



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Préfecture de la région Hauts-de-France  
Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

**Décision de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact  
du projet d'aménagement d'un lotissement situé sur la commune de Guînes**

---

Le Préfet de la région Hauts-de-France  
Préfet du Nord  
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°2021-0217, relative au projet d'aménagement d'un projet de lotissement situé sur la commune de Guînes, reçue le 7 mai 2021 et considérée complète le 7 mai 2021, publiée sur le site internet de la DREAL Hauts-de-France ;

Vu la décision d'examen au cas par cas tacite en date du 11 juin 2021 soumettant à la réalisation d'une étude d'impact le projet d'aménagement d'un lotissement situé sur la commune de Guînes ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 2 juin 2021 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis par le pétitionnaire, de la rubrique 39)a° (Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. \* 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>) 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 en deux phases des lotissements sur une parcelle de 9,5 hectares en :

- construisant 222 logements pour une surface de plancher totale de 33 000 m<sup>2</sup>,
- réalisant 95 places de stationnement,

Considérant la localisation du projet :

- en extension urbaine du centre-ville de Guînes,
- accessible par accès routier et accessible par les arrêts de bus du réseau de transport en commun à proximité immédiate du site,
- en périmètre de protection éloigné de captage d'eau potable de Guînes,

Considérant que le projet contribue à la consommation foncière de terrains naturels, que le dossier présente une étude écologique qui statue à l'absence de sensibilité écologique particulière ;

Considérant que le projet, destiné à créer une zone d'habitat, est propice à l'usage de la voiture individuelle et à une hausse de la circulation routière ;

Considérant que l'offre en transport en commun existante qui dessert le site d'implantation du projet, accompagnée des aménagements sécurisés pour les modes doux et actifs contribueront à favoriser le report modal et à réduire l'autosolisme ;

Considérant, au regard de la vulnérabilité des eaux souterraines, que des méthodes d'infiltration ont été retenues suite à l'avis d'un hydrogéologue agréé et que celles-ci réduiront les risques de pollution de ces eaux ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

## **DÉCIDE**

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

La décision d'examen au cas par cas tacite en date du 11 juin 2021 soumettant à la réalisation d'une étude d'impact le projet d'aménagement d'un lotissement situé sur la commune de Guînes est retirée et remplacée par la présente décision.

### Article 2

Le projet d'aménagement d'un lotissement situé à Guînes n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

### Article 3

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 4

Un recours contentieux peut être formé dans un délai de deux mois à compter de la publication sur internet de la présente décision. Il doit être adressé au Tribunal administratif de LILLE, 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire – CS 62 039 – 59 014 Lille CEDEX.

### Article 5

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

Fait à Lille, le

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

Matthieu DEWAS

**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 Sequoïa - 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)*