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 non soumission à la réalisation d'une étude d'impact du projet de réaménagement partiel du site Cofinholder situé rues Lavoisier et Saint-Charles sur la commune de La Madeleine (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 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 le code des relations entre le public et l'administration, notamment l'article L.212-2 ;

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 31 janvier 2019, portant délégation de signature en matière d'évaluation environnementale des projets à Monsieur Laurent Tapadinhas, Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Hauts-de-France ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2019-0207, relative au projet de réaménagement partiel du site Cofinholder situé rues Lavoisier et Saint-Charles sur la commune de La Madeleine, reçue et considérée complète le 01 octobre 2019, publiée sur le site internet de la DREAL Hauts-de-France ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 22 octobre 2019 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis par le pétitionnaire, 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 code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m²] et de la rubrique 41° [Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus] 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 reconversion partielle d'un site d'une emprise totale d'environ 25 500 mètres carrés, qui prévoit la démolition partielle de 3 bâtiments (soit 145 m²) à vocation de hangars en friche, d'une surface de plancher d'environ 12 850 mètres carrés avant travaux, et de leur réhabilitation pour un changement de vocation d'une surface de plancher globale d'environ 13 100 mètres carrés (2850 à usage de bureaux et 1 000 m² à usage d'artisanat et 9 250 m² à usage d'entrepôt), la création de 51 places de stationnement et d'une zone de stationnement pour vélos, la création et l'aménagement des espaces verts, et enfin la création d'un accès piéton depuis la rue Lavoisier ;

Considérant que l'emprise du projet se localise sur un site artificialisé au sein d'une zone pour partie urbanisée, pour partie industrielle ;

Considérant que le site du projet est référencé sur la base de données BASOL et répertorié dans les Secteurs d'Information sur les Sols, terrains sur lesquels l'État a connaissance d'une pollution des sols justifiant, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la santé publique et l'environnement ;

Considérant que, d'après les éléments du dossier, les modalités de gestion des eaux pluviales ne sont pas définies, il revient au porteur de projet de prendre en considération la pollution des sols présente sur le site, et en conséquence de mettre en place les mesures de gestion adéquates permettant de garantir l'absence de pollutions diffuses par l'infiltration ayant pour conséquence une dégradation de la masse d'eau souterraine ;

Considérant les incidences positives du projet en matière d'accessibilité par mode doux, par la création d'un accès piéton et cyclable depuis la rue Lavoisier facilitant ainsi l'accès aux transports en commun (bus et train) ;

Considérant que, sous cette réserve, le projet n'est pas de nature à créer d'incidences négatives notables sur l'environnement et la santé ;

DECIDE

Article 1er

Le projet de réaménagement partiel du site Cofinholder situé rues Lavoisier et Saint-Charles sur la commune de La Madeleine n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact, sous réserve d'appréhender les modalités de gestion des eaux pluviales afin de s'assurer de l'absence de pollution de la masse d'eau souterraine.

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 05 NOV. 2019

Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement,
Le directeur adjoint,

Matthieu DEWAS

Voies et délais de recours

1. Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :
Préfecture de la région Hauts-de-France
12 rue Jean-Sans-Peur – 59800 LILLE
(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.

2. Décision dispensant le projet d'étude d'impact

Recours gracieux :
DREAL Hauts-de-France
44 rue de Tournai - CS 40259 - 59019 LILLE CEDEX
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :
Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire
Tour Sequoïa - 92055 La Défense CEDEX
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :
Tribunal administratif de Lille
5 rue Geoffroy Saint-Hilaire - CS 62039 - 59014 LILLE CEDEX
(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

Les particuliers et les personnes de droit privé peuvent saisir le tribunal administratif par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr