Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 soumission à la réalisation d'une étude d'impact du projet de réalisation d'une opération tertiaire mixte situé route de Lille sur la commune de SECLIN (59)

Le Préfet de la région Hauts-de-France
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur 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° 2018-0119, relative au projet de réalisation d'une opération tertiaire mixte situé route de Lille sur la commune de Seclin, reçue et considérée complète le 10 septembre 2018 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 08 octobre 2018 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis par le pétitionnaire, des rubriques 41°a) [parc de stationnement] et 39°b) [Travaux, constructions et opérations d'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 à réaliser sur un terrain global d'environ 9 hectares :

- dans une 1re phase, sur une parcelle de 5,5 hectares, 25 660 mètres carrés de surfaces au plancher réparti en :
  - 4 bâtiments d'activités (halls en rez-de-chaussée et bureaux à l'étage),
  - 2 bâtiments en entrée de site à vocation plus orientée vers les services (commerces en rez-de-chaussée et bureaux à l'étage),
  - 424 places de stationnements, et d'aménagements extérieurs communs,

- dans une 2e phase, d'un programme non encore défini sur une parcelle de 3,4 hectares ;

Considérant la localisation du projet :

- au sein de la zone industrielle de Seclin, sur les terrains d'une ancienne activité industrielle,
- situé à moins de 300 mètre de l'arrêt « ZI Rouge Bouton » desservant la ligne de bus n°52 du réseau de transport en commun
- à l'intérieur du Périmètre d'Intérêt Général des champs captants sud de Lille et dans une zone de vulnérabilité forte de l'aire d'alimentation de captage d'eau potable ;

Considérant qu'il reviendra au porteur de projet, au regard de la pollution constatée par les analyses de sol, de réaliser et d'appliquer un plan de gestion sur l'ensemble du site au regard des orientations d'aménagement et de s'assurer de sa compatibilité avec la vocation envisagée ;

Considérant que le nombre de 424 places de stationnement réalisé sur la partie nord du projet parait surdimensionné au regard de la surface au plancher des bâtiments prévue, qu'il pourrait être réduit afin d'optimiser le foncier disponible, d'inciter au report modal et par voie de conséquence, conduire à de moindres émissions de polluants dans l'air ;

Considérant que le projet est inclus dans une zone de vulnérabilité forte de l'aire d'alimentation de captage d'eau potable de Lille Sud mais que les mesures prévues sont suffisantes pour éviter tout risque de pollution ;

Considérant, au regard de la localisation du projet, qu'il reviendra au pétitionnaire de s'assurer que les mesures de gestion des eaux mises en place dans le cadre de ce projet garantissent l'absence de pollutions diffuses et accidentelles ayant pour conséquence une dégradation de la masse d'eau souterraine, avis d'un hydrogéologue agréé à l'appui ;

Considérant que le projet ne présente que l'aménagement de la partie nord du projet, que la phase 2 du projet en partie sud reste a définir et qu'il convient d'appréhender le projet d'ensemble ;

Considérant que, dans ce cadre, le projet est de nature à créer des incidences notables sur l'environnement et la santé ;

DECIDE

Article 1er

Le projet d'opération tertiaire mixte situé route de Lille sur la commune de Seclin doit faire l'objet d'une étude d'impact dont le contenu est défini à l'article R.122-5 du code de l'environnement.

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

Sous peine d'irrecevabilité, tout recours contentieux à l'encontre de la présente décision doit être précédé d'un recours administratif préalable, formé dans un délai de deux mois à compter, pour le demandeur, de la notification de la présente décision ou, pour les tiers, de sa publication sur internet.

Le recours administratif doit être adressé à Monsieur le Préfet de région Hauts-de-France, 2, rue Jacquemars Giélée, 59 039 LILLE CEDEX.

La décision de l'autorité compétente sur le recours administratif peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois, 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 15 OCT. 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