



**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
du projet d'aménagement et de transformation de l'ancien siège des 3 Suisses
sur la commune de Croix (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° 2025-8627 déposé complet le 13 février 2025, par SAS Holden, relatif au projet d'aménagement et de transformation de l'ancien siège des 3 Suisses sur la commune de Croix, dans le département du Nord, et les informations additionnelles transmises par courriel du 22 avril 2025 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 1^{er} avril 2025 ;

Considérant ce qui suit :

1. le projet d'aménagement et de transformation de l'ancien siège des 3 Suisses, qui comprend la construction de bâtiments (pour une surface de plancher cumulée de 65 000 m² sur une emprise foncière de 5,6 hectares) et la création des places de stationnement dont au moins 100 ouvertes au public, est soumis au cas par cas au titre des rubriques suivantes de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement :

- 39.b : opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m² ;
 - 41.a : aire de stationnement ouverte au public de 50 unités et plus ;
2. le projet comprend 14 400m² de bureaux, 2 600 m² de commerces et services, 14 000 m² de surfaces dédiées à l'enseignement et 2 600 m² d'hôtellerie. Il est prévu la réhabilitation d'une partie des bâtiments avec une stratégie de réemploi des éléments déconstruits et un maillage d'espaces publics dédiés aux modes doux sécurisés ;
 3. la méthodologie nationale en matière de sites et sols pollués est mise en œuvre afin d'assurer la compatibilité du projet avec l'état des sols et des investigations complémentaires sont prévues pour confirmer les résultats du plan de gestion. Le projet évite l'implantation d'établissements sensibles au sens de la circulaire du 08 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles ;
 4. un écologue interviendra en amont des travaux de démolition afin de vérifier l'absence d'espèces protégées dans les bâtiments. En cas de présence d'espèces protégées, une dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées sera sollicitée et l'obtention de la dérogation sera un préalable à la démolition des bâtiments ;

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 ;

DÉCIDE

Article 1^{er}

Le projet d'aménagement et de transformation de l'ancien siège des 3 Suisses sur la commune de Croix 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 24 Mars 2025

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

Jean-Gabriel DELACROY