



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Décision de soumission à étude d'impact du projet de construction d'un ensemble immobilier
situé rue de la Blanche Porte sur la commune de Tourcoing (59)**

Le préfet de la région Hauts-de-France

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 les articles L. 122-1, R.122-2 et R. 122-3 ;

Vu le décret n° 2004-374 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 les 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 (hors classe) ;

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 du 4 novembre 2022 portant délégation de signature à monsieur Jean-Gabriel DELACROY, secrétaire général pour les affaires régionales des Hauts-de-France ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n°2022-0146 déposé complet le 19 décembre 2022, par Sofim promotion, relatif au projet de construction d'un ensemble immobilier situé rue de la Blanche Porte sur la commune de Tourcoing (59), dans le département du Nord ;

Vu la décision tacite de soumission à étude d'impact du 23 janvier 2023 ;

Considérant que le projet relève de la catégorie 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 code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 m² », de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, soumise à examen au cas par cas ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette d'une surface d'environ 1,5 hectare, en la construction d'un ensemble immobilier de 176 logements, d'une surface plancher de 11 641 m² et de 220 places de stationnements ;

Considérant la localisation du site du projet rue de la blanche porte (M770), sur une friche industrielle polluée, au sein de l'armature urbaine ;

Considérant la très bonne desserte du site du projet par les transports en commun, la présence d'un arrêt de bus et d'une station V'Lille devant le site, d'un arrêt de tramway à 450 mètres, du métro et de la gare de Tourcoing à moins de 15 minutes à pied ;

12-14, rue Jean sans Peur - CS 20003 - 59 039 LILLE Cedex

Tél. : 03 20 30 59 59 - Fax : 03 20 57 08 02

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.hauts-de-france.gouv.fr

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf

Considérant la volonté annoncée du porteur de projet de favoriser l'utilisation de moyens de transports partagés et/ou propre pour les déplacements des résidents dans la métropole par le développement d'une convention avec la société CITIZ ;

Considérant toutefois que, malgré la présence de modes alternatifs à la voiture individuelle, l'offre en stationnement importante prévue sur le site incitera à l'usage de véhicule individuel et contribuera à la hausse du trafic routier et de ses nuisances associées;

Considérant les enjeux chiroptérologiques présentés dans le diagnostic écologique fondé sur un seul passage le 11 octobre 2022, il convient d'évaluer les fonctions écologiques du périmètre d'implantation du projet, et au besoin, de proposer des mesures favorables aux chiroptères ;

Considérant que le site du projet a fait l'objet d'un plan de gestion avec une analyse des risques résiduels en novembre 2022, que le pétitionnaire, qui devra se conformer aux recommandations de ce plan en vue d'assurer la compatibilité sanitaire du site avec l'usage prévu de logements, n'a pas intégré ces éléments dans le projet au moment où il a déposé le formulaire d'examen au cas par cas ;

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 est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, qu'il est nécessaire d'étudier ;

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

DÉCIDE

Article 1^{er} :

Le projet de construction d'un ensemble immobilier situé rue de la Blanche Porte sur la commune de Tourcoing (59) 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 :

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 Hauts-de-France.

Fait à Lille, le **22 FEV. 2023**

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

Jean-Gabriel DELACROY

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 – 59 800 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 40 259 – 59 019 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 Écologique et Solidaire

Tour Pascal et Tour Sequoïa A et B – 92 055 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 62 039 – 59 014 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).