



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 immobilier "Ulysse Trelat" situé - rue de Lambersart - sur la commune de Saint-André-Lez-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 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° 2017-0307, relative au projet immobilier "Ulysse Trelat" situé sur la commune de Saint-André-Lez-Lille, reçue et considérée complète le 5 janvier 2018 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 6 février 2018 ;

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 à reconverter le site de l'ancien Établissement public de santé mentale de Saint-André-Lez-Lille en projet immobilier résidentiel d'une surface au plancher globale d'environ 39 000 mètres carrés sur un terrain d'assiette de 6,9 hectares, moyennant :

- la démolition de 3300 mètres carrés de surfaces au plancher,
- l'excavation de 35 000 à 40 000 m³ de terre,
- puis la réhabilitation et la construction de bâtiments pour créer 400 logements, des voiries, des aménagements paysagers et 800 places de stationnement dont la moitié environ en souterrain ;

Considérant la localisation du projet sur un terrain artificialisé, au sein du tissu urbain dense de Saint-André-Lez-Lille, exempté d'enjeux notables écologiques ;

Considérant que la densité brute du projet, de 57 logements par hectare, pourrait être augmentée pour atteindre 65 logements par hectare connus sur la commune ;

Considérant l'impact sonore induit par la présence d'une voie classée bruyante à proximité immédiate du site (avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny), ainsi que la présence d'une voie ferrée à environ 265 mètres du site, qu'il reviendra au porteur de projet de prendre les mesures nécessaires quant à l'isolation sonore des habitations ;

Considérant les perspectives de développement urbain de cette partie du territoire de la métropole, notamment par les projets d'aménagement :

- du site des « portes de l'Abbaye » d'environ 10 hectares comprenant 700 logements,
- du nouveau quartier Saint Hélène comprenant 900 logements,
- du projet de requalification du site Jean Caby comprenant entre 300 et 400 logements ;

Considérant l'absence de précision sur la desserte du site par modes de déplacements alternatifs, et l'offre de stationnement projetée correspondant à deux places par logements ;

Considérant, en conséquence, que ce territoire est susceptible d'être exposé aux nuisances liées à l'augmentation générale du trafic routier ;

Considérant que l'étude des sols montre une pollution résiduelle du site ;

Considérant que le plan de gestion du projet démontre, conformément à la circulaire du 8 février 2007, la compatibilité du projet de réalisation d'une crèche avec la pollution du sol après adaptation de mesures constructives ;

Considérant les risques et nuisances susceptibles d'être générés lors du chantier, liés notamment à la présence d'amiante dans les constructions, à la quantité et la qualité des terres excavées et aux transports des matériaux extraits ;

Considérant que, dans ce cadre, le projet est de nature à créer des incidences sur l'environnement et la santé mais que ces incidences ne sont pas à considérer comme notables dès lors que les aspects sanitaires seront pleinement appréhendés ;

DECIDE

Article 1^{er}

Le projet immobilier "Ulysse Trelat" situé - rue de Lambersart - sur la commune de Saint-André-Lez-Lille n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Une évaluation des incidences sanitaires du projet intégrant des mesures d'évitement et de réduction des risques et nuisances abondera le premier dossier de demande de permis, qui sera soumis à l'avis des services compétents.

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

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 4

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

Fait à Lille, le **09 FEV. 2018**

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

Yann GOURIO