



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 d'aménagement de la friche Lidl en zone mixte à dominante habitat sur la commune de Lesquin

**Le Préfet de la région Hauts-de-France
Officier 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 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 du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2016, 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° 2016-0404, relative au projet d'aménagement de la friche Lidl en zone mixte à dominante habitat, reçue et considérée complète le 09 novembre 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 09 décembre 2016 ;

Vu le courrier du porteur du projet en date du 13 décembre 2016, s'engageant à prendre en compte les nuisances sonores émanant de la voie ferrée et à ne pas réaliser le parc de stationnement public de 56 places longeant cette voie ferrée ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis par le pétitionnaire, de la rubrique 33° [opération créant une surface au plancher supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure à 10 hectares] 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 construire sur un terrain d'environ 6,5 hectares :

- 296 logements dont 213 logements collectifs répartis sur 8 bâtiments, 60 maisons individuelles, 9 lots libres et 14 maisons en béguinage pour personnes âgées, soit une densité de 45 logements à l'hectare,
- une crèche d'une surface au plancher de 150 mètres carrés,
- un centre social d'une surface au plancher de 550 mètres carrés,
- 400 places de stationnement dont 100 ouvertes au public,
- des espaces verts.

Considérant que le projet, implanté au sein de la commune de Lesquin, sur une friche industrielle d'une part, à une distance d'environ 750 mètres de la gare de Lesquin et proche du centre-ville via l'aménagement de liaisons douces, d'autre part, répond aux enjeux de densification urbaine et de limitation de l'usage de la voiture individuelle ;

Considérant que la desserte en transports en commun du site est prévue améliorée dans le cadre du projet Lil'aéroparc ;

Considérant que le projet est situé à environ 75 mètres de la voie ferrée, de l'axe Lille-Valenciennes, dédié au trafic fret et voyageur, qui expose les logements la bordant à des nuisances sonores, que le porteur de projet s'engage à limiter ces nuisances par le strict respect des normes en vigueur en termes d'isolation acoustique et d'agencement intérieur et extérieur des logements ;

Considérant que le projet est situé au Nord du CRT Lille-Lesquin, qu'il est peu impacté par le trafic sur cette zone d'activités étant donné les itinéraires empruntés par ses usagers et que l'aménagement d'une butte végétalisée limitera les impacts sonores et paysagers sur le quartier d'habitations ;

Considérant que les parcelles présentent des pollutions ponctuelles en hydrocarbures et en métaux lourds au droit des remblais, qu'un plan de gestion est prévu, qu'il est recommandé, en sus des mesures préconisées dans ce plan, de recouvrir les abords de la future crèche de 50 centimètres de terres végétales ;

Considérant que, dans ce cadre, le projet n'est pas de nature à créer d'incidences négatives notables sur l'environnement et la santé ;

DECIDE

Article 1^{er}

Le projet d'aménagement de la friche Lidl en un projet mixte d'habitat sur la commune de Lesquin n'est pas 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

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 **14 DEC. 2016**

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

Yann GOURIC