



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 de 520 à 570 logements sur le site Cousin/De Araujo situé sur la commune de WERVICQ-SUD (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 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 8 janvier 2018, 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° 2018-0021, relative au projet d'aménagement de 520 à 570 logements sur le site Cousin/De Araujo situé sur la commune de Wervicq-Sud, reçue le 9 mars 2018 et considérée complète le même jour ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 9 avril 2018 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis par le pétitionnaire, des rubriques 39 [travaux, constructions et opérations d'aménagement], 6a) [construction de routes classées dans le domaine public routier], voire de la rubrique 41a) [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 aménager sur un terrain d'assiette d'environ 7 hectares, 520 à 570 logements pour une surface de plancher de 31.500 m² comprenant des voiries, espaces verts et publics rétrocédés aux collectivités locales et 700 places de stationnement ;

Considérant que le dossier annonce en outre 600 m² de surface de plancher affectés à du commerce ainsi qu'une halte nautique sur la Lys Mitoyenne, sans les caractériser ;

Considérant la localisation du projet,

- en rive droite de la Lys Mitoyenne, frontière franco-belge
- face à l'île De Balokken aménagée en parc et accessible à partir de Wervicq-Sud par une passerelle piétonne,
- dans l'enveloppe urbaine de la commune,
- sur des parcelles majoritairement artificialisées, en lieu et place de sites industriels en arrêt,
- à proximité de l'usine Cousin Trestec ;

Considérant que le projet induira la venue de 1200 à 1400 nouveaux habitants sur la commune, ce qui correspond à une augmentation de 20% de sa population, et qu'il convient en conséquence de vérifier et d'adapter sa capacité d'accueil pour un moindre impact, notamment sur le trafic motorisé et sur la gestion de l'eau ;

Considérant que les effets du projet en termes d'insertion paysagère et architecturale et de cadre de vie méritent d'être étudiés, notamment dans la perspective du grand paysage des bords de Lys ;

Considérant que le projet est susceptible d'impacter le fonctionnement hydrogéologique du secteur (rabattement de la nappe phréatique, apparition ou disparition de zones humides) ;

Considérant les nuisances, notamment sonores, liées au voisinage du site de l'entreprise Cousin Trestec ;

Considérant l'importance de la pollution des sols, notamment en ce qui concerne les métaux, hydrocarbures, HAP BTEX, COHV, dans des proportions nécessitant un traitement du site pour le rendre compatible avec sa nouvelle destination, ainsi qu'un mode de gestion des eaux pluviales adapté ;

Considérant que les études qualitatives des risques sanitaires sont principalement fondées sur des carottages à la tarière portant sur des prélèvements décompressés et potentiellement dégazés dont les résultats sont susceptibles d'être aléatoires et peu significatifs, que la localisation des piézaires ne semble pas optimisée au regard du plan masse du projet ;

Considérant que le site de De Araujo également concerné par le projet immobilier n'est pas inclus dans les études de pollution ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le projet est de nature à engendrer des impacts notables sur l'environnement et la santé ;

DECIDE

Article 1^{er}

Le projet d'aménagement de 520 à 570 logements sur le site Cousin/De Araujo situé sur la commune de Wervicq-Sud 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.

En conséquence, le projet est soumis à consultation transfrontalière au sens de l'article R.122-10 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

13 AVR. 2018

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

Yann GOURIO