



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 construction de logements sur le site Beaumont dans la commune de Croix

**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 du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2016, 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° 2017-0047, relative au projet de construction de 88 logements et de 13 lots libres (site Beaumont) sur la commune de Croix, reçue le 29 mars 2017 et considérée complète le 29 mars 2017 ;

L'Agence Régionale de Santé ayant été consultée en date du 10 avril 2017 ;

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, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté] 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 créer, sur un terrain d'environ 3 hectares :

- 88 logements, d'une surface de plancher globale de 8 400 mètres carrés, répartis en une résidence hôtelière de 60 logements collectifs, et de 28 logements individuels dédiés aux seniors,
- 13 lots libres de constructeurs, sur des parcelles de 900 à 1050 mètres carrés,
- 180 places de stationnements dont 64 en sous-sol,
- 60 % d'espaces verts ;

Considérant la localisation du projet, en milieu urbain, sur le site d'un stade désaffecté, fermé au public ;

Considérant l'absence de sensibilité environnementale particulière du terrain d'assiette du projet ;

Considérant la situation du projet dans le périmètre immédiat du site de la villa Cavrois, classé monument historique, qu'une attention particulière devra être apportée sur l'insertion paysagère et architecturale du projet ;

Considérant la faible densité du projet, notamment pour les 13 logements projetés dans les parcelles en lots libres, peu synonyme d'une optimisation foncière en alternative à l'étalement urbain ;

Considérant que, dans ce cadre, le projet est de nature à créer des incidences négatives sur l'environnement et la santé mais que celles-ci ne sont pas à considérer comme notables ;

Considérant que le site est peu desservi en transports en commun, les arrêts étant présents à un kilomètre de distance, que le projet impliquera des déplacements motorisés ;

DECIDE

Article 1^{er}

Le projet de création de 88 logements et de 13 lots libres (site Beaumont) sur la commune de Croix n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

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 **03 MAI 2017**

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

Yann GOURIO

