



**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 la réalisation d'une étude d'impact
du projet d'aménagement d'un ensemble de commerces et de bureaux
situé sur la commune de Teteghem (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'Etat 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^{er} 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°2022-0002 relative au projet d'aménagement d'un ensemble de commerces et de bureaux situé sur la commune de Teteghem, reçue et considérée complète le 08 mars 2022 ;

L'agence régionale de santé ayant été consultée en date du 09 mars 2022 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis, de la rubrique 41° [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, sur un terrain d'assiette naturel et agricole d'environ 2 hectares, en l'aménagement d'un ensemble de commerces et bureaux sur une surface de plancher de 10 063 mètres carrés, les voiries d'accès et réseaux, ainsi que 223 places de stationnement et des espaces verts ;

considérant la localisation du projet, sur un site agricole en friche, entre la route départementale 601 (route de Furnes), la route départementale 636 et une zone d'habitation, à proximité de l'échangeur de l'A16 ;

Considérant que le site d'étude n'est situé dans aucun périmètre de protection ou d'inventaire mais qu'un diagnostic écologique portant sur les habitats, la faune et la flore a été effectué sur un cycle d'un an ;

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 que le projet fera l'objet d'un dossier de la loi sur l'eau au regard de la surface du bassin versant intercédée par le projet, qui précisera la gestion prévue du rejet des eaux de pluie ;

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 les effets des déplacements motorisés supplémentaires induits par le projet et de la destruction des sols naturels en termes d'impacts sur la qualité de l'air et sur l'émission de gaz à effet de serre n'ont pas été suffisamment évalués ;

44, rue de Tournai - CS 40 259 - 59 019 LILLE Cedex

Tél. : 03 20 13 48 48- Fax : 03 20 13 48 78

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : <http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

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

Considérant que le projet est susceptible d'être sensiblement enrichi par le développement des aménagements et équipements pour vélo, par la réduction de places de stationnement et par la desserte du site en transports en commun ;

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 ;

DECIDE

Article 1

Le projet d'aménagement d'un ensemble de commerces et de bureaux situé sur la commune de Teteghem (59) est soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

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 des Hauts-de-France.

Fait à Lille, le **25 AVR 2022**

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



Laurent BUCHAILLAT