



## 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 Open'R à l'angle de la rue du Vercors et du boulevard Van Gogh, sur la commune de Villeneuve d'Ascq (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°2018-0069, relative au projet Open'R, reçue le 26 avril 2018 et considérée complète le 7 mai 2018 ;

L'Agence Régionale de Santé ayant été consultée en date du 9 mai 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 sur un terrain d'assiette de près de un hectare 8 100 m<sup>2</sup> à :

- construire trois bâtiments à usages de bureaux d'une surface de plancher cumulée de 18 000 m<sup>2</sup> ;
- aménager 406 places de stationnement privées souterraines ;
- créer une voirie d'une longueur de 150 mètres ;

Considérant la localisation du projet :

- à proximité de centre-ville de Villeneuve d'Ascq,
- en lieu et place d'une ancienne station de distribution de carburant,
- directement accessible par la sortie n°3 de la route nationale RN 227,
- dans le périmètre des 500 mètres des arrêts de transports en commun structurants, "Hôtel de Ville" et "Pont de bois",
- proche de stations de mise à disposition de vélos et desservie également par les lignes de bus n°4 "Halluin-Villeneuve d'Ascq, n°13 "Lille/Mont de Terre-Villeneuve d'Ascq Hôtel de ville", n°18 "Lomme/A.France-Villeneuve d'Ascq Hôtel de ville" et la Corolle ;

Considérant le caractère anthropisé de la parcelle et l'étude faune-flore concluant à une absence d'enjeux écologiques notables ;

Considérant qu'au regard de la présence d'une cavité souterraine à moins de 100 mètres du site du projet, il conviendra, au préalable des terrassements de s'assurer de l'absence d'impact sur d'éventuels habitats de chiroptères ;

Considérant les mesures de dépollution du sol et la conclusion de l'analyse des risques résiduels statuant sur la compatibilité du site avec sa future vocation ;

Considérant que l'agencement des bâtiments ainsi que les mesures d'isolation acoustique amènent à réduire l'exposition des futurs occupants aux nuisances sonores liées aux axes routiers structurants ;

Considérant que si ces mesures sont également de nature à favoriser la qualité de l'air intérieure des constructions, il conviendrait également de positionner les prises d'air dans les secteurs les moins exposés à la pollution ;

Considérant qu'au regard de la densité de bureaux créés et du nombre potentiels d'employés que la réalisation d'un plan de déplacement inter-entreprises valoriserait l'utilisation des modes alternatifs à la voiture et participerait à réduire l'autosolisme, dans un contexte de forte circulation routière ;

Considérant de ce fait et compte-tenu de l'importante desserte en transports en commun, que l'offre de stationnement projetée, quand bien même celle-ci ne s'oppose pas à la densification urbaine et à la création d'espaces verts, pourrait être fortement réduite ;

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<sup>er</sup>

Le projet Open'R situé à Villeneuve d'Ascq n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact sous réserves :

- d'une localisation adaptée des prises d'air pour la ventilation intérieure des bureaux,
- d'un engagement d'élaborer (ou de faire 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 31 MAI 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