



**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 parc de logements « domaine des Airelles »  
situé sur la commune de Warhem (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 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 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté 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 14 février 2023, portant délégation de signature en matière d'évaluation environnementale des projets à Monsieur Julien Labit, Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Hauts-de-France ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n°2023-0014, relative au projet d'aménagement d'un parc de logements « domaine des Airelles » situé sur la commune de Warhem (59), reçue et considérée complète le 07 mars 2023, publiée sur le site internet de la DREAL Hauts-de-France ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 07 avril 2023 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis par le pétitionnaire, des rubriques 6° a) [Routes classées dans le domaine public routier non mentionnées aux b) et c) de la colonne précédente] et 39° b) [Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou 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 code de l'urbanisme est 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, sur un terrain d'assiette d'une superficie de 4,66 hectares, en l'aménagement d'un lotissement à usage d'habitat de 93 logements, d'une surface de plancher globale de 15 700 m<sup>2</sup> et la création de 168 places de stationnement ;

Considérant la localisation du projet sur un espace agricole, en extension urbaine à l'est de la commune, dans le périmètre du plan de protection de l'atmosphère inter-départemental du Nord et du Pas-de-Calais ;

Considérant que la consommation d'espaces agricoles est susceptible de porter atteinte aux services écosystémiques rendus par les sols et d'atténuer leur rôle de capteur de dioxyde de carbone ;

Considérant qu'une démarche d'évitement de l'artificialisation des sols en extension urbaine, qu'une réduction de cet impact par une densification plus importante, et en dernier lieu qu'une compensation proportionnelle des impacts de l'urbanisation ne sont pas présentées dans le dossier ;

Considérant que l'accès au site du projet se fait par la même route qui dessert le camping communal, une étude de trafic et une étude sonore, notamment en période estivale, auraient permis d'intégrer au projet d'éventuelles dispositions de sécurisation et d'isolation et/ou de protection sonore lors de la saison d'activité du camping ;

Considérant que le projet, au regard de sa localisation et de son accessibilité routière, contribuera à l'usage de la voiture individuelle, à la hausse du trafic routier et à l'augmentation des émissions de polluants dans l'atmosphère et de gaz à effet de serre ;

Considérant la localisation du site du projet, sur le territoire couvert par le Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) du delta de l'Aa, lequel présente une tension durable du fait de l'absence de ressources suffisantes et de l'obligation d'importer de l'eau, il reviendra au porteur de projet de s'assurer auprès du Syndicat d'Eau du Dunkerquois (SED) de la capacité suffisante du réseau d'eau potable d'alimenter les futurs résidents ;

Considérant que le site du projet se localise au sein de la plaine de Bootland, dans le périmètre de 500 mètres d'un monument historique, il conviendra de consulter l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager ;

Concluant qu'au vu 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 la santé humaine, qu'il est nécessaire d'étudier ;

## **DÉCIDE**

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

Le projet d'aménagement d'un parc de logements « domaine des Airelles » situé sur la commune de Warhem (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**

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

Fait à Lille, le 25 avril 2023

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)*