

**Décision de soumission à la réalisation d'une étude d'impact
du projet d'aménagement de 186 logements
sur la commune d'ANNOEULLIN (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 4 mai 2026 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°021578/KK P, déposé complet le 28 juillet 2026 par la société Cogedim Promotion relatif au projet d'aménagement de 186 logements, sur la commune d'Annoeullin, dans le département du Nord ;

Vu les informations additionnelles transmises le 03 septembre 2026 sur l'annexe E2 et l'annexe H ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 26 août 2026 ;

Considérant ce qui suit :

1. le projet, qui consiste à créer une surface de plancher globale de 13849 m² relève de la rubrique 39°a du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas 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 ;
2. sur un terrain d'assiette d'environ 4,32 hectares, le projet consiste en l'aménagement de 186 logements en deux phases sur une surface de plancher globale de 13849 m², des voiries d'accès et réseaux, de 237 places de stationnement pour véhicules individuels ainsi que des espaces verts ;
3. le projet est localisé sur une friche composée d'espaces herbacés, fourrés et jeunes boisements spontanés favorables à certaines espèces protégées ;
4. le dossier liste les habitats naturels présents et décrit leurs enjeux (notamment pour l'avifaune et les chiroptères) mais ne précise pas la surface exacte de chaque habitat détruit ;
5. les mesures d'évitement et de réduction sont décrites de manière qualitative, sans lien avec une surface spécifique à compenser et sans engagements précis de mise en œuvre ;
6. la mobilité constitue le principal poste d'émissions du bilan carbone du projet, avec 189,57 tCO₂e/an pour le projet ;
7. le projet ne présente pas de modalités pertinentes pour envisager le report modal des déplacements automobiles vers une mobilité douce et décarbonée (renforcement de la desserte et de la fréquence de passage des bus) susceptible de réduire les émissions de gaz à effets de serre ;
8. le dossier ne précise pas les équipements prévus en faveur des mobilités alternatives, tels que les stationnements sécurisés pour vélos ou les dispositifs de recharge pour les véhicules électriques et autres engins motorisés également à même de réduire les émissions de gaz à effets de serre du projet ;

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 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 d'aménagement de 186 logements sur la commune d'Annoeullin, dans le département du Nord déposé par la société Cogedim Promotion, est 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.

Il appartient à l'autorité compétente de vérifier, au stade de l'autorisation, que le projet présenté a bien fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale compétente.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer aux notes de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) des Hauts-de-France disponibles sur son site internet (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/consulter-les-notes-de-la-mrae-haut-de-france-a848.html>).

Article 3

La présente décision et le dossier du pétitionnaire sont publiés sur le portail de l'évaluation environnementale (<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>).

Fait à Lille, le

15 OCT. 2026

Jean-Gabriel DELACROY

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, lequel doit être précédé, à peine d'irrecevabilité, d'un recours administratif préalable.

Le recours administratif préalable obligatoire, doit être adressé dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision via le portail de l'évaluation environnementale (<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>), dans « mon espace pétitionnaire ».

Une copie du recours peut être adressée par voie postale à l'adresse suivante :

Préfecture de la région Hauts-de-France

12 rue Jean-Sans-Peur – 59 800 LILLE

Le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet du recours administratif préalable obligatoire.

Le tribunal administratif de Lille peut être saisi par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site <https://www.telerecours.fr/> dans un délai de deux mois à compter soit de la notification de la décision de rejet du recours administratif préalable soit de l'intervention de la décision tacite de rejet.