



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Hauts-de-France  
sur le permis d'aménager du domaine des Anthemis II B  
sur la commune de Tétéghem-Coudekerque-Village (59)**

n°MRAe 2020-4476

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 7 juillet 2020 en visio-conférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur le permis d'aménager du domaine des Anthemis II B à Tétéghem-Coudekerque-Village, dans le département du Nord.*

*Étaient présents et ont délibéré : Mmes Patricia Corrèze-Lénée et Valérie Morel, MM. Philippe Ducrocq et Philippe Gratadour. Étaient également présents Mme Hélène Foucher et MM. Christophe Bacholle et Pierre Noualhaguet.*

*En application du § 2.4.1 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

\*\*\*

*Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, annulant les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier de permis d'aménager a été transmis pour avis à la MRAe, qui en a délibéré.*

*L'ordonnance n° 2020-336 du 25 mars 2020, relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, suspend le délai d'instruction de ce dossier depuis le 12 mars 2020 jusqu'à un mois après la fin de la période d'urgence sanitaire.*

*En application de l'article R122-7 III du code de l'environnement, ont été consultés par courriels du 8 avril 2020 :*

- le préfet du département du Nord ;*
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

*Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.*

*Il est rappelé ici que, pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour autoriser le projet.*

*Conformément à l'article L122-1 du code de l'environnement, le présent avis fait l'objet d'une réponse écrite par le maître d'ouvrage.*

## Avis de l'autorité environnementale

### I. Présentation du projet

Le projet de lotissement des Anthemis 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 Anthemis 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 (cf l'extrait de l'orientation d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté urbaine de Dunkerque ci-dessous) ainsi composé :

- 1,85 hectare pour la création d'un nouvel équipement communal regroupant mairie, locaux techniques et salle de spectacle (lot 1 sur la figure ci-dessous) ;
- 0,97 hectare pour la construction d'un magasin Lidl (lot 2) ;
- 4,34 hectares pour le lotissement des Anthemis II (lot 3) ;
- 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 (lot 4).

Emprise foncière du projet global (source étude d'impact page 32)



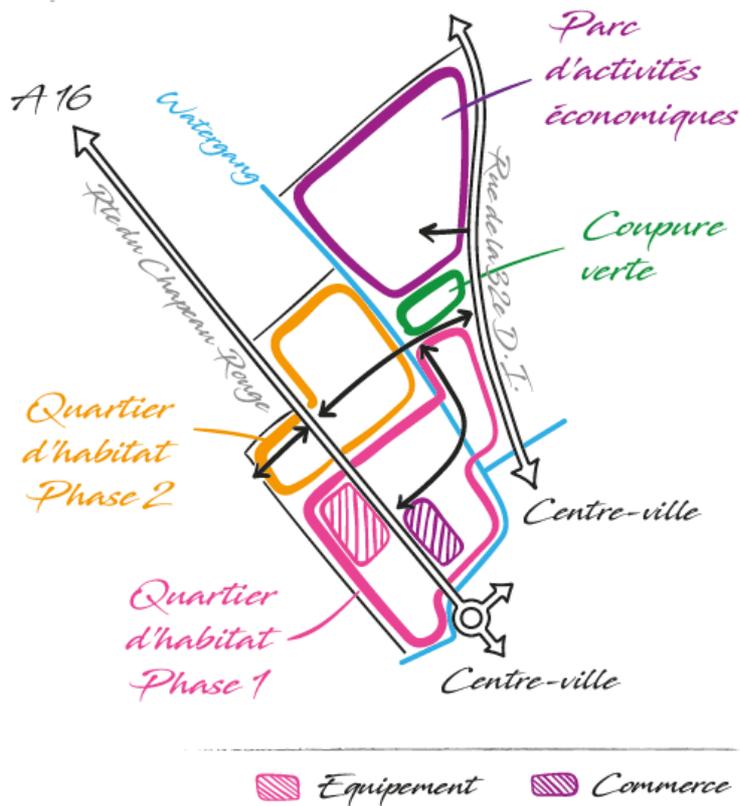
Aujourd'hui, le magasin Lidl (lot 2) est construit et fonctionne. Le chantier de construction des bâtiments communaux (lot 1) est quasiment terminé. La phase A du lotissement Anthémis II sur 2,54 hectares (lot 3) est déjà aménagée et des maisons sont en construction.



*Photo extraite de la pièce n°9a du permis d'aménager montrant l'avancement des travaux de la zone (à gauche les bâtiments communaux, le Lidl et la première phase du lotissement déjà réalisés ou en cours – en rouge la zone du lotissement des Anthémis II B objet du permis d'aménager en cause)*

L'étude d'impact jointe au permis d'aménager traite du projet d'ensemble (même s'il est précisé page 12 que le projet de résidence seniors est peu développé dans le document). Elle porte donc sur une zone à aménager de 8,71 hectares dont 5,36 hectares sont déjà réalisés. Seuls 3,35 hectares restent à aménager (la résidence seniors sur 1,55 hectare et le lotissement des Anthémis II B sur 1,8 hectare).

Ce secteur d'aménagement est inclus dans l'orientation d'aménagement et de programmation du site du Chapeau Rouge du plan local d'urbanisme de la communauté urbaine de Dunkerque, qui prévoit un aménagement sur 25 hectares :



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

L'autorité environnementale note que la démarche d'évaluation environnementale n'a pas été entièrement menée, car l'étude d'impact n'a été produite qu'après qu'une grande partie du projet a été réalisée.

L'autorité environnementale recommande d'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.

## II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Les enjeux principaux du projet sont la biodiversité, la présence potentielle de zones humides et la mobilité (qui influe sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre).

Les impacts sur **la biodiversité** paraissent faibles sur une grande partie du terrain, car le lotissement des Anthémis II B et la résidence seniors seront réalisés sur des parcelles de grande culture. Le

diagnostic écologique (page 212 et suivantes de l'étude d'impact) réalisé sur la zone de projet qualifie les enjeux de modérés à la fois pour la flore et la faune.

Cependant, les inventaires sont insuffisants, car ils ne couvrent que la période fin juillet-début septembre et ne permettent pas de connaître correctement les espèces présentes sur le site, notamment au niveau du fossé avec des phragmites (ou roseaux).

*L'autorité environnementale recommande de réaliser des inventaires complémentaires sur la période mars-juillet afin de disposer d'un état des lieux suffisant.*

L'étude d'impact prévoit le dégagement des emprises en dehors de la période d'avril à août pour préserver l'avifaune (cf page 331 de l'étude d'impact) ; cette période ne couvre pas les périodes de reproduction des oiseaux, y compris les nicheurs précoces, et les amphibiens.

Le dossier prévoit (pages 352 et 388) comme mesures de réduction la création de milieux de friche afin de préserver l'espace naturel relais présent sur la zone d'étude et l'aménagement d'un biotope sec ; un plan d'aménagement relatif à la thématique écologique doit être produit pour préciser la localisation de ces espaces qui ne sont pas clairement identifiés sur les plans du permis d'aménager.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *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.*

Des études de détermination de **zones humides** ont été faites au sud et au nord de la route du Chapeau Rouge et ont conclu à l'absence de zone humide. Ces études ne sont pas jointes. Il faut noter que la présence de plusieurs fossés/watergangs et d'un corridor écologique identifié au diagnostic du schéma régional de cohérence écologique Nord-Pas de Calais de type « zone humide », associée à une mauvaise perméabilité des sols ne permettant pas l'infiltration des eaux pluviales, sont propices à la présence de zones humides.

Par ailleurs, les informations entre la notice du permis d'aménager et l'évaluation environnementale sont contradictoires. La notice indique (page 12) que le projet s'inscrit dans une zone à dominante humide du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Artois-Picardie et qu'une étude du cabinet Tauw réalisée en 2016 a conclu à l'absence de zone humide ; par contre, il est indiqué page 402 de l'évaluation environnementale que « Les zones humides présentes au droit du projet sont préservées et valorisées ».

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de 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.*

Le projet de lotissement prévoit la préservation des watergangs et le maintien le long de ceux-ci d'une bande tampon de 6 mètres qui sert de servitude de passage (plan du permis d'aménager 4 b) ; cette bande tampon n'est pas comprise dans les parcelles des logements et la clôture doit être édifiée à la limite des 6 mètres ; cette mesure n'est pas mentionnée dans l'évaluation environnementale.

*L'autorité environnementale recommande d'intégrer la mesure relative à la préservation des watergangs dans l'évaluation environnementale.*

Pour ce qui concerne **la mobilité**, le projet, qui constitue une extension urbaine du bourg de Téteghem, est situé dans la continuité du tissu urbain actuel. Les modes doux ont été pris en compte et sa desserte par les transports en commun sera assurée selon l'étude d'impact (page 31) par la ligne 14 du réseau DK bus, avec une fréquence de 10 minutes au maximum, permettant de rejoindre l'agglomération de Dunkerque. La notice du permis d'aménager n'est pas cohérente avec cette description (page 20 de la notice).

*L'autorité environnementale recommande de mettre en cohérence la notice du permis d'aménager et l'étude d'impact sur la thématique des transports en commun.*