



## 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 soumission à la réalisation d'une étude d'impact du projet de construction de 78 logements et 4 bâtiments d'activité, sur l'ancien site IUFM, rue de Londres sur la commune de Lille (59)**

**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° 2017-0077, relative au projet de construction de 78 logements et 4 bâtiments d'activité, sur l'ancien site IUFM, rue de Londres sur la commune de Lille, reçue le 07 avril 2017 et considérée complète le 10 avril 2017 ;

L'ARS ayant été consulté le 10 avril 2017 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis par le pétitionnaire, de la rubrique 39° [Travaux, constructions et opérations d'aménagement] 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 78 logements, répartis en 3 bâtiments, et 4 bâtiments d'activités, pour une surface de plancher totale de 16 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette de 3,1 hectares ;

Considérant la desserte uniquement routière du site et la création substantielle de 238 places de stationnement privées pour les logements et les entreprises ;

Considérant que le projet s'implante sur un délaissé urbain non imperméabilisé, à proximité immédiate de l'autoroute A25 impliquant des nuisances sonores et une exposition des usagers du site à la pollution de l'air ;

Considérant que le site est susceptible de présenter une pollution des sols et l'absence d'étude permettant de s'assurer de la compatibilité de l'état du sol avec les usages ;

Considérant que, malgré les mesures qui seront prises afin de limiter les nuisances sonores, le site n'apparaît pas favorable à l'implantation de logements pérennes et que le plan masse mérite de prendre en considération l'exposition aux risques ;

Considérant que le projet implique la destruction d'une zone humide de 95 mètres carrés sur une mare bétonnée qui sera compensée par la création d'une noue remplissant les mêmes critères écologiques ;

Considérant, en conséquence, que le projet, est susceptible de générer des impacts notables sur l'environnement et la santé ;

## DECIDE

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

Le projet de construction de 78 logements et 4 bâtiments d'activité, sur l'ancien site IUFM, rue de Londres sur la commune de Lille 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

Sous peine d'irrecevabilité, tout recours contentieux à l'encontre de la présente décision doit être précédé d'un recours administratif préalable, formé dans un délai de deux mois à compter, pour le demandeur, de la notification de la présente décision ou, pour les tiers, de sa publication sur internet.

Le recours administratif doit être adressé à Monsieur le Préfet de région Hauts-de-France, 2, rue Jacquemars Gielée, 59 039 LILLE CEDEX.

La décision de l'autorité compétente sur le recours administratif peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois, 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 **12 MAI 2017**

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

Yann GOURIO

