



## 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 de logements, restaurants et résidences de tourisme situé, en front de mer de Stella Plage sur la commune de Cucq**

**Le Préfet de la région Hauts-de-France  
Officier 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 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° 2017-0267, relative au projet de réalisation de logements en accession, restaurants et résidences de tourisme situé en front de mer de Stella Plage sur la commune de Cucq, reçue le 18 décembre 2017 et considérée complète le 22 décembre 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 9 janvier 2018 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis par le pétitionnaire, de la rubrique 39 [Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m<sup>2</sup>] 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 d'assiette de 8000 m<sup>2</sup> et pour une surface au plancher globale de 12 000 m<sup>2</sup> :

- une résidence de tourisme de 70 appartements,
- 136 logements en accession sociale,
- un parking en sous-sol sur la totalité de l'emprise foncière offrant une capacité de stationnement de 136 places,
- des espaces piétons et paysagers;

Considérant la localisation du projet :

- sur le front littoral, entouré par le boulevard de la mer, l'avenue du Kursaal, l'avenue de la Digue et du Cours des champs Elysées,
- sur un terrain majoritairement artificialisé et imperméabilisé,

- sur un site exempt d'enjeux environnementaux notables ;

Considérant que le projet, de par sa conception, et notamment de par la disposition, le nombre d'îlots sur la parcelle et les proportions entre les dimensions de ces îlots et celles des espaces non bâtis, génère un effet massif et ferme l'ouverture vers le front de mer ;

Considérant que le projet s'éloigne par conséquent des ambitions du Plan Plumet et des prescriptions architecturales prévues initialement dans l'orientation d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme de la commune ;

Considérant que le projet, à vocation principalement immobilière, ne traduit pas une recherche d'équilibre entre habitations, services et commerces de proximité favorisant une mixité fonctionnelle ;

Considérant que, en outre et du fait de sa localisation, le projet génère du trafic motorisé et ne valorise pas les modes de déplacement alternatifs à la voiture ;

Considérant que de ce fait et en l'état actuel, le projet peut appartenir à un programme global qui mériterait d'être mieux défini, et qu'en conséquence est susceptible d'engendrer des effets notables sur l'environnement et la santé ;

## DECIDE

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

Le projet de réalisation de logements en accession, restaurants et résidences de tourisme situé en front de mer de Stella Plage sur la commune de Cucq 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 Gielée, 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 22 JAN. 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