



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 reconversion du site Apollo en logements, hôtel, restaurant et commerces sur la commune de Lens (62)

**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°2018-0075, relative à la création d'un hôtel, d'un restaurant, de logements et de commerces, reçue le 15 mai 2018 et considérée complète le 16 mai 2018 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 31 mai 2018 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis par le pétitionnaire, de la rubrique 39 [Travaux, constructions, 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 en la réalisation de deux ensembles immobiliers : l'un comprend un hôtel, un restaurant, un commerce et des logements en accession, l'autre un commerce, des logements sociaux en location et un parking silo sur deux niveaux, le tout pour une surface au plancher d'environ 10800m², sur un terrain d'assiette d'environ 3600m² ;

Considérant la localisation du projet, situé principalement sur un délaissé urbain, en centre-ville, face à la gare de Lens ;

Considérant que le projet répond ainsi aux objectifs de requalification urbaine, de densification du tissu urbain existant et de mixité fonctionnelle ;

Considérant que les nuisances sonores dues aux circulations routières et ferrées ont été prises en compte ;

Considérant que la forte artificialisation des sols induite par la densité du projet est en partie compensée par l'aménagement d'espaces verts et récréatifs prévus dans le cadre de la zone d'aménagement concerté dite « Centralité » ;

Considérant que malgré tout, le cadre de vie des futurs habitants de la zone du projet ne sera pas optimal, notamment du fait de la construction d'un parking aérien, un parking souterrain étant empêché par une nappe phréatique affleurante ;

Considérant que le diagnostic initial de la pollution des sols reste à finaliser pour une appréhension complète de l'exposition des futurs occupants aux risques sanitaires ;

Considérant que le projet est de nature à créer des incidences négatives sur l'environnement et la santé mais que, dès lors que la pollution et le cadre de vie seront pleinement pris en considération, ces impacts ne peuvent être considérés comme notables ;

DECIDE

Article 1^{er}

Le projet de reconversion du site Apollo en logements, hôtel, restaurant et commerces sur la commune de Lens n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact sous réserves :

- que les toitures des parkings silos, valant terrasses pour des logements, soient l'objet d'une végétalisation plus soutenue (apport d'environ 50 cm de terre végétale par exemple), afin d'améliorer le cadre de vie des futurs habitants de la zone,
- que des mesures de réduction de l'exposition des usagers à la pollution soient mises en œuvre, sur la base d'un plan de gestion à établir après démolition du bâti existant.

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 **19 JUIN 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