



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Décision de soumission à la réalisation d'une étude d'impact
portant sur le projet de reconversion d'un site industriel
situé dans les communes de CROIX et WASQUEHAL (59)**

Le préfet de la zone de défense et de sécurité Nord,
préfet de la région Hauts-de-France,
préfet du Nord,
chevalier de la Légion d'honneur,
chevalier 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 le décret du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret du 17 janvier 2024 nommant 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 5 février 2024 portant délégation de signature à monsieur Jean-Gabriel DELACROY, secrétaire général pour les affaires régionales des Hauts-de-France ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n°.2024-8303 déposé complet le 10 octobre 2024 par la SNC Croix Creusot relatif au projet de reconversion d'un site industriel situé rue Creusot et rue de la Gare dans les communes de Croix et Wasquehal, dans le département du Nord ;

Vu la contribution de l'Agence Régionale de Santé en date du 23 octobre 2024 ;

Considérant ce qui suit :

1. Le projet relève, selon les déclarations du pétitionnaire, de la rubrique 39°a (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) de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement ;
2. Sur un terrain d'assiette d'environ 4,7 hectares; le projet consiste, en plusieurs phases, à défricher une zone boisée sur 0,42 hectare, à démolir les bâtiments d'activités existant, à construire un ensemble de 2 bâtiments d'activités et 5 bâtiments destinés au logement collectif sur une emprise au sol globale de 16000 m², les voiries d'accès et réseaux, 280 places de stationnement privatif et 90 places de stationnement public, ainsi que des espaces verts sur environ 20000 m² ;
3. Le terrain d'assiette, qui est occupé par deux entreprises et par d'anciens jardins partagés et des bosquets, est localisé le long d'une voie ferrée, dans un secteur intra-urbain fortement minéralisé ;
4. L'étude de délimitation de zone humide indique la présence de deux zones humides et malgré ce constat, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts sur ces deux

44, rue de Tournai - CS 40 259 - 59 019 LILLE Cedex

Tél. : 03 20 13 48 48- Fax : 03 20 13 48 78

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : <http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

zones humides manquent de précision, alors même qu'elle n'est pas conforme à la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides, notamment en ce qui concerne le critère floristique ;

5. Les choix d'aménagement, en particulier concernant le macro-lot dédié à l'activité, conduisent à une augmentation de l'artificialisation du terrain d'assiette du projet, au détriment des services éco-systémiques qui sont rendus par les espaces actuellement végétalisés, et ne contribuent pas à l'adaptation au changement climatique et à l'atténuation des effets d'îlots de chaleur ;
6. Pour se conformer à la méthodologie nationale des sites et sols pollués, il y a lieu de compléter l'analyse de la reconversion du site Rabot-Dutilleul au regard des usages futurs, en particulier l'accueil de personnes âgées dépendantes, notamment en complétant les campagnes d'investigation des sols et des terres à excaver sur l'emprise du futur sous-sol, ainsi qu'une seconde campagne de gaz des sols ;
7. En vue d'évaluer précisément l'ajout de véhicules en circulation et de favoriser le report modal moins émetteur de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, l'étude de trafic pourrait être complétée par des comptages aux nœuds et en sections routiers, rue des Ogiers, rue de la Gare, rue du Creusot, et rue Henri Dubuisson ;

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 est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, qu'il est nécessaire d'étudier ;

Sur proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

DÉCIDE

Article 1^{er}

Le projet de reconversion d'un site industriel situé rue Creusot et rue de la Gare dans les communes de Croix et Wasquehal 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

Le secrétaire général pour les affaires régionales et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Hauts-de-France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera publiée sur le site internet de la DREAL des Hauts-de-France.

Fait à Lille, le 20 NOV. 2024

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

Jean-Gabriel DELACROY

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, lequel doit être précédé, sous peine d'irrecevabilité, d'un recours administratif préalable.

Le recours administratif préalable obligatoire doit être adressé dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision à :

DREAL Hauts-de-France
44 rue de Tournai – CS 40 259 – 59 019 Lille Cedex

Ce recours administratif préalable doit également être transmis en copie à :

Préfecture de la région Hauts-de-France
12 rue Jean-Sans-Peur – 59 800 LILLE

Le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet du recours administratif préalable obligatoire.

Les particuliers et les personnes de droit privé peuvent saisir le tribunal administratif par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter soit de la notification de la décision de rejet du recours administratif préalable soit de l'intervention de la décision tacite de rejet.