



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 de l'immeuble tertiaire « Biotope » situé le long de l'avenue du Président Hoover sur la commune de Lille(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°2017-0228, relative au projet de construction de l'immeuble tertiaire « Biotope » situé sur la commune de Lille, reçue et considérée complète le 4 août 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 7 septembre 2017 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis par le pétitionnaire, des rubriques 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] et 27° d) [Forages en profondeur de plus de 100 mètres] 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'assiette d'environ 1 hectare, un immeuble tertiaire comprenant des bureaux, des services et des salles de réunions développant environ 29 900 mètres carrés de surface au plancher, répartis sur 8 niveaux, et un parking en deux niveaux de sous-sol de 300 places de stationnement ;

Considérant la localisation du projet au sein du secteur d'Euralille 3000, sur un délaissé urbain entre le Grand Palais et l'Hôtel de Région Hauts de France ;

Considérant l'objectif du projet visant l'obtention de différents labels, notamment BREEAM Excellent, Biodiversity, E+C-, Well building standard ;

Considérant que le projet prévoit deux forages de géothermie à 190 mètres de profondeur pour la gestion climatique du bâtiment, que ces forages et leur exploitation n'auront pas d'impact quantitatif sur la nappe, que la procédure de déclaration au titre du code minier devra permettre de statuer sur les incidences physico-chimiques ;

Considérant que le site est bordé par des axes de circulation à forts trafics (voies ferrées et routes), que le projet devra se conformer à la réglementation en vigueur en matière d'isolation phonique et viser les valeurs guide de qualité de l'air intérieur de l'Organisation mondiale de la santé ;

Considérant que le projet, d'autant qu'il existe dans le secteur d'Euralille 3000 une offre de stationnement prévue augmentée, est susceptible de générer du trafic routier ;

Considérant que la desserte du site par une offre importante de transports alternatifs (gares Lille Flandres et Lille Europe, station de métro, arrêts de bus, stations V'Lille) est de nature à contrecarrer l'accès immédiat au réseau routier structurant moyennant mise en œuvre d'une politique active en faveur du report modal ;

Considérant que l'aménagement minéral des espaces publics sera partiellement compensé par une végétalisation des toitures terrasse du bâtiment ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le projet, moyennant précautions, n'est pas de nature à engendrer des impacts notables sur l'environnement et la santé ;

DECIDE

Article 1^{er}

Le projet de construction de l'immeuble tertiaire « Biotope », situé le long de l'avenue du Président Hoover sur la commune de Lille, n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact sous réserves :

- d'une prise en compte des risques de dégradation de la qualité physico-chimique de la nappe après prélèvement des eaux par les installations climatiques,
- d'un engagement d'élaborer un plan de déplacement des sociétés, futures occupantes de l'immeuble, favorable aux modes de transport alternatifs à la voiture individuelle.

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

08 SEP. 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