

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 d'aménagement du lotissement « les jardins de l'Houtland »  
situé sur les communes de Wormhout et Ledringhem (59)**

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

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 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 le code des relations entre le public et l'administration, notamment l'article L.212-2 ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019, portant délégation de signature en matière d'évaluation environnementale des projets à Monsieur Laurent Tapadinhas, Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Hauts-de-France ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n°2018-0293, relative au projet d'aménagement du lotissement « les jardins de l'Houtland » situé à Wormhout et Ledringhem, reçue et considérée complète le 15 janvier 2019, publiée sur le site internet de la DREAL Hauts-de-France ;

L'Agence Régionale de Santé ayant été consultée en date du 30 janvier 2019 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis par le pétitionnaire, de la rubrique 39° [travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté] et de la rubrique 41°a) [aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus] 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 construire sur un terrain d'assiette d'environ 6,8 hectares, environ 155 lots mixtes, disposant de minimum deux places de stationnement par lot et de 61 places de stationnement visiteurs et d'environ 11 100 mètres carrés d'espaces verts ;

Considérant la localisation du projet en extension urbaine sur des terrains agricoles et naturels, éloignée du centre-ville et peu propice à la mixité fonctionnelle ;

Considérant que la densité brute par hectare prévue par le projet est inférieure à la densité de 30 logements par hectare préconisée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Flandre-Dunkerque ;

Considérant que, d'après les éléments du dossier, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les maillages prévus au nord du site sur le plan de masse, ce projet d'aménagement préfigure la programmation d'une seconde phase, d'une emprise d'environ 4 hectares, d'un projet d'ensemble dont les effets cumulés n'ont pas été présentés ;

Considérant que l'étude pédologique indique la caractérisation de zone humide au sein de la zone du projet, une étude d'évitement réduction, voire compensation mérite d'être effectuée notamment concernant les fonds de parcelles accolés au fossé hygrophile en bordure nord du site ;

Considérant que les solutions adoptées pour la construction des logements méritent d'être développées compte tenu du fait qu'elles ne tiennent pas suffisamment compte du paysage dans sa conception et du risque d'inondation de la Becque ;

Considérant qu'il conviendrait de clarifier et développer les transports en commun et les cheminements doux (piétons et cyclables) aux alentours du site et desservant le projet ;

Considérant que, dans ce cadre, le projet est de nature à créer des incidences négatives notables sur l'environnement et la santé ;

## DECIDE

### Article 1<sup>er</sup>

Le projet d'aménagement du lotissement « les jardins de l'Houtland » situé à Wormhout et Ledringhem 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 **12 FEV. 2019**

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

Julien LABIT

**1. Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact**

***Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :***

Préfecture de la région Hauts-de-France  
12 rue Jean-Sans-Peur – 59800 LILLE

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

***Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.***

**2. Décision dispensant le projet d'étude d'impact**

***Recours gracieux :***

DREAL Hauts-de-France  
44 rue de Tournai - CS 40259 - 59019 LILLE CEDEX

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

***Recours hiérarchique :***

Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire  
Tour Pascal et Tour Sequoïa A et B - 92055 La Défense CEDEX

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

***Recours contentieux :***

Tribunal administratif de Lille  
5 rue Geoffroy Saint-Hilaire - CS 62039 - 59014 LILLE CEDEX

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

*Les particuliers et les personnes de droit privé peuvent saisir le tribunal administratif par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

