



**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 de requalification du site « Vauban Humanis »
situé dans la commune de LILLE (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° 2025-8657, déposé complet le 28 février 2025, par la société Vauban Desmazière, relatif au projet de requalification du site « Vauban Humanis », localisé boulevard Vauban sur la commune de Lille, dans le département du Nord ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 24 mars 2025 ;

Vu la note de réponse du pétitionnaire à l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 28 mars 2025 ;

Considérant ce qui suit :

1. le projet, qui comporte une surface de plancher de 21 100 m², relève de la rubrique 39°a (travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du

code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m²) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

2. sur un terrain d'assiette artificialisé d'environ 0,83 hectare, le projet consiste en la démolition de 2 bâtiments existants avant la réhabilitation des autres bâtiments destinés à l'aménagement de 600 logements, d'une résidence étudiante, de bureaux sur une surface de plancher de 21 100 m², d'un cœur d'îlot végétalisé, et de 175 places de stationnements pour véhicules individuels ;
3. le terrain est localisé en milieu urbain sur un site en grande partie artificialisé ayant fait l'objet d'un diagnostic environnemental de la qualité des sols ;
4. le pétitionnaire mettra en œuvre les mesures de gestion proposées par le diagnostic environnemental et réalisera le cas échéant une évaluation quantitative des risques sanitaires préalable à l'autorisation d'urbanisme ;

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 ;

DECIDE

Article 1^{er}

Le projet de requalification du site « Vauban Humanis », localisé boulevard Vauban sur la commune de Lille, dans le département du Nord, déposé par la société Vauban Desmazière, 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 **11 AVR. 2025**

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

Jean-Gabriel DELACROY