



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 création d'un parc d'activités - INNOVSPACE - sur les communes de Croix et Wasquehal (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°2018-0148, relative au projet de création d'un parc d'activités - INNOVSPACE - sur les communes de Croix et Wasquehal, reçue et considérée complète le 23 juillet 2018 ;

L'Agence Régionale de Santé ayant été consultée en date du 09 août 2018 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis par le pétitionnaire, de la rubrique 39-a [construction de surface de plancher comprise entre 10.000 et 40.000 m²] 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 création de trois bâtiments d'activité à vocation principalement logistique ;

Considérant la localisation du projet, dans le quartier de la gare de Croix-Wasquehal, sur des terrains en friche en bordure de la voie ferrée ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'un premier permis de construire pour un bâtiment A de 4600 m² environ, et d'un second permis de construire pour deux bâtiments B et C de 9.993 m² de surface de plancher totale ; qu'une modification du second permis de construire, portant à 10.490 m² la surface au plancher totale, a été déposée ; que les bâtiments A et B ont été construits et sont actuellement occupés ; que le bâtiment C est en cours de construction et que ses futurs occupants ne sont pas connus ;

Considérant que les enjeux du projet, si celui-ci avait été connu avant le dépôt du premier permis de construire, auraient concerné la densification urbaine du quartier de la gare, l'intégration architecturale et paysagère du projet, la limitation de l'usage de la voiture par les salariés, l'électromobilité des flottes liées à l'activité logistique, la prise en compte des services

écologiques de l'espace en friche, la gestion des eaux pluviales, la maîtrise des nuisances sonores générées par l'activité liée au projet, la performance énergétique des bâtiments ;

Considérant qu'en l'état actuel de l'avancement du projet, les enjeux concernent encore la limitation de l'usage de la voiture par les salariés, l'électromobilité des éventuelles flottes liées aux activités qui seront accueillies dans le bâtiment C, la prise en compte de la faune et de la flore dans l'espace résiduel compris entre le bâtiment C et la voie ferrée, la maîtrise des nuisances sonores générées par les activités liées au projet ;

Considérant l'existence d'un cahier de prescriptions s'appliquant aux activités liées au projet, qui vise notamment la maîtrise des nuisances sonores ;

Considérant que ce cahier des prescriptions pourrait viser, à l'égard des activités futures accueillies dans le bâtiment C, une part minimale de véhicules électriques pour le transport des marchandises ;

Considérant que la création d'une liaison douce entre la gare et le site de projet permettrait de réduire l'usage de la voiture par les salariés ;

Considérant qu'au lieu d'un simple engazonnement, l'espace résiduel pourrait faire l'objet d'une renaturation de façon à bénéficier à la flore et à la faune locales ;

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

DECIDE

Article 1^{er}

Le projet de création d'un parc d'activités - INNOVESPACE - sur les communes de Croix et Wasquehal (59) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact, sous réserve :

- de la création d'une liaison douce le long de la voie ferrée pour desservir le projet depuis la gare ;
- de prescriptions pour l'attribution des lots du bâtiment C visant le recours à un taux minimal de véhicules électriques pour le transport des marchandises ;
- la renaturation de l'espace libre, initialement prévu en engazonnement.

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 2277. AOUT 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