



PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

Direction régionale
de l'environnement,
de l'aménagement
et du logement

Service
énergie, climat, logement,
aménagement du territoire

Pôle
aménagement du territoire

Décision de soumission à la réalisation d'une étude d'impact du projet de création d'un nouveau quartier « Le Pont Neuf » sur la commune de Nieppe (59)

**Le Préfet de la région Hauts-de-France
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'ordre national du Mérite**

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2016, portant délégation de signature en matière d'évaluation environnementale des projets à Monsieur Vincent Motyka, Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Hauts-de-France ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2017-0035, relative au projet de création d'un nouveau quartier « Le Pont Neuf » à Nieppe, reçue le 28 février 2017 et considérée complète le 03 mars 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 14 mars 2017 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis par le pétitionnaire, de la rubrique 39° [Travaux, constructions et opérations d'aménagement] et, le cas échéant, de la rubrique 6°a) [Routes classées dans le domaine public routier des personnes publiques] du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature et l'ampleur du projet, qui consiste à créer un nouveau quartier à Nieppe, rue de la Lys, sur un délaissé urbain de 4,40 hectares, qui accueillera 111 logements dont 30 % de logements sociaux ;

Considérant que la densité brute de 25 logements/hectare du projet correspond à la densité connue sur la commune ;

Considérant que le projet se situe en limite du tissu urbain existant, sur des terres agricoles, à proximité de la Lys, qu'il évite la zone humide délimitée par des études pédologiques et floristiques, mais que le traitement des franges du projet proposé mérite d'être approfondi afin de respecter les préconisations liées à la ZNIEFF de type I « Prairies Inondables d'Erquinghem Lys » et à la proximité de la zone humide ;

Considérant que la totalité de l'emprise du projet a fait l'objet d'une acquisition foncière par l'EPF et que la partie Est, incluant les 5 logements seniors et le parc écologique, fait partie du périmètre de projet et d'intervention de l'EPF en vue d'une renaturation ;

Considérant que le plan local d'urbanisme en vigueur permet une urbanisation de la zone humide et qu'il conviendrait d'en prévoir la pérennité en l'intégrant dans l'emprise de la demande de permis d'aménager ;

Considérant la proximité de plusieurs anciens sites BASIAS et BASOL (Ennoblement de Flandres), ayant entraîné des contaminations de l'environnement, notamment aux solvants (composés volatils), et la possibilité que le projet soit pollué par des sources extérieures via une pollution de la nappe coulant à partir des sites adjacents, un contrôle de la nappe superficielle devra être réalisé pour s'assurer de l'absence de contamination sous l'emprise du site ;

Considérant l'absence d'évaluation environnementale du document d'urbanisme en vigueur qui aurait permis d'appréhender les alternatives au projet en renouvellement urbain ;

Considérant, au regard de la relative bonne desserte en transports en commun du site, que l'emprise du stationnement pourrait être réduite, pour proposer au maximum deux places de stationnement sur l'emprise privée et une place pour cinq logements sur l'emprise publique ;

Considérant que le projet n'aborde pas la question de la requalification du sentier de Gand, situé en dehors du permis d'aménager, au Nord du projet, constituant la continuité de la voie principale du projet, alors que le projet implique un risque de report des flux routiers sur cette nouvelle voie en direction d'Armentières ;

Considérant, en conséquence, que le projet, est susceptible de générer des impacts notables sur l'environnement et la santé ;

DECIDE

Article 1^{er}

Le projet de création d'un nouveau quartier « Le Pont Neuf » sur la commune de Nieppe doit faire l'objet d'une étude d'impact dont le contenu est défini à l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

Sous peine d'irrecevabilité, tout recours contentieux à l'encontre de la présente décision doit être précédé d'un recours administratif préalable, formé dans un délai de deux mois à compter, pour le demandeur, de la notification de la présente décision ou, pour les tiers, de sa publication sur internet.

Le recours administratif doit être adressé à Monsieur le Préfet de région Hauts-de-France, 2, rue Jacquemars Gielée, 59 039 LILLE CEDEX.

La décision de l'autorité compétente sur le recours administratif peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois, adressé au Tribunal administratif de LILLE, 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire – CS 62 039 – 59 014 Lille CEDEX.

Article 4

La présente décision sera publiée sur le site internet de la DREAL Hauts-de-France.

Fait à Lille, le **04 AVR. 2017**

Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement,
Le directeur adjoint,

Yann GOURIO