



**PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

**Décision non soumission à la réalisation d'une étude d'impact
du projet d'aménagement et de reconversion d'un îlot en logements
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 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 l'arrêté préfectoral du 28 août 2025 portant délégation de signature à monsieur Jean-Gabriel DELACROY, secrétaire général pour les affaires régionales de la région Hauts-de-France ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n° 2025-8953, déposé complet le 23 juin 2025, par la société LOGER HABITAT, relatif au projet d'aménagement et de reconversion d'un îlot situé rue du Gaz à Croix (59) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 14 février 2025 ;

Considérant ce qui suit :

1. le projet, qui consiste à réaménager et à reconvertir un îlot en logements sur une emprise de 20 656 m² et à créer une surface plancher de 26 000 m², relève de la rubrique 39.a) du

tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement; qui soumet à cas par cas les 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 même code supérieure ou égale à 10 000 m² ;

2. le projet consiste à requalifier un site (ayant accueilli des activités logistiques jusqu'en 2023 et imperméabilisé à 90 %) par l'aménagement de logements (environ 180), de résidences gérées (étudiants et/ou service seniors), d'activités et de commerces/services en rez-de-chaussée, dans le but de densifier le tissu urbain ;
3. un plan de gestion de la pollution des sols sera fourni lors du dépôt de la demande de permis d'aménager comprenant une analyse et des mesures pour rendre compatibles les usages, et notamment ceux sensibles (aire de jeux), avec l'état des sols ;
4. le programme de logements retenu s'accompagne d'une renaturation du site et d'une réduction de l'imperméabilisation du site ;
5. le projet prévoit l'utilisation d'une partie des eaux pluviales récoltées pour alimenter des sanitaires, en se référant aux prescriptions de l'arrêté ministériel du 12 juillet 2024 ;

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 reconversion d'un îlot rue du Gaz sur la commune de Croix, dans le département du Nord, déposé par LOGER HABITAT, 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

22 OCT. 2025

Jean-Gabriel DELACROY