



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**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
de renouvellement urbain sur le site Verlinde, sur la commune de Loos (59)**

Le préfet de la région Hauts-de-France
préfet de la zone de défense et de sécurité Nord
préfet du Nord
chevalier de la Légion d'honneur
officier 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 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 ;

Vu le décret du 17 janvier 2024 portant nomination de monsieur Bertrand GAUME 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 12 octobre 2022 portant nomination de monsieur Jean-Gabriel DELACROY, secrétaire général pour les affaires régionales de la région Hauts-de-France ;

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 20 novembre 2025 portant délégation de signature à monsieur Jean-Gabriel DELACROY, secrétaire général pour les affaires régionales de la région Hauts-de-France ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n° 013131/KK P, déposé complet le 6 février 2026 par la société Aménagement & Territoires relatif au projet de renouvellement urbain sur le site Verlinde, sur la commune de Loos, dans le département du Nord ;

Vu les informations additionnelles transmises le 25 mars 2026 concernant la prise en compte du risque de pollution des sols et la préservation des espèces protégées ;

L'agence régionale de santé Hauts-de-France ayant été consultée le 18 février 2026 ;

Considérant ce qui suit :

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

1. le projet, qui consiste à aménager 340 logements, commerces et services avec une surface plancher de 27 430 m² sur la friche Verlinde et à créer 79 places de stationnements publics, relève respectivement des rubriques suivantes du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas :

39.a) : les 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 m² ;

41.a) : les aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ;

2. le site de projet se trouve sur l'ancienne friche industrielle Verlinde et relève de la méthodologie nationale en matière de gestion des sites et sols pollués.

Avant le démarrage des travaux, sont réalisés :

- des investigations complémentaires pour caractériser le niveau de pollution des sols ;
- un plan de gestion pour s'assurer de la compatibilité du projet avec le niveau de pollution résiduelle des sols. Le cas échéant, des mesures de dépollution, des mesures de gestion et des restrictions d'usage sont mises en œuvre pour garantir que l'usage retenu est compatible avec l'état des sols. Le plan de gestion intègre également les modalités de gestion des eaux pluviales ;
- une évaluation quantitative des risques sanitaires pour démontrer que le risque sanitaire est maîtrisé ;
- une attestation ATTES-ALLUR est jointe au dossier de permis de construire ;

Après les travaux et en exploitation :

- le maître d'ouvrage assure l'information des occupants concernant les éventuelles restrictions d'usage ;
- une surveillance environnementale est réalisée pour s'assurer que les hypothèses de l'évaluation quantitative des risques sanitaires ne sont pas remises en cause ;

3. le dossier mentionne la possibilité d'implanter une crèche. Dans le cadre des informations additionnelles transmises le 25 mars 2026, il est précisé que ce projet de crèche demeure optionnel et conditionné aux résultats des études de risques sanitaires. Si le projet retient l'implantation d'une crèche ou plus généralement, tout établissement accueillant des populations sensibles, les dispositions de la circulaire du 08/02/2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles sont mises en œuvre avec la recherche en priorité de l'évitement concernant l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles sur un site pollué ;
4. des mesures sont prévues pour préserver la station d'Orpin blanc identifiée sur le site et le bâtiment 2, habitat pour un nid de Faucon crécerelle et dans lequel un individu d'Oreillard roux a été observé ;
5. des investigations complémentaires sont prévues en avril et mai 2026 pour caractériser les enjeux écologiques du site. En cas d'espèces protégées identifiées, la nécessité de déposer un dossier de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats est examinée en lien avec la Direction départementale des territoires et de la mer, unité biodiversité. En cas d'impact avéré sur les espèces protégées ou leurs habitats, l'obtention de l'autorisation de dérogation à l'interdiction est un préalable au démarrage des travaux ;
6. les ouvrages de collecte et gestion des eaux pluviales sont dimensionnés pour une pluie de retour de 100 ans ;

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 qui nécessitent une étude d'impact ;

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

DÉCIDE

Article 1^{er}

Le projet projet d'aménagement en renouvellement urbain sur le site Verlinde sur la commune de Loos dans le département du Nord, déposé par la société Aménagement & Territoires, n'est pas soumis à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier 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.

Conformément aux dispositions de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement, il appartient à l'autorité compétente de vérifier, au stade de l'autorisation, que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le portail de l'évaluation environnementale (<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>).

Fait à Lille, le 22 AVR. 2026

Jean-Gabriel DELACROY