



PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

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

Service
énergie, climat, logement,
aménagement du territoire

Pôle
aménagement du territoire

Décision de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact du projet de construction d'un ensemble immobilier Racine² situé sur la commune de Villeneuve d'Ascq (59).

**Le Préfet de la région Hauts-de-France
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite**

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 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 préfectoral du 8 janvier 2018, portant délégation de signature en matière d'évaluation environnementale des projets à Monsieur Vincent Motyka, Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Hauts-de-France ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2018-0109, relative au projet de construction d'un ensemble immobilier Racine² situé sur la commune de Villeneuve d'Ascq (59), reçue et considérée complète le 20 juin 2018 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 23 juillet 2018 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis par le pétitionnaire, des rubriques 39° [travaux, constructions et opérations d'aménagement] et 41° a) [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 à créer sur une ancienne exploitation agricole d'environ 3 hectares :

- un ensemble de 6 bâtiments à usage de bureaux et services créant une surface au plancher de 13.300 mètres carrés,
- 450 places de stationnement dont 201 places dans un parking silo démontable et 247 places en extérieur devant chaque bâtiment en dalles engazonnées,
- l'aménagement de voiries et réseaux divers internes au site ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le programme de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Haute Borne créée administrativement en 1998, dans le secteur dit « le grand carré » ;

Considérant la localisation du projet en extension urbaine, sur des terres agricoles et naturelles, à environ 1,5 kilomètre d'une station de métro identifiée comme pôle d'échanges multimodal du plan de déplacements urbains de la métropole lilloise ;

Considérant que le projet tient compte de la trame verte et bleue locale, qu'il intègre des espaces végétalisés, support d'habitats naturels variés, à hauteur de 40 % de la surface foncière, qu'il réduit ses incidences sur la ressource en eau en prévoyant une infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou leur tamponnement à l'échelle de la ZAC, et qu'il contribue à la création d'un paysage de franges d'agglomération de qualité ;

Considérant que la desserte du site en transports en commun et en circulations douces, notamment vers la ligne 1 du métro, est insuffisante pour réduire sans compensation l'usage de la voiture ;

Considérant qu'en conséquence le gestionnaire de la zone s'engage à créer des espaces dédiés et sécurisés pour les piétons et les vélos, à mettre à la disposition des entreprises 60 vélos électriques et 2 véhicules électriques, à installer 24 bornes de recharge, et à multiplier les stationnements vélos ;

Considérant que, par la création d'une place par 30 mètres carrés de surface au plancher de constructions, le projet n'incite pas au report vers les modes doux et collectifs ;

Considérant que les stationnements extérieurs ont vocation à être mutualisés au sein du « grand carré » et qu'il reviendra au porteur de projet de retirer les places prévues en silo, dès lors que les conditions de desserte en modes alternatifs seront réunies ;

Considérant que le projet est, en conséquence, de nature à créer des incidences négatives sur l'environnement et la santé mais que ces incidences ne sont pas à considérer, à son échelle, comme notables ;

DECIDE

Article 1^{er}

Le projet de construction d'un ensemble immobilier Racine² situé sur la commune de Villeneuve d'Ascq n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact, sous réserve du démontage du parking silo lors de la mise en place, par le gestionnaire de la zone, des services de mobilité alternative.

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

Un recours contentieux peut être formé dans un délai de deux mois à compter de la publication sur internet de la présente décision. Il doit être adressé au Tribunal administratif de LILLE, 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire – CS 62 039 – 59 014 Lille CEDEX.

Article 4

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

Fait à Lille, le

23 JUL. 2018

Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement,
Le Directeur adjoint,


Julien LABIT