



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 réhabilitation et extension des bâtiments du parc d'activités « Vendome » situé sur la commune de LESQUIN (59)

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

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 10 avril 2017, 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°2017-0162, relative au projet de réhabilitation et extension des bâtiments du parc d'activités « Vendome » situé rue du Pic au Vent sur la commune de LESQUIN (59), reçue le 08 juin 2017 et considérée complète le 15 juin 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 29 juin 2017 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis par le pétitionnaire, de la rubrique 39 (travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature et l'ampleur du projet, qui consiste, sur un terrain d'assiette d'environ 6,2 hectares, à réhabiliter une zone d'activités existante rue du Pic au Vent, en démolissant des bâtiments et en en reconstruisant pour une surface de plancher globale de 26 000 mètres carrés ;

Considérant que le projet résultera d'une opération "tiroir", en fonction de la libération du site, décomposée en 3 sous secteurs, dénommés "Vendome 1, 2 et 3" ;

Considérant que le site est exempt d'enjeux naturels notables ;

Considérant que le projet relève d'un renouvellement urbain, qu'il est desservi par quatre lignes de bus de rabattement vers le métro ;

Considérant que le sous secteur "Vendome 2" accueillera des services aux entreprises de la zone d'activités du CRT, propices à la mixité fonctionnelle ;

Considérant néanmoins que ce sous secteur accueillera en rez-de-chaussée d'un bâtiment une crèche d'entreprises, non loin d'une station de distribution de carburant ;

Considérant que le diagnostic de pollution des sols met en évidence la présence de polluants dans les gaz du sol, Hydrocarbures aliphatiques C8-C10, C10-C12 et BTEX, dont les teneurs mesurées sont supérieures aux valeurs de référence et montrent une exposition aux risques de ce sous-secteur ;

Considérant que de surcroît le site du projet est soumis à des nuisances sonores dues notamment au trafic routier,

Considérant, en conséquence, que le projet ne présente pas d'impact notable sur l'environnement mais qu'il est susceptible d'induire des effets notables sur la santé de ses futurs usagers ;

DECIDE

Article 1^{er}

Le projet de réhabilitation et d'extension du parc d'activités « Vendome » situé rue du Pic au Vent sur la commune de LESQUIN (59) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact, sous réserve de la réduction de l'exposition aux nuisances des futurs utilisateurs du sous secteur "Vendome 2".

A cet effet, il conviendra :

- d'aménager sous les bâtiments 4 et 5 un sous-sol ventilé naturellement constituant une barrière physique aux éventuels dégazages de substances volatiles présentes dans le sol,
- de mettre en place une gestion adaptée des terres non-inertes, soit par valorisation sur site sous les espaces confinés du projet et/ou apport de 30 centimètres de terres végétales, soit par une évacuation en filière adaptée,
- de déterminer si la nappe est contaminée et, le cas échéant, de prendre les mesures constructives en conséquence.

Pour la crèche, à défaut d'une relocalisation dans un secteur moins exposé, il conviendra, en sus, de suivre les recommandations de l'Organisation mondiale de la Santé, à savoir des niveaux sonores maximum de 55 dB LAeq pour les aires de récréations et de 35 dB pour les zones de couchage.

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

13 JUIL. 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