



**Décision de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact  
du projet de construction d'un ensemble commercial  
situé sur la commune de Grande-Synthe (59)**

---

Le préfet de la région Hauts-de-France  
préfet du Nord

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 le décret du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Georges-François LECLERC, en qualité de préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord ;

Vu l'arrêté du 1<sup>er</sup> septembre 2021 portant délégation de signature à M. Laurent BUCHAILLAT, secrétaire général pour les affaires régionales des Hauts-de-France ;

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 la demande d'examen au cas par cas n°2022-0003 relative au projet de construction d'un ensemble commercial situé sur la commune de Grande-Synthe (59), reçue et considérée complète le 7 mars 2022 ;

L'agence régionale de santé ayant été consultée en date du 22 mars 2022 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis, des rubriques 39° b) (travaux, constructions et opérations d'aménagement dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000m<sup>2</sup>) et 41° a) (aire de stationnement ouverte 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 un ensemble de commerces et un hôtel sur une emprise foncière proche de trois hectares :

- des commerces pour une surface de plancher de 11 150 m<sup>2</sup> et un hôtel de 2 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- 303 places de stationnement ;

Considérant la localisation du projet, sur un terrain principalement artificialisé, occupé par une friche industrielle, éloigné des quartiers d'habitation par l'axe routier le desservant ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau qui précisera la gestion prévue des eaux pluviales en fonction des résultats des études géotechniques en cours ;

Considérant que le pétitionnaire prévoit des investigations de terrain afin de vérifier l'absence de pollution sur sols pollués dans l'emprise du terrain et de s'assurer de la compatibilité du projet avec l'usage futur du site ;

Considérant que, d'après le dossier et les conclusions du diagnostic écologique, une demande de dérogation à la destruction d'espèce protégée sera déposée par le porteur de projet afin

d'appréhender les impacts du projet à ce sujet et de détailler les mesures d'évitement, de réduction et compensation à prévoir ;

Considérant qu'une étude de caractérisation de zone humide a été réalisée sur le site du projet, que le critère végétation et le critère pédologique concluent tous deux à l'absence de zone humide sur la totalité de la zone d'étude ;

Considérant que le lieu du site d'implantation du projet cumulé avec l'offre en stationnement prévue est propice à l'usage de la voiture individuelle, que les effets des déplacements motorisés supplémentaires induits par le projet, en termes d'impacts sur la qualité de l'air et sur la contribution de gaz à effet de serre n'ont pas été étudiés, que des études de mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation n'ont pas été menées, il reviendra au porteur de projet de :

- développer les aménagements et équipements pour vélos et liaisons cyclables ;
- réduire les places de stationnements en vue de limiter les déplacements automobiles ;
- mener une réflexion, en lien avec l'autorité organisatrice de la mobilité, visant à définir des aménagements visant à améliorer la desserte en transports en commun des bureaux et des commerces prévus au projet, tel que l'ajout d'un arrêt de bus sur la ligne 15 sur la RD 131 ;

Sur proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

## DECIDE

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

La décision tacite soumettant à étude d'impact le projet de construction d'un ensemble commercial situé sur la commune de Grande-Synthe (59) du 11 avril 2022 est retirée.

### Article 2

Le projet de construction d'un ensemble commercial situé sur la commune de Grande-Synthe (59) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact sous réserve de :

- développer les aménagements et équipements pour vélos et liaisons cyclables ;
- réduire les places de stationnements et in fine les déplacements automobiles ;
- mener une réflexion, en lien avec l'autorité organisatrice de la mobilité, visant à définir des aménagements visant à améliorer la desserte en transports en commun des bureaux et des commerces prévus au projet, tel que l'ajout d'un arrêt de bus sur la ligne 15 sur la RD 131.

### Article 3

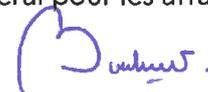
La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### Article 4

Le secrétaire général pour les affaires régionales et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Hauts-de-France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera publiée sur le site Internet de la DREAL des Hauts-de-France.

Fait à Lille, le **02 MAI 2022**

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général pour les affaires régionales



Laurent BUCHAILLAT

## **Voies et délais de recours**

### **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 Sequoia 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)*