

Commune de Tétéghem – Coudekerque village

Enquête publique

**Demande unique de permis d'aménager et d'étude d'impact sur
un projet d'aménagement et d'équipements publics
Arrêté 505.21 IV du 05/08/2021 de Monsieur le Maire de la
commune de Tétéghem – Coudekerque village**



Enquête publique menée du lundi 6 septembre au vendredi 8 octobre 2021

Conduite par décision du Tribunal Administratif de Lille
N° E21000032/59 du 21 juin 2021

CONCLUSIONS

Siège de l'enquête : Mairie de Tétéghem – Coudekerque village

Commissaire enquêteur : Patrick CHLEBOWSKI,

Sommaire

I. OBJET DE L'ENQUÊTE	4
1.1 PRÉAMBULE	4
1.2 CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE	4
1.3 PRÉSENTATION DU PROJET	4
1.4 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	5
1.5 LA PARTICIPATION DU PUBLIC	6
II. LES CONCLUSIONS PARTIELLES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	7
2.1 SUR LA COMPOSITION DU DOSSIER	7
2.2 SUR LA PROCÉDURE	7
2.3 SUR L'ÉTUDE D'IMPACT.....	8
2.4 LE PERMIS D'AMÉNAGER.....	9
2.5 SUR L'ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PROGRAMMATION.....	10
2.6 SUR LA CONCERTATION PRÉALABLE	11
2.7 SUR LES CONSULTATIONS OFFICIELLES	11
2.8 SUR LE MÉMOIRE EN RÉPONSE A L'AVIS DE LA MRAe	12
2.8.1 LA PRÉSENTATION DU PROJET	13
2.8.2 LES IMPACTS SUR LA BIODIVERSITÉ	13
2.8.3 LA DÉTERMINATION DE ZONES HUMIDES.....	13
2.8.4 LA MOBILITÉ.....	13
2.9 SUR LE MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET AUX QUESTIONS DU C.E	15
2.10 ANALYSE BILANCIELLE.....	15
III . AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	16

I . OBJET DE L'ENQUÊTE

1.1 PRÉAMBULE

Le présent document correspond aux conclusions et avis relatifs au projet d'aménagement du Domaine des Anthémis, Rue de la 32^{ème} Division d'Infanterie à Tétéghem – Coudekerque-village.

Le rapport fait l'objet d'un document distinct. Le mémoire en réponse aux observations fait également l'objet d'un document distinct.

Les annexes sont consignées dans un document séparé nommé « ANNEXES ».

1.2 CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE

L'enquête publique unique relative à la demande de permis d'aménager et d'étude d'impact pour un lotissement de 18 lots libres et 2 îlots situés à Tétéghem – Coudekerque-village, Avenue de la 32^{ème} Division d'Infanterie s'inscrit dans le cadre juridique suivant (textes principaux, liste non exhaustive) :

- le code général des Collectivités Territoriales,
- le code de l'urbanisme,
- le code de l'environnement et notamment ses articles L 122-1 à L.122-3-3, R.122-1 à 15 ; L.123-1 à L.123-18,
- l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- l'étude d'impact des opérations d'aménagement du « Domaines des Anthémis IIB » situées rue de la 32^{ème} Division d'Infanterie portée par la ville de Tétéghem - Coudekerque-village.

1.3 PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet de lotissement des Anthémis II B à Tétéghem - Coudekerque-village, qui fait l'objet d'un dossier de demande de permis d'aménager, concerne l'aménagement d'un terrain de 1,8 hectare pour permettre la réalisation de 18 lots à construire et de trois immeubles collectifs de six logements chacun. Il constitue la deuxième phase du lotissement des Anthémis II d'une surface totale de 4,34 hectares et comportant à terme 86 logements.

Ce lotissement fait partie d'un projet d'ensemble d'aménagement d'une zone de 8,71 hectares ainsi composé :

- 1,85 hectare pour la création d'un nouvel équipement communal regroupant mairie, locaux techniques et salle de spectacle ;
- 0,97 hectare pour la construction d'un magasin Lidl ;
- 4,34 hectares pour le lotissement des Anthémis II ;
- 1,55 hectare pour des logements adaptés aux personnes âgées (résidence seniors) qui fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas déposée le 31 janvier 2020 dont la décision n'est pas encore rendue.

1.4 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Par décision n° : E21000032/59 en date du 18 juin 2021 Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné Monsieur CHLEBOWSKI, Patrick, retraité de la Gendarmerie Nationale pour procéder à l'enquête publique.

L'arrêté municipal du 05 août 2021 prescrit la nature et les modalités de la consultation publique qui a été prévue pendant 33 jours du lundi 6 septembre 2021 à 09H00 au vendredi 8 octobre 2021 à 17H00.

Il n'a pas été décidé de la mise en place d'un registre d'enquête numérique au vu de la portée géographique limitée de l'enquête publique qui ne concerne que la commune de Tétéghem – Coudekerque-village.

Le siège de l'enquête a été fixe en mairie de Tétéghem – Coudekerque-village.

Les dates et heures des permanences suivantes ont été décidées :

- Lundi 6 septembre 2021 de 09H00 à 12H00
- Mardi 14 septembre 2021 de 14H30 à 17H30
- Jeudi 23 septembre 2021 de 09H00 à 12H00 – Permanence téléphonique
- Samedi 2 octobre 2021 de 09H00 à 12H00
- Vendredi 8 octobre 2021 de 14H30 à 17H00.

Des réunions préparatoires (voir ANNEXES) se sont déroulées le :

29 juillet 2021 en compagnie de Madame VANDEZANDE et de Monsieur BENOIT pour l'organisation de l'enquête publique et la remise du dossier papier.

23 août 2021 en compagnie de Madame VANDEZANDE pour la visite du terrain, la signature du dossier d'enquête et la vérification de l'affichage.

27 août 2021 en compagnie de Madame VANDEZANDE et de Monsieur BENOIT pour la mise à jour définitive du dossier d'enquête, des précisions à apporter par Foncifrance et la vérification du poste informatique mis à la disposition du public.

L'article 11 de l'arrêté municipal précise que l'avis d'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux. Les insertions légales ont eu lieu :

- la Voix du Nord : 1° parution le 18-08-2021
2° parution le 06-09-2021
- le Phare Dunkerquois : 1° parution le 18-08-2021
2° parution le 08-09-2021

Les justificatifs de ces publications légales dans la presse figurent en « ANNEXES »

Le dossier d'enquête était consultable :

- dans sa version papier au siège de l'enquête en mairie de Tétéghem – Coudekerque-village
- dans sa version numérique sur un poste informatique dédié en mairie de Tétéghem – Coudekerque-village,
- sur le site internet de la commune de Tétéghem – Coudekerque-village (www.ville-tcv.fr)

Le public avait le choix de s'exprimer sur le dossier :

- sur le registre papier en mairie de Tétéghem – Coudekerque-village,

- par courrier adressé au commissaire enquêteur en mairie de Tétéghem – Coudekerque-village,
- par courriel à l'adresse www.contact@ville-tcv.fr
- lors de la permanence téléphonique le jeudi 23 septembre 2021 de 09H00 à 12H00

L'enquête a été clôturée le vendredi 8 octobre 2021 à 17 heures 00 conformément à l'arrêté en prescrivant l'organisation.

Les observations du public ainsi que plusieurs questions du commissaire enquêteur ont été consignés dans un procès-verbal notifié à Madame VANDEZANDE le 12 octobre 2021. Par courriel en date du 22 octobre 2021 la mairie de Tétéghem – Coudekerque-village a transmis le mémoire en réponse dans sa version informatique, la version papier signé de Monsieur Franck, DHERSIN, maire nous a été remise le 27 octobre 2021 en mairie.

1.5 LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Les dates et heures des permanences suivantes ont été décidées :

- Lundi 6 septembre 2021 de 09H00 à 12H00
- Mardi 14 septembre 2021 de 14H30 à 17H30
- Jeudi 23 septembre 2021 de 09H00 à 12H00 – Permanence téléphonique
- Samedi 2 octobre 2021 de 09H00 à 12H00
- Vendredi 8 octobre 2021 de 14H30 à 17H00.

Le public a eu le choix de s'exprimer sur le dossier :

- sur le registre papier déposé en mairie de Tétéghem – Coudekerque-village,
- par courrier adressé au commissaire enquêteur à la mairie de Tétéghem – Coudekerque-village, siège de l'enquête,
- par courriel à l'adresse suivante : www.contact@ville-tcv.fr,
- par la permanence téléphonique le jeudi 23 septembre 2021 de 09H00 à 12H00 organisée dans le cadre des mesures sanitaires COVID

Compte-rendu des permanences :

- Permanence du lundi 6 septembre 2021 de 09H00 à 12H00 :
Aucune visite durant la permanence.
- Permanence du mardi 14 septembre 2021 de 14H30 à 17H30 :
Aucune visite durant la permanence.
- Permanence du mardi 14 septembre 2021 de 14H30 à 17H30 :

De 14H45 à 15H15 passage de Monsieur Claude, LEFEBURE, demeurant 190 Rue de la 32^{ème} Division d'Infanterie à Tétéghem (59229) qui a procédé à l'inscription manuscrite suivante au registre d'enquête :

« Propriétaires depuis 1983, nous n'avons jamais rencontré de problèmes d'alimentation d'eau jusqu'à la mise en service de l'aire d'accueil permanente de Tétéghem des gens du voyage.

Cette mise en service date de 2012, depuis quand l'aire d'accueil est fortement occupée, nous avons très régulièrement des baisses de pression d'eau à nos robinets. Nous rappelons que cette aire est prévue pour 12 familles.

Le projet Anthémis II B prévoit 36 logements, nous craignons que ce projet impacte encore plus notre problème de consommation d'eau.

Ce projet ne doit pas accentuer encore ce problème. Nous demandons à la société des eaux de réfléchir à ce problème.

Restant à la disposition de qui de droit. »

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Cette observation fait l'objet d'une réserve détaillée en fin de document.

- Permanence du samedi 2 octobre 2021 de 09H00 à 12H00 :
Aucune visite durant la permanence.
- Permanence du vendredi 8 octobre 2021 de 14H00 à 17H00 :
Aucune visite durant la permanence.
- Permanence téléphonique du jeudi 23 septembre 2021 de 09H00 à 12H00 :
Aucun appel téléphonique reçu.

II. LES CONCLUSIONS PARTIELLES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2.1 SUR LA COMPOSITION DU DOSSIER

La composition du dossier est détaillée au paragraphe 1.2.1 « Composition du dossier » du rapport.

Le dossier est composé des pièces suivantes :

- une notice explicative,
- l'arrêté municipal du 05 août 2021 prescrivant l'enquête publique,
- le résumé non technique,
- l'avis de la MRAe et le mémoire en réponse du porteur du projet,
- les avis des PPA,
- l'étude d'impact,
- le permis d'aménager,
- le programme des travaux,
- la demande de permis d'aménager.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Le dossier présenté à l'enquête publique est conforme à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement quant à sa composition et aux différentes pièces réglementaires qu'il doit comporter.

Cet article dans le paragraphe 5° précise que lorsqu'aucune concertation préalable n'a pas eu lieu, le dossier le mentionne, hors cette mention ne figure pas au dossier.

Il aurait été utile de mentionner au dossier les raisons pour lesquelles la concertation préalable n'a pas eu lieu.

2.2 SUR LA PROCÉDURE

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux formalités publiées dans l'arrêté municipal du maire de Tétéghem – Coudekerque-village en date du 5 août 2021.

Du lundi 6 septembre à 9H00 au vendredi 8 octobre 2021 à 17H00, soit pendant une durée de 33 jours, chacun a pu développer ses observations et propositions sur le projet grâce aux trois moyens de dépôt mis à sa disposition.

Le dossier soumis à l'enquête et proposé au public était composé des documents prévus par la réglementation, et a été rendu accessible au public pendant toute la durée de l'enquête.

Le public a pu accéder au dossier d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ainsi que sur les sites internet dédiés.

Chaque citoyen a pu prendre connaissance du dossier, s'exprimer librement, et déposer des remarques sur le registres d'enquête papier ou par courrier, ainsi que sur l'adresse internet mis à la disposition du public et pendant la permanence téléphonique.

Le commissaire enquêteur a tenu l'intégralité des permanences.

Aucun évènement notable de nature à perturber le bon déroulement de l'enquête publique n'a été relevé.

La mise à disposition au public du dossier d'enquête n'a soulevé aucune difficulté particulière et aucun incident notable n'a été constaté.

Il faut cependant regretter la quasi absence de participation du public, en effet une seule observation a été rédigée sur le registre d'enquête publique, aucun courrier, ni aucune inscription sur l'adresse internet dédiée n'ont été reçus.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Toutes les procédures réglementaires ont été respectées pour la préparation de l'enquête, sa mise en œuvre, son déroulement et les conditions d'information du public.

La durée de l'enquête a été suffisante pour permettre la libre expression du public sur le projet.

Cependant la participation du public a été décevante, effectivement une seule personne a déposé une question écrite au registre d'enquête, aucun courrier n'est parvenu, ni aucune inscription n'a été faite par l'intermédiaire de l'adresse internet.

2.3 SUR L'ÉTUDE D'IMPACT

L'étude d'impact est une partie du dossier qui traduit la démarche d'évaluation environnementale mise en place par le maître d'ouvrage, dans un objectif d'intégrer les préoccupations environnementales dans la conception de son projet.

Cette démarche est une réflexion approfondie sur l'impact du projet sur l'environnement, conduite par le maître d'ouvrage au même titre qu'il étudie la faisabilité technique et économique de son projet.

Le dossier expose, notamment à l'intention de l'autorité qui délivre l'autorisation et à celle du public, la façon dont le maître d'ouvrage a pris en compte l'environnement tout au long de la conception de son projet et les dispositions sur lesquelles il s'engage pour en atténuer les impacts et les suivis qu'il met en place pour suivre ces effets.

L'étude d'impact a été établie par la société DIAGOBAT, ingénieurs conseils, 23 Boulevard Van Gogh à Villeneuve d'Ascq (59). Il s'agit d'un document très détaillé de 618 pages accompagné d'un dossier d'annexes de 192 pages.

Le dossier présenté à l'enquête est très complet et particulièrement bien détaillé

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

L'étude d'impact décrite ci-dessus est complète et particulièrement documentée. Elle répond aux prescriptions de l'article R.122-5 du Code de l'Environnement. Elle aborde successivement et chronologiquement chaque point évoqué dans cet article :

- *par une description du projet et une présentation des variantes envisagées,*
- *par une analyse de l'état initial de l'environnement,*
- *par une analyse des impacts sur l'environnement et des mesures visant à les éviter, les réduire ou les compenser,*
- *par des modalités de suivi des mesures d'insertion environnementales,*
- *par une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus,*
- *par la compatibilité du projet avec les différents documents d'urbanisme opposables,*
- *par l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet,*
- *par une présentation de la méthodologie des auteurs de l'étude.*

Elle comprend également un dossier conséquent de comptage routier effectué durant la période du 4 au 10 septembre 2018.

L'étude d'impact présente également un volet faune - flore détaillé qui conclut que le projet apparaît comme compatible avec la préservation des communautés biologiques locales et les impacts résiduels apparaissent comme peu significatifs. Il n'est donc pas susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation du réseau NATURA 2000 dont quatre sites sont identifiés entre 3 et 7,6 km du projet.

L'étude d'impact semble répondre ainsi de manière exhaustive aux prescriptions réglementaires, le contenu étant proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, ouvrages et aménagements projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine.

2.4 LE PERMIS D'AMÉNAGER

La demande de permis d'aménager (cerfa n° : 135409*076) a été déposée au nom de FONCIFRANCE, Aménageur et Promoteur, Parc de la Motte, 23 Rue Paul Dubrulle à Lesquin (59) par Monsieur VANDEMEULEBROUCKE, Thierry en date du 8 janvier 2020.

Ce document détaille, entre autre, les pièces à joindre lors de la demande de permis d'aménager, à savoir :

- PA1 : un plan de situation du terrain
- PA2 : une notice descriptive décrivant le terrain et projet d'aménagement
- PA3 : un plan de l'état actuel du terrain à aménager et ses abords
- PA4 : (a) un plan de composition d'ensemble coté dans les trois dimensions
(b) un plan de paysagement
- PA5 : un plan de coupe faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel
- PA6 : une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
- PA7 : une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement lointain
- PA8 : le programme des travaux et les plans d'aménagement
 - (a) : Plan d'assainissement
 - (b) : Plan de réseaux divers
 - (c) : Profils en travers types

(d) : Plan de voirie

- PA9 : un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments
- PA10 : un projet de règlement de construction
- PA12 : l'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

La demande de permis d'aménager est conforme aux prescriptions des articles R.441-1 à R-441-8-3 du Code de l'Urbanisme. L'ensemble des documents , pièces et plans demandés par la législation figurent dans ce document.

2.5 SUR L'ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PROGRAMMATION

Le Décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements précise que l'étude d'impact doit présenter « Les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par le document d'urbanisme opposable, ainsi que, si nécessaire, son articulation avec les plans, schémas et programmes mentionnés à l'article R. 122-17».

L'étude d'impact aborde dans le, titre G la compatibilité du projet avec les différents documents d'urbanisme opposables à savoir :

- le SCOT (schéma de cohérence territoriale) Flandres Dunkerque qui a été approuvé le 13 juillet 2007 et mis en révision en octobre 2010,
- le PLH (programme local de l'habitat) de Tétéghem concerné par le PLH de la Communauté Urbaine de Dunkerque qui fixe notamment un objectif de 25% de logement sociaux en moyenne par commune.
- le PLUC (plan local d'urbanisme communautaire) de Dunkerque qui a été modifié le 20 décembre 2018 qui fixe notamment un objectif de 30% de logement sociaux en moyenne par commune.

Elle aborde également la compatibilité du projet avec les plans, schémas et programmes mentionnés à l'article R.122-7 du Code de l'Environnement, à savoir :

- le SDAGE - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- le SAGE - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- le SRCAE – Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie
- le SRCE – Schéma Régional de Cohérence Écologique
- sur le site NATURA 2000 – Valuation des incidences

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Concernant le SCOT et le PLH le projet est compatible avec ces deux documents.

Concernant le PLUC le projet est compatible en tenant compte d'une dérogation admise concernant les 30% de logement sociaux en intégrant le programme du Chapeau Rouge comprenant 76 logements sociaux qui ont été réalisés et qui sont tous occupés à ce jour.

L'étude d'impact démontre que le projet est compatible avec ces 4 schémas et que le projet ne porte pas atteinte à l'état de conservation des habitats et espèces des sites NATURA 2000 situés à proximité du projet et que l'incidence n'est pas significative

2.6 SUR LA CONCERTATION PRÉALABLE

Du fait de l'organisation d'une enquête publique aucune concertation préalable n'a été organisée.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

L'article L.181-10 du Code de l'Environnement édicte (extraits) :

« I.-La consultation du public est réalisée sous la forme d'une enquête publique dans les cas suivants :

a) Lorsque celle-ci est requise en application du I de l'article L. 123-2 ;

b) Lorsque l'autorité qui organise la consultation estime, pour le projet concerné, qu'une enquête publique doit être organisée, en fonction de ses impacts sur l'environnement ainsi que des enjeux socio-économiques qui s'y attachent ou de ses impacts sur l'aménagement du territoire. »

Ce projet entre bien dans le cadre de cet article du Code de l'Environnement

2.7 SUR LES CONSULTATIONS OFFICIELLES

La Communauté Urbaine de Dunkerque en charge de l'instruction du dossier a envoyé en date 18 février 2020, accompagné du dossier de permis d'aménager aux Personnes Publiques Associées afin qu'elles émettent leurs avis et/ou remarques. Ce courrier rappelle que l'absence de réponse dans le délai d'un mois suivant la date de réception du courrier vaut avis favorable tacite.

Les PPA consultées sont les suivantes :

INSTANCES CONSULTÉES	Date réception	Date réponse	Avis émis
4° section des wateringues à Hondschoote	02-02-2020	02-02-2020	Avis favorable
Société L'air Liquide à Waziers	Non spécifié	21-02-2020	Avis favorable
Communauté Urbaine de Dunkerque	Non spécifié	02-02-2021	Pas d'avis
Conseil Départemental – Voirie à Dunkerque	Non spécifié	26-02-2020	Avis favorable
Enedis à Calais	Non spécifié	17-03-2020	Pas d'avis
GRT Gaz à Annezin	20-02-2020	17-03-2020	Pas d'avis
l'Eau du Dunkerquois à Dunkerque	Non spécifié	09-03-2020	Pas d'avis
Service Départemental d'Incendie et de Secours à Lille	21-02-2020	11-03-2020	Pas d'avis

Les remarques ou observations formulées sont les suivantes :

4° section des wateringues :

- busage de 800 mm insuffisant, demande d'un busage de 1000 mm,
- notice hydraulique à adapter,
- débit de fuite fixé depuis 2018 à 11/s/ha au lieu de 21/s/ha.

Le porteur de projet a modifié la notice hydraulique prenant en compte ces observations (voir dossier d'enquête AVIS PPA).

Air Liquide :

Rappel que la parcelle ZC93 est grevée d'une servitude de 8 mètres pour le passage d'une canalisation de transport d'oxygène sous pression.

Le porteur du projet n'a apporté aucune réponse.

Communauté Urbaine de Dunkerque :

Rappel de prescriptions concernant : l'assainissement, l'incendie, les voies de dessertes internes, la signalisation horizontale et verticale, les infrastructures passives de télécommunication, les espaces verts, la participation pour financement de l'assainissement et des clauses relatives à la collecte des ordures ménagères.

Le porteur du projet n'a apporté aucune réponse.

Conseil Départemental du Nord :

- Cheminement piéton à réaliser le long de la RD.4 ainsi qu'un square de rencontre et la pose de deux bancs.
- Modification du marquage au sol pour permettre le franchissement d'une ligne continue.

Le porteur du projet n'a apporté aucune réponse.

Enedis :

Aucune remarque particulière.

GRT Gaz :

- Rappel que la parcelle ZC93 est impactée par une servitude d'utilité publique pour une canalisation de transport de gaz à haute pression, invitation à décaler le projet en dehors de cette zone.
- Rappel des contraintes liées à la servitude.

Aucun élément qui soit de nature à s'opposer au projet.

Le porteur du projet n'a apporté aucune réponse.

Eau du Dunkerquois :

Aucune remarque particulière.

SDIS Lille :

Accessibilité suffisante, défense extérieure contre l'incendie considérée comme suffisante, rappel des caractéristiques d'accessibilité des engins.

Demande de la fourniture de la dénomination des voies.

Le porteur du projet n'a apporté aucune réponse.

L'ensemble des avis et recommandations formulés par les personnes publiques associées n'ayant pas fait l'objet d'une réponse de la part du pétitionnaire avant le début de l'enquête publique, ils ont fait l'objet d'une synthèse en fin d'enquête publique qui a été transmise au pétitionnaire pour avis ou réponse. La réponse fournie lors de la remise du mémoire en réponse mentionne que toutes les prescriptions ont été prises en compte dans le projet.

2.8 SUR LE MÉMOIRE EN RÉPONSE A L'AVIS DE LA MRAe

La MRAe a rendu un avis délibéré en date du 7 juillet 2020 sous le n° : 2020-4476. Plusieurs recommandations sont faites concernant :

- la présentation du projet,
- les impacts sur la biodiversité,

- la détermination de zones humides,
- la mobilité,

qui sont les suivantes :

2.8.1 LA PRÉSENTATION DU PROJET

- Élargir la démarche d'évaluation environnementale à l'échelle de l'aménagement du secteur de projet de 25 hectares prévu par le plan local d'urbanisme de la communauté urbaine de Dunkerque, afin de prendre en compte les enjeux environnementaux sur l'ensemble de ce secteur qui sera aménagé dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation du site du Chapeau Rouge.

2.8.2 LES IMPACTS SUR LA BIODIVERSITÉ

- réaliser des inventaires complémentaires sur la période mars-juillet afin de disposer d'un état des lieux suffisant.
- d'éviter la période de mi-février à début août pour le dégagement des emprises pour prendre en compte les périodes de reproduction des oiseaux, y compris les nicheurs précoces, et des amphibiens ;
- de préciser la localisation des milieux de friche à créer en mesure de réduction.

2.8.3 LA DÉTERMINATION DE ZONES HUMIDES

- Joindre l'étude de caractérisation de zones humides et de rendre cohérent le contenu du dossier sur la présence ou non de zones humides ;
- Le cas échéant, en cas de présence de zones humides, de prendre les mesures d'évitement de ces zones humides, à défaut de réduction des impacts et de compensation.
- Intégrer la mesure relative à la préservation des watergangs dans l'évaluation environnementale.

2.8.4 LA MOBILITÉ

- Mettre en cohérence la notice du permis d'aménager et l'étude d'impact sur la thématique des transports en commun.

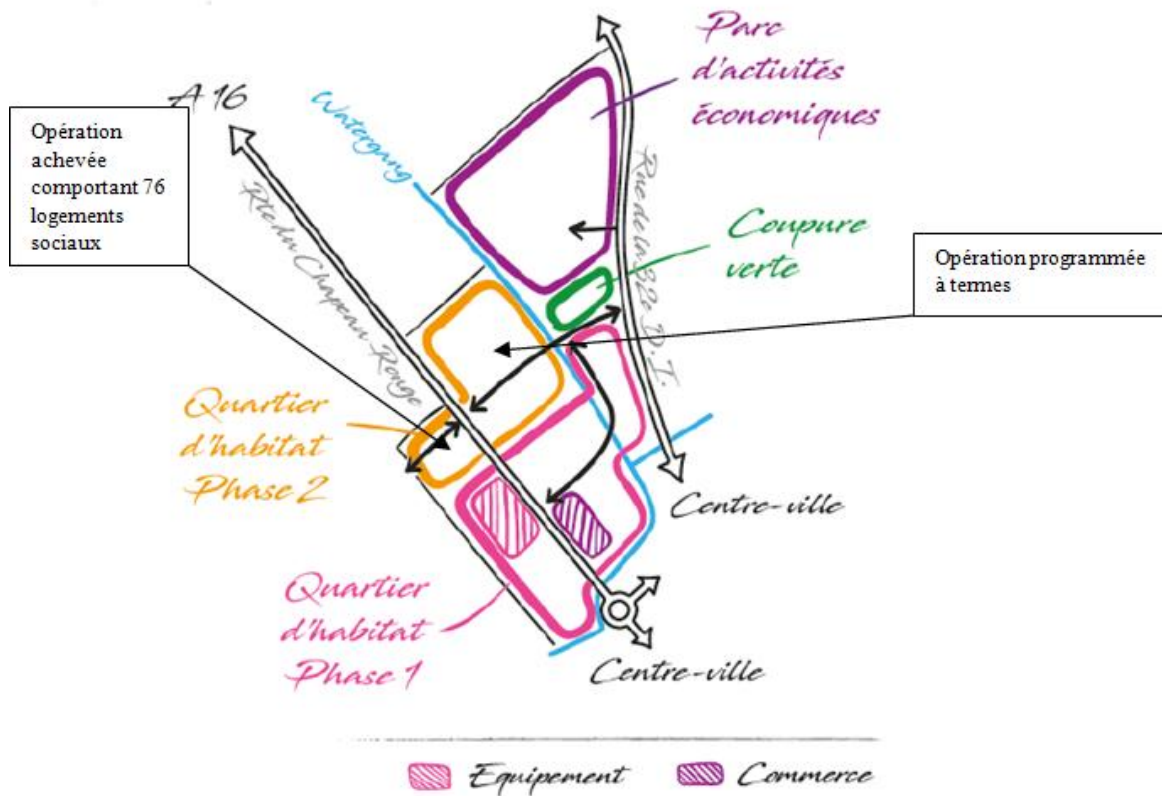
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Le porteur du projet a apporté en date du 12 février 2021 une réponse exhaustive à toutes les observations formulées par la MRAe.

Concernant la présentation du projet, le cadrage effectué par le service « ECLAT » de la DREAL a défini le périmètre de l'étude d'impact associé au permis d'aménager. Effectivement une grande partie du projet est construite et fonctionne (bâtiments communaux, magasin LIDL, phase A du lotissement Anthémis II). Sur les 8, 71 hectares du projet d'ensemble 5, 36 hectares sont déjà réalisés.

D'autre part l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du site du Chapeau Rouge prévoit un aménagement sur 25 hectares (voir croquis joint).

Suite à l'entretien avec Monsieur le Maire le 7 octobre 2021 il s'avère que l'aménagement prévu en phase 2 est en partie achevé et que 76 logements locatifs sociaux ont été construits et sont occupés.



Orientation d'aménagement et de programmation du site du Chapeau Rouge (source : plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté urbaine de Dunkerque)

Figure 1 : source : avis de la MRAe

Il aurait en effet été logique que l'étude d'impact porte sur l'ensemble du projet prévu par l'OAP.

Concernant les impacts sur la biodiversité le porteur du projet ne s'engage pas à effectuer des inventaires complémentaires estimant que l'établissement d'un nouvel inventaire sur la période mars à juillet n'est pas pertinente et qu'il n'a aucun intérêt au regard de la faune et de la flore, le terrain étant entièrement soumis à l'activité agricole. Je précise toutefois que le terrain est entièrement traversé par un watergang et qu'une faune et une flore spécifique aux milieux humides peut-y exister.

Ceci fera l'objet d'une recommandation en fin de document.

Les travaux de dégagement éviteront la période d'avril à août.

Les friches seront créées à l'ouest des équipements communaux, en dehors du périmètre de l'étude d'impact. A la question posée par le commissaire enquêteur sur la surface de celle-ci, la réponse a été de 1,2 hectare.

Concernant la détermination de zones humides l'étude pédologique de caractérisation de zone humide et l'étude botanique de caractérisation de zone humide sont jointes révélant la non présence de zone humide sur le site.

Sur la préservation du watergang l'étude d'impact dans les mesures de réduction précise que le projet préservera l'ensemble du réseau de watergang et de fossés existants. Cependant cette mesure n'est pas retranscrite dans l'étude d'impact. Dans son mémoire en

réponse le porteur du projet indique qu'il est précisé dans l'étude d'impact que : « le projet préservera l'ensemble du réseau de watergang et des fossés existants. »

Concernant la mobilité il s'avère qu'une erreur a dû intervenir dans la retranscription. Effectivement la ligne 4 signalée dans l'étude d'impact n'existe pas, il s'agit de la ligne 14.

2.9 SUR LE MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET AUX QUESTIONS DU C.E

La synthèse des observations, les questions du commissaire enquêteur ainsi que les avis des PPA ont été notifiés, remis et commentés au maître d'ouvrage le 12 octobre 2021.

La mairie de Tétéghem – Coudekerque-village nous a transmis son mémoire en réponse en document dématérialisé par messagerie internet le 22 octobre dans les délais prescrits par la réglementation en vigueur. Elle a répondu à toutes les questions posées par le commissaire enquêteur ainsi qu'à la seule question inscrite au registre d'enquête. La version papier, signée par le Maire de Tétéghem – Coudekerque-village nous a été remise en mairie de Tétéghem le 27 octobre 2021.

Concernant les PPA aucune réponse n'ayant été fournie avant le début de l'enquête publique, une synthèse des remarques et observations a été rédigée et transmise au maître d'ouvrage. Une réponse a été apportée à l'ensemble des observations formulées par ces PPA.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

J'ai procédé à une analyse détaillée des réponses apportées par le maître d'ouvrage à la synthèse des observations, questions du commissaire enquêteur, avis des PPA et mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.

Le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe est particulièrement complet, détaillé et documenté.

Les réponses formulées à l'observation de Monsieur LEFEBURE ainsi qu'aux questions que j'ai posé m'ont permis d'en tenir compte dans l'élaboration de mon avis et dans la réserve et la recommandation que je formule.

2.10 ANALYSE BILANCIELLE

AVANTAGES :

- Maintien de la population en baisse constante depuis 1999 (8317 habitants en 1999 pour 8084 en 2015).
- Rassemblement et modernisation des services publics.
- Création d'un espace culturel.
- Accroissement de l'offre de logements en forte demande.
- Création, à terme, d'une offre de logements adaptée aux personnes âgées.

INCONVÉNIENTS :

- Non respect de la part de logements sociaux locatifs à 30% selon l'OAP. Cependant, depuis la courrier de Monsieur le Maire en date du 10 décembre 2018 transmis à Monsieur le Préfet de Région expliquant cette situation et prévoyant la construction de 76 logements à vocation sociale à terme, il s'avère que cette opération a été menée à bien et que les 76 logements ont été construits et sont occupés.
- Artificialisation et imperméabilisation des sols.
- Consommation d'espaces agricoles.

III . AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le dossier présenté à l'enquête, référence du commissaire enquêteur, est complet et régulier au regard des dispositions prévues par la réglementation.

J'estime qu'il est en relation avec le projet élaboré. Il délivre les informations utiles, nécessaires et argumentées.

Il peut-être considéré que l'ensemble des éléments favorables de ce projet prévaut sur les inconvénients.

Il faut cependant regretter la participation quasi nulle du public (une seule observation écrite), ceci peut s'expliquer par la forte demande du public en matière de logements et aussi par le fait que plusieurs projets de lotissements qui se sont réalisés ont emportés l'adhésion de la population.

La demande de logement est importante sur la commune, ce projet va permettre d'apporter une réponse à cette demande et j'estime qu'il est d'intérêt général, tant pour la population en demande de logement que pour la municipalité dans sa volonté de répondre à cette demande et de vouloir se rapprocher du seuil de population qui était celui de 2015 et qui est en baisse depuis cette dernière année.

La publicité de cette enquête publique, tant dans la presse, sur le site internet de la mairie, qu'en mairie sur un poste informatique dédié que sur le terrain aurait du permettre au public intéressé de participer.

Le public s'est totalement désintéressé de l'enquête. Je n'ai rencontré qu'une seule personne au cours de mes quatre permanences.

Lors de l'étude du dossier et plus particulièrement de l'étude d'impact j'ai globalement pris en compte les éléments suivants :

- description du projet
- analyse de la situation initiale
- analyse des effets du projet sur l'environnement (période du chantier, effets permanents, effet sur la santé humaine et mesures associées)
- analyse des effets cumulés, le cas échéant avec d'autres projets connus
- projet retenu à l'issue de l'étude de différents scénarios et expertises
- analyse de la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme et articulation en cohérence avec les documents existants de plans, schémas et programmes
- mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts négatifs et modalités de suivi des mesures.
- analyse et définition des méthodes utilisées, évaluation qualitative de ces
- méthodes, description des difficultés rencontrées

Sur la base des éléments du dossier joint a la demande, et des études présentées, notamment l'étude d'impact, l'étude pédologique de caractérisation de zone humide, l'étude botanique de caractérisation de zone humide ; du mémoire en réponse du maître d'ouvrage, de ma visite sur le terrain, des rencontres avec le maître d'œuvre et le maire de la commune de Tétéghem – Coudekerque-village ; j'émet un

AVIS FAVORABLE à la demande unique de permis d'aménager et d'étude d'impact pour le projet de 18 lots et 2 îlots à Tétéghem, Rue de la 32^{ème} Division d'Infanterie.

Cet avis est assorti d'UNE RÉSERVE et d'UNE RECOMMANDATION explicitées dans ce document :

RESERVE :

Le porteur de projet s'assurera de la mise en place par le service gestionnaire en eau potable (l'eau du dunkerquois) de la mise en place d'une solution technique et pérenne permettant à Monsieur LEFEBURE de pouvoir bénéficier dans son logement d'une pression d'eau correcte au vu des problèmes qu'il rencontre lors de l'occupation de l'aire de stationnement des gens du voyage et au fait que la construction des 36 logements risque d'impacter la pression en eau, celui-ci étant situé en bout de circuit du tuyau d'alimentation en eau.

RECOMMANDATION :

Le porteur du projet dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe ne s'engage pas à effectuer des inventaires complémentaires estimant que l'établissement d'un nouvel inventaire sur la période mars à juillet n'est pas pertinente et qu'il n'a aucun intérêt au regard de la faune et de la flore, le terrain étant entièrement soumis à l'activité agricole. Je précise toutefois que le terrain est entièrement traversé par un watergang et qu'une faune et une flore spécifique aux milieux humides peut-y exister. La réalisation de cet inventaire complémentaire s'avère utile afin de disposer d'un état des lieux complet.

Fait et clos à ZUYTPENNE le 4 novembre 2021
Le commissaire enquêteur
CHLEBOWSKI, Patrick

