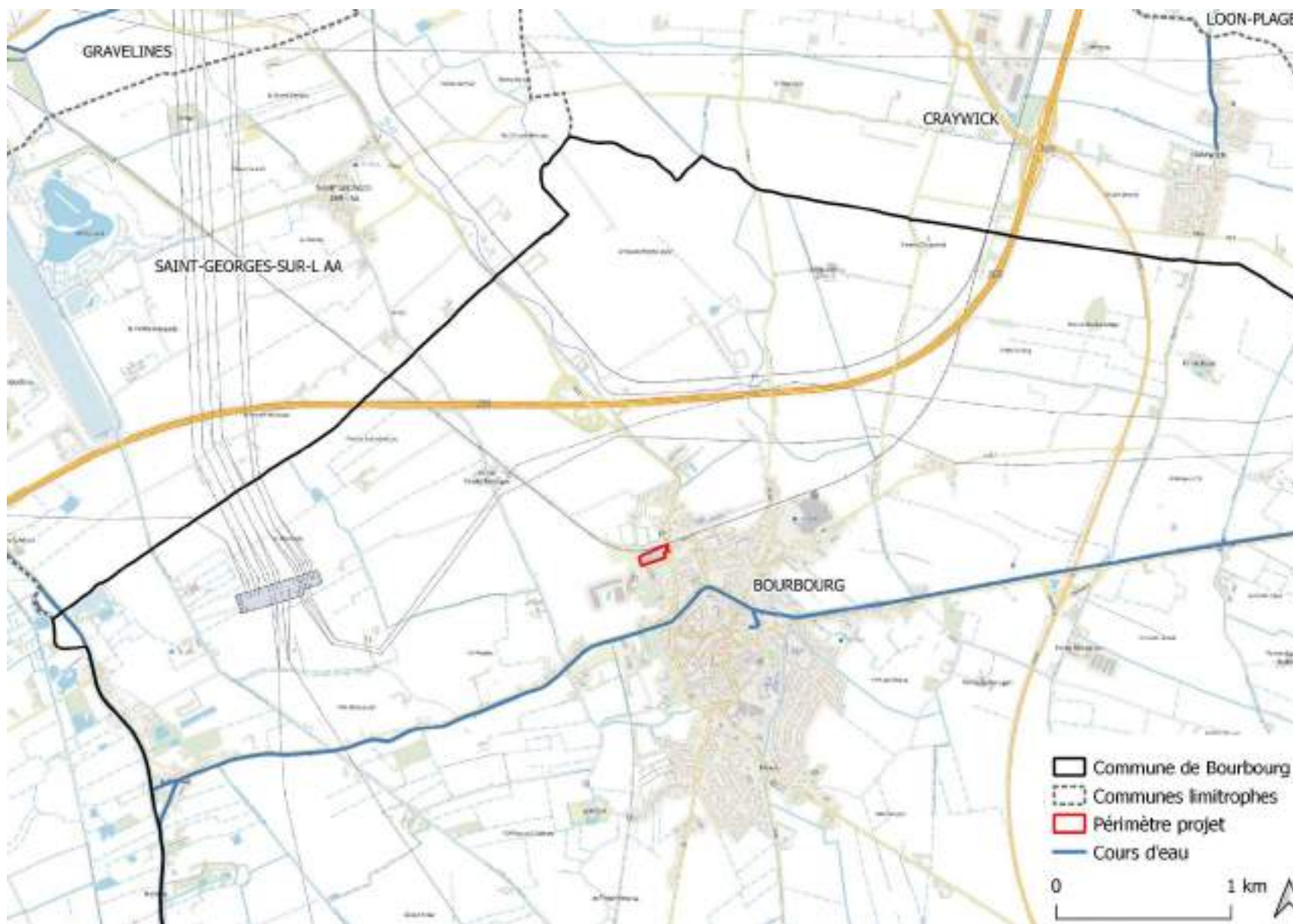


Figure 2 : Carte IGN du plan de situation du projet au 1/25 000-ème

## Annexe 4 : Photographie de la zone d'implantation du projet

---

Des photographies présentent le site dans son ensemble pour le situer dans son environnement.

La localisation des prises de vue est présentée sur les cartes suivantes.



Figure 3 : Vue éloignée du projet

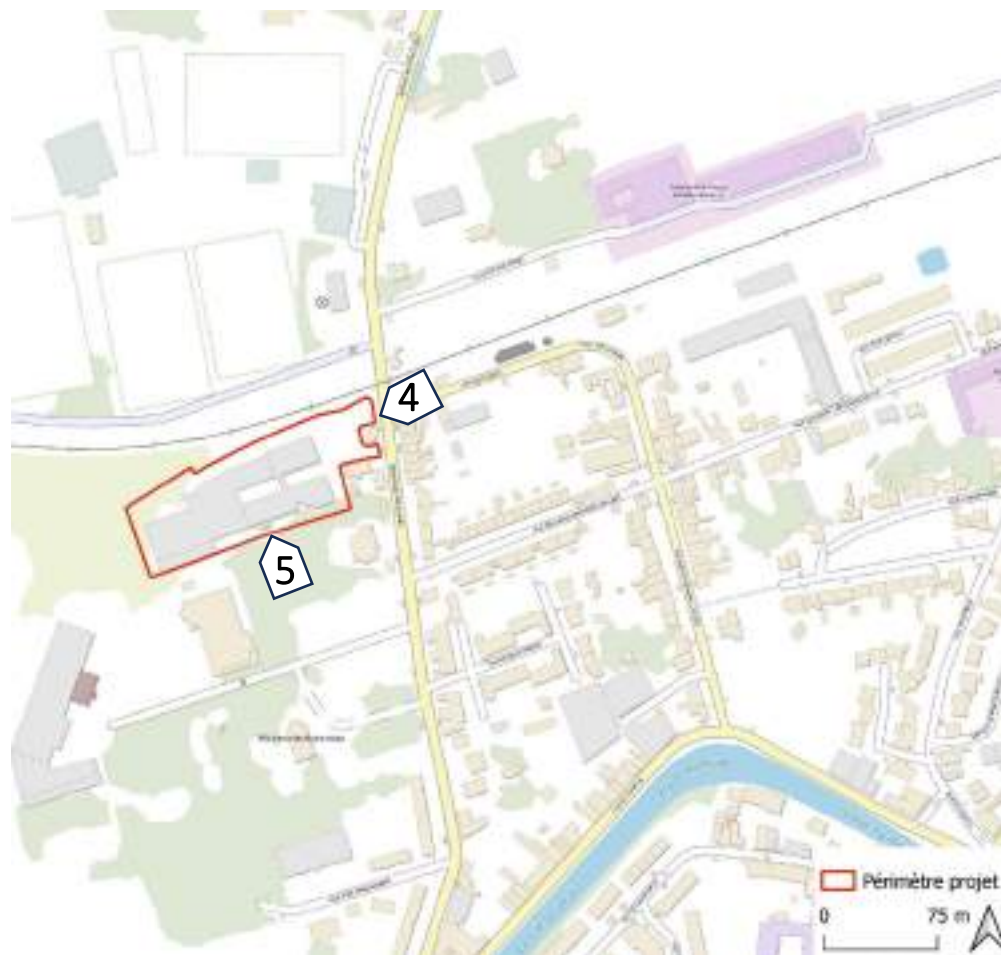


Figure 4 : Vue rapprochée du projet - 1/2





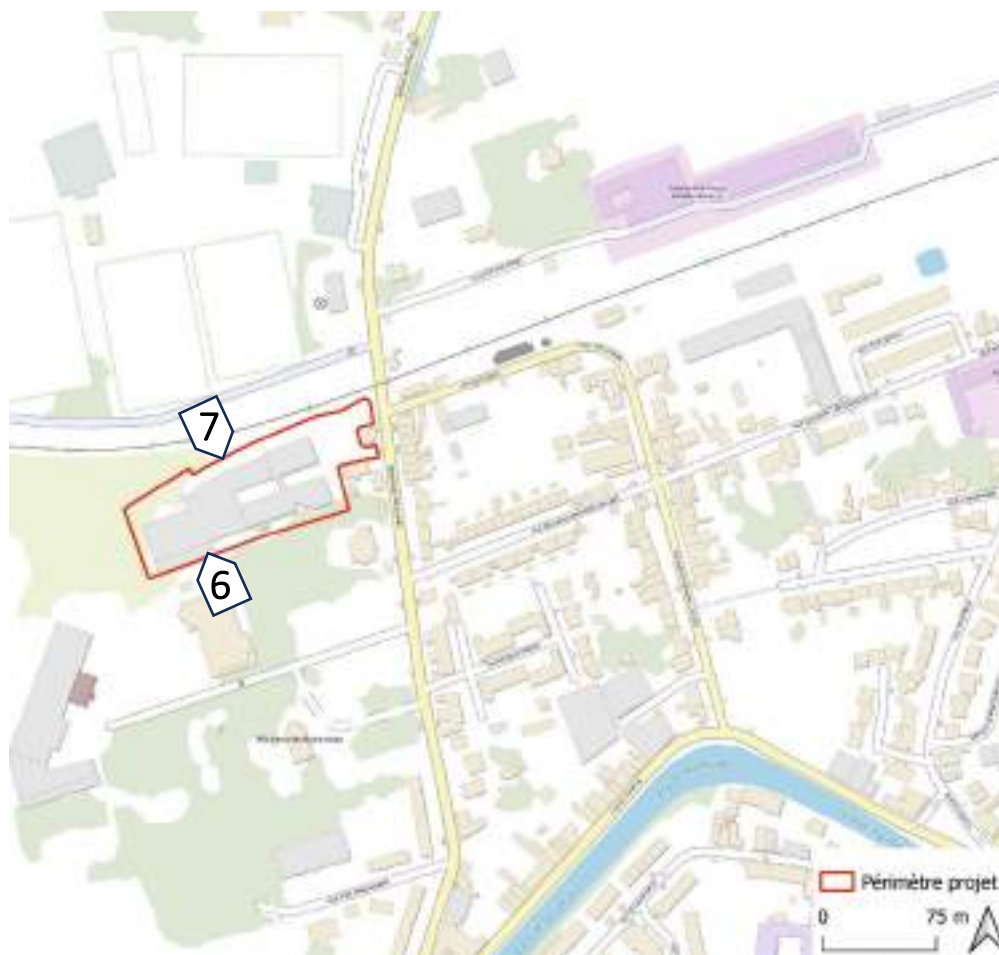


Figure 5 : Vue rapprochée du projet - 2/2

## Annexe 5 : Projet de tracé ou une enveloppe de tracé

---

Non concernée par le projet.

## Annexe 6 : Plan des abords du projet et photographies aériennes anciennes

---

Les figures anciennes (figure 6) sont des photographies aériennes provenant de la base de données « Remonter le temps ». Les orthophotographies datent de 1950 à aujourd'hui, elles montrent que le site n'a pas connu d'évolution entre ces années. En revanche, entre 1950 – 1965 et 2000 - 2005, la zone commerciale s'est développée à l'ouest du projet. Ces photographies aériennes présentent bien l'urbanisation à l'est et l'agriculture au nord-ouest du projet. Le projet n'engendre pas de modification de l'environnement.

La figure 7 montre l'état d'occupation du sol actuel. Au sud du projet, à environ 300 m, se trouve le canal de Bourbourg. Le site se trouve dans un habitat urbain discontinu, il est entouré de parcelles agricoles au nord et d'une zone commerciale comprenant des installations publiques à l'ouest. Des éléments structurant de transport routier et ferroviaire se trouvent au nord et à l'est.

A une échelle plus large, le tissu urbain discontinu de Bourbourg est entouré de parcelles agricoles et de prairies.

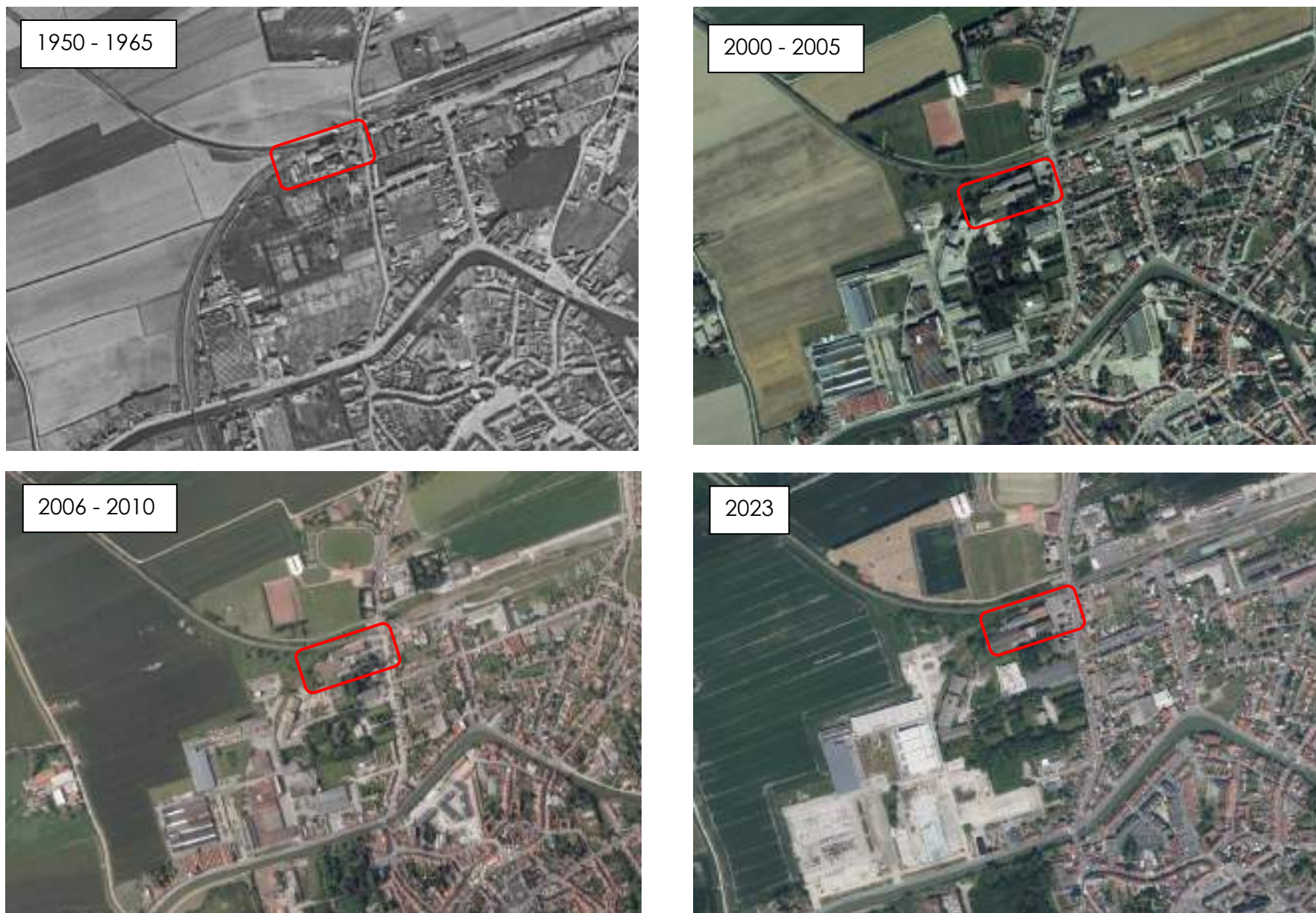


Figure 6 : Photos aériennes anciennes

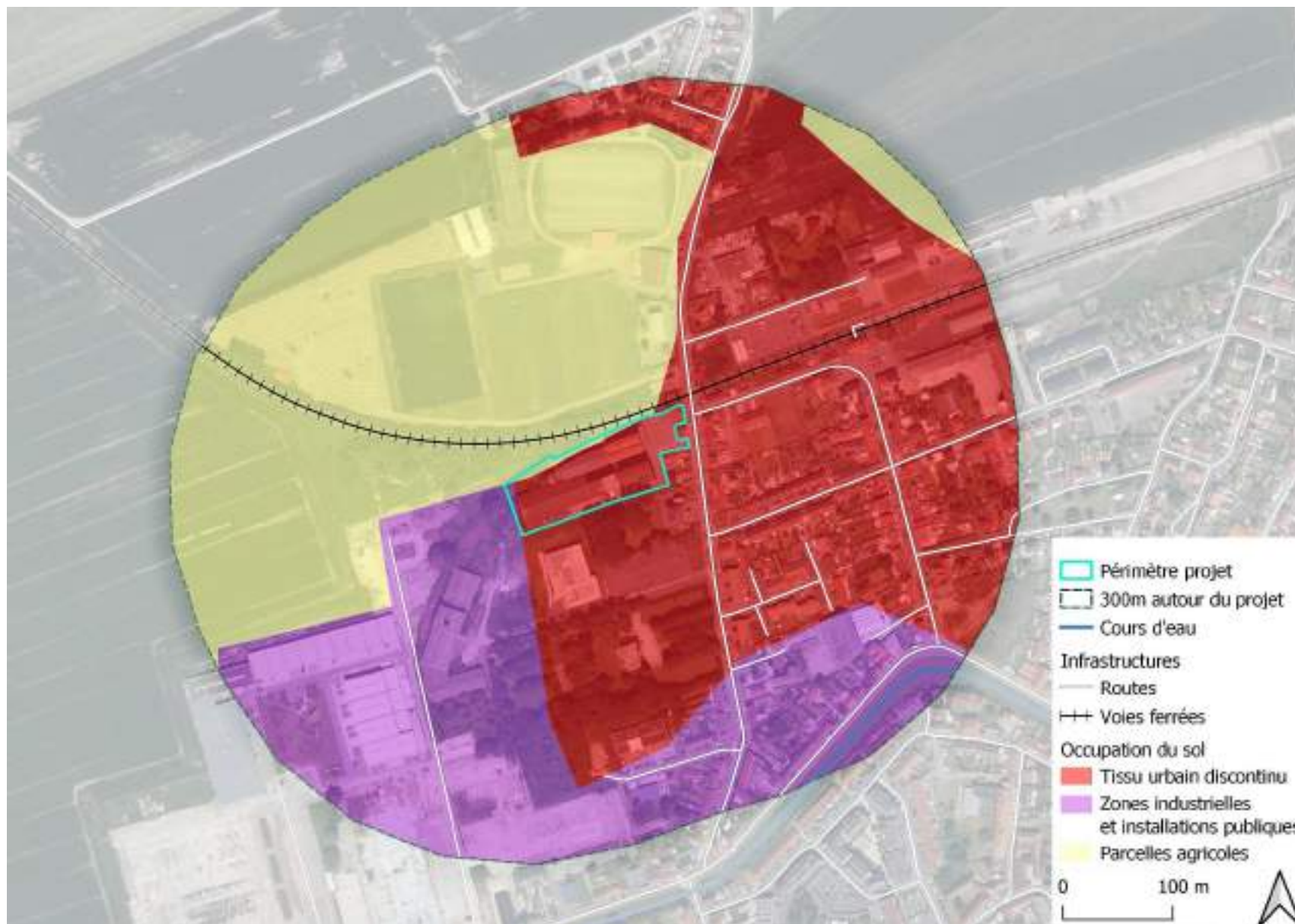


Figure 7 : Occupation du sol aux abords du projet

## Annexe 7 : Situation du projet par rapport aux sites Natura 2000

---

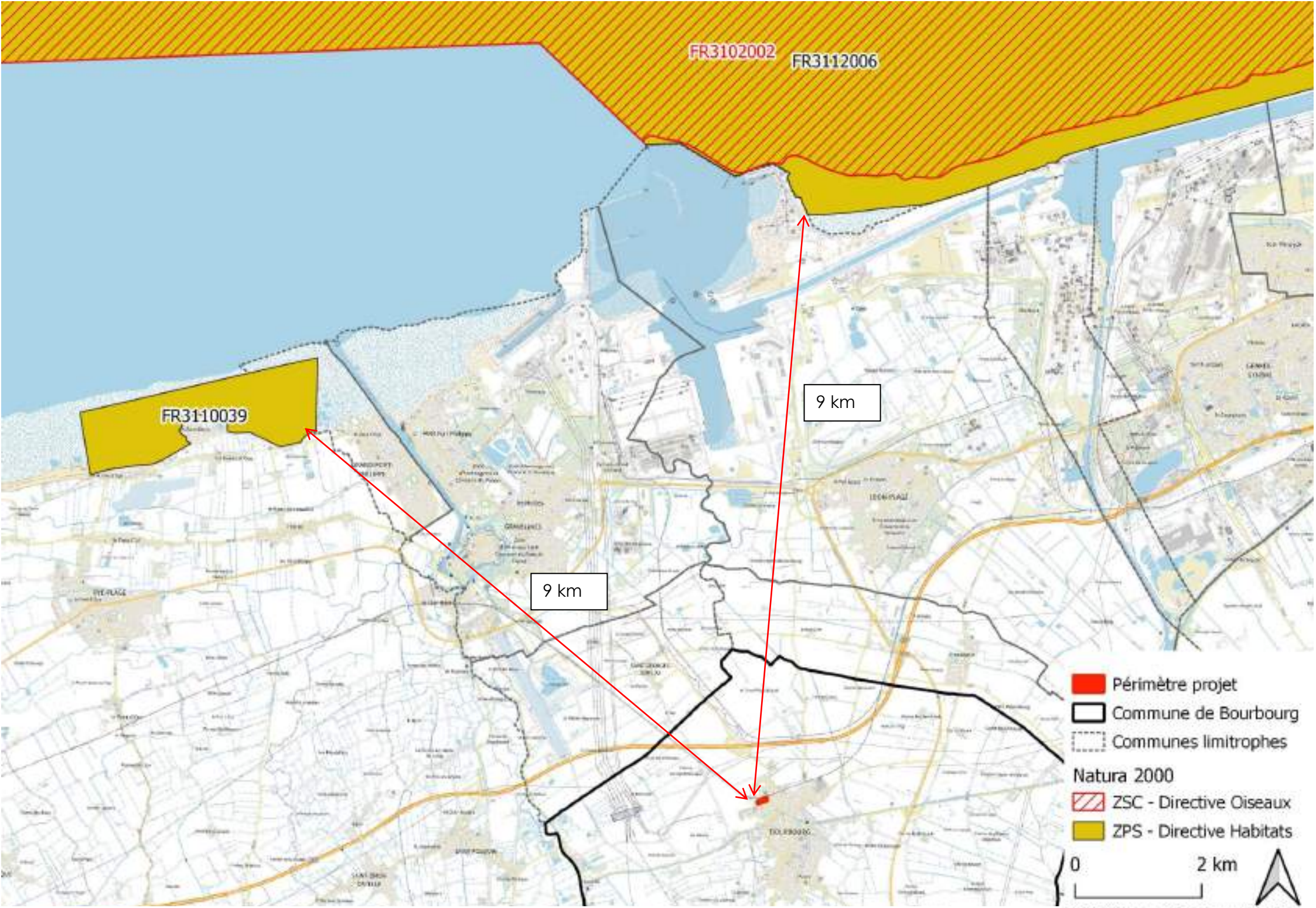


Figure 8 : Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000

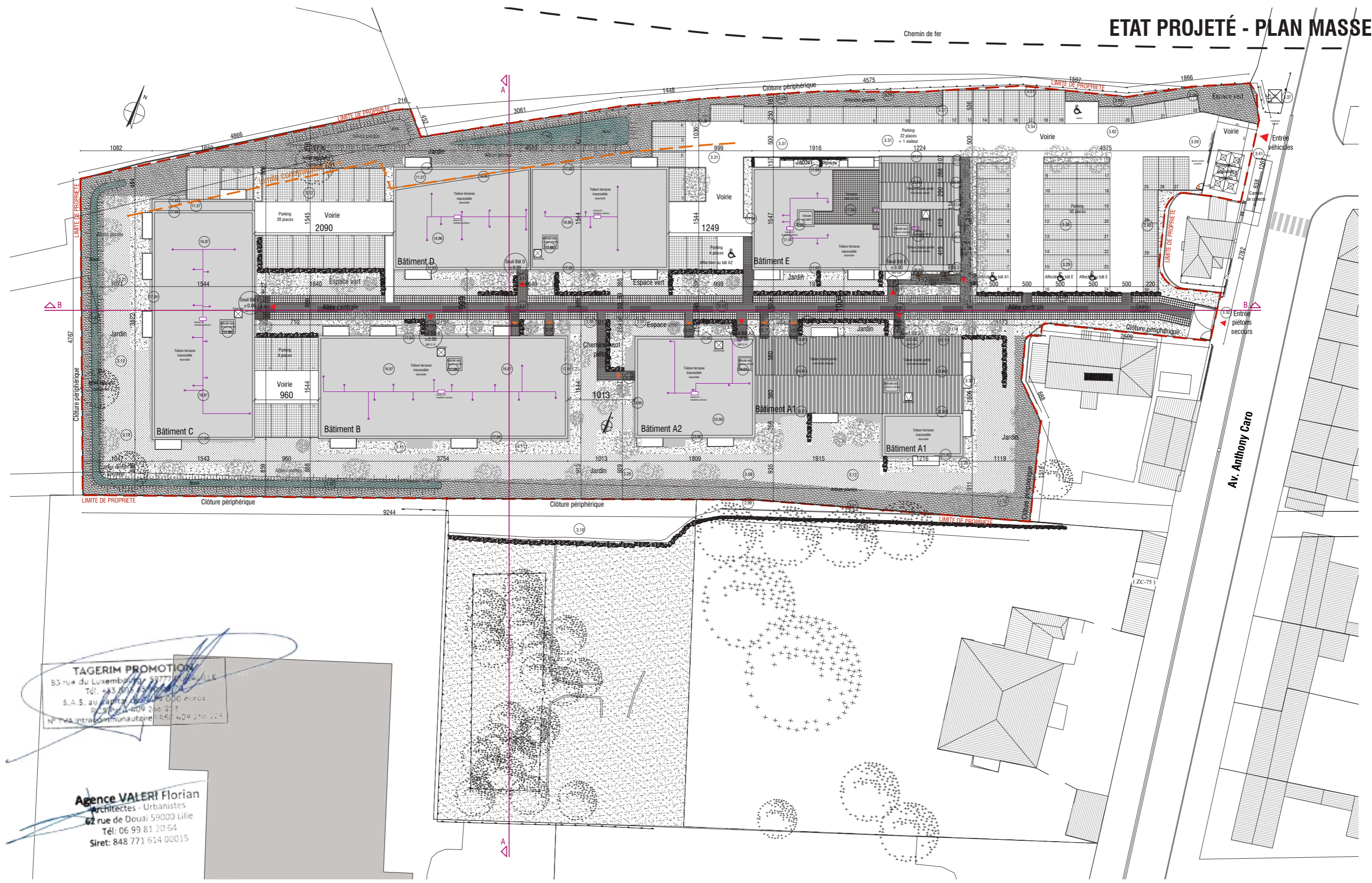


## **PARTIE 2. Annexes volontairement transmises**

---

## Annexe 8 : Plan masse du projet et insertion paysagère – Agence VALERI Florian, mai 2023

---



**TAGERIM PROMOTION**  
 83 rue du Luxembourg - 59777 LILLE  
 Tél. +33 3 20 43 15 15  
 S.A.S. au capital de 100 000 euros  
 RCS Lille 449 266 228  
 N° TVA intracommunautaire : FR50 409 266 228

**Agence VALERI Florian**  
 Architectes - Urbanistes  
 62 rue de Douai 59000 Lille  
 Tél: 06 99 81 20 64  
 Siret: 848 771 614 00015

Le présent document est strictement à usage de déclaration administrative et non pas de plan d'exécution de projet en vue d'être directement utilisé pour la réalisation.

**TAGERIM PROMOTION**  
83 rue du Luxembourg 59777 LILLE  
Tél: +33 3 20 20 20 20  
S.A.S. au capital de 200 000 euros  
RCS Lille n° 409 266 228  
N° TVA Intracommunautaire FR50 409 266 228

**Agence VALERI Florian**  
Architectes - Urbanistes  
62 rue de Douai 59000 Lille  
Tél: 06 99 81 20 64  
Siret: 848 771 614 00015



VUE AÉRIENNE GLOBALE

*Le présent document est strictement à usage de déclaration administrative et non pas de plan d'exécution de projet en vue d'être directement utilisé pour la réalisation.*

## Annexe 9 : Permis de construire – Agence VALERI Florian, mai 2023

---

Le permis de construire est agrémenté :

- Des aménagements et du fonctionnement du projet en phase exploitation (caractéristique de terrain, implantation, matériaux, stationnement vélos, gestion des déchets)
- Des plans et des coupes des bâtiments et de leurs organisations
- De la description sur l'insertion paysagère
- D'une présentation de la démolition prévue à l'échelle du projet
- Des plans voiries et réseaux divers
- Du plan paysager
- De la notice VRD et paysagère
- De l'assainissement : gestion des eaux pluviales, calcul des eaux de ruissellement issues des voiries et des toitures des bâtiments à gérer sur la parcelle, gestion des eaux usées