



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

**Décision de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact  
portant sur le projet d'aménagement du site Covivio  
sur la commune de Villeneuve d'Ascq (59)**

---

Le préfet de la région Hauts-de-France  
préfet de la zone de défense et de sécurité Nord  
préfet du Nord  
chevalier 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 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 les articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

**Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État ;

**Vu** le décret du 17 janvier 2024 portant nomination de monsieur Bertrand GAUME en qualité de préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord ;

**Vu** l'arrêté du 12 octobre 2022 portant nomination de monsieur Jean-Gabriel DELACROY, secrétaire général pour les affaires régionales de la région Hauts-de-France ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 7 janvier 2025 portant délégation de signature à monsieur Jean-Gabriel DELACROY, secrétaire général pour les affaires régionales de la région Hauts-de-France ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté 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** le formulaire d'examen au cas par cas n° 2025-8615, déposé complet le 3 février 2025, par la société de la Mare Développement, relatif au projet d'aménagement du site Covivio sur la commune de Villeneuve d'Ascq, dans le département du Nord, et les informations additionnelles transmises par courriels du 14 et 16 avril 2025 ;

**Vu** l'avis de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 26 mars 2025 ;

**Considérant ce qui suit :**

1. le projet, qui consiste à aménager le site Covivio, avec notamment 18 181 m<sup>2</sup> de surface plancher (dont 9 595 m<sup>2</sup> en création et 8 586 m<sup>2</sup> en réhabilitation), relève de la rubrique 39.a du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen

au cas par cas les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> ;

2. sur un terrain d'assiette d'environ 1,3 hectare, le projet consiste notamment en la démolition d'une partie des bâtiments existants, la réhabilitation des anciens locaux de la société « Orange » pour la création de 70 logements et 3 370 m<sup>2</sup> de bureaux, la construction de 4 bâtiments pour 24 logements, 89 unités d'habitation en coliving, une résidence étudiante de 218 chambres, une crèche et un restaurant de quartier, de 217 places de stationnement privées dont 147 emplacements en extérieurs en matériaux perméables, l'aménagement d'espaces paysagers ;
3. le projet est réalisé dans le cadre d'un plan de gestion au regard de la présence d'une pollution permettant d'assurer la compatibilité du projet avec le niveau de pollution résiduelle au vu des mesures de gestion mises en oeuvre ;
4. une campagne de mesure complémentaire sera réalisée afin de mesurer les gaz des sols, afin de contrôler la suffisance des dispositions constructives retenues et confirmer les conclusions de l'évaluation quantitative des risques sanitaires ;
5. en cas d'implantation d'une crèche, le secteur pollué sera évité et une étude de sols sera réalisée pour confirmer l'absence de pollution ;
6. des restrictions d'usages sont prévues pour assurer la mémoire quant à la pollution du site sur le long terme et les mesures de gestion associées ;
7. les arbres existants seront conservés et trois arbres seront transplantés en dehors de la période de nidification. Un contrôle préalable d'absence de nids au niveau des bâtiments à démolir ou portions de haies à enlever sera réalisé en cas de démarrage des travaux pendant la période de nidification ;
8. des études acoustiques seront réalisées avant mise en œuvre du projet afin que les prescriptions réglementaires pour l'isolement aux bruits extérieurs et pour l'isolement des bruits entre locaux soient prises en compte ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine qui nécessitent une étude d'impact ;

Sur proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

## **DÉCIDE**

### **Article 1<sup>er</sup>**

Le projet d'aménagement du site Covivio sur la commune de Villeneuve d'Ascq, dans le département du Nord, déposé par la société de la Mare Développement, n'est pas soumis à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier 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.

Conformément aux dispositions de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, il appartient à l'autorité compétente de vérifier, au stade de l'autorisation, que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

## Article 3

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

Fait à Lille, le

24 MAI 2025

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général pour les affaires régionales

Jean-Gabriel DELACROY