



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Décision de la mission régionale  
d'autorité environnementale Hauts-de-France,  
après examen au cas par cas,  
sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Croixrault (80)  
dans le cadre d'une déclaration de projet pour la réalisation  
d'un hôtel pépinière d'entreprises**

n°GARANCE 2021-5318

**Décision après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 18 mai 2021, en présence de Christophe Bacholle, Patricia Corrèze-Lénée, Philippe Gratadour, Hélène Foucher, Valérie Morel et Pierre Noualhaguet,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) déposée le 29 mars 2021 par la communauté de communes Somme Sud-Ouest relative à la mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration de projet pour la réalisation d'un hôtel pépinière d'entreprises, du plan local d'urbanisme de Croixrault dans le département de la Somme (80) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 3 mai 2021 ;

Considérant que la déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Croixrault vise à permettre la réalisation d'un hôtel pépinière d'entreprises au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « de la Mine d'or » à Croixrault en bordure de la route départementale RD 901;

Considérant que le secteur de projet est classé en zone à urbaniser AUrf de la zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation économique et que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme consiste à :

- intégrer au document d'urbanisme une étude dite « d'entrée de ville », afin de réduire la largeur de la bande inconstructible entre la zone d'activités et la route RD 901 ;
- modifier le règlement du plan local d'urbanisme pour réduire la distance minimale à 25 mètres entre la RD 901 et les constructions les plus proches, au lieu des 75 mètres imposés par l'article L111-6 du Code de l'urbanisme pour ce type de voie ;
- intégrer au règlement écrit diverses dispositions visant la qualité urbanistique et paysagère de l'aménagement de ce secteur, à savoir :
  - l'harmonisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales et des clôtures avec ceux du centre aquatique voisin ;
  - l'étagement de la hauteur des constructions le long de la route départementale, en limitant à 15 mètres cette hauteur jusqu'à 75 mètres de la route (cette hauteur maximale étant de 20 mètres dans le reste du secteur) ;
  - une intégration paysagère du secteur garantissant un effet vitrine de l'hôtel-pépinière en projet et une intégration forte des zones de dépôts / espaces de stockage ;

Considérant que les dispositions prévues dans le projet d'orientation d'aménagement et de programmation devront être précisées pour ce qui concerne l'espace boisé à créer ainsi que l'aspect des bâtiments (volumes, orientation, couleur des matériaux, ...);

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, 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 au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

### **Décide :**

#### **Article 1**

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Croixrault, présentée par la communauté de communes de Somme Sud-Ouest, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

#### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

#### **Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de consultation du public.

Fait à Lille, le 18 mai 2021

Pour la Mission régionale d'autorité  
environnementale Hauts-de-France  
Sa présidente



Patricia CORRÈZE-LÉNÉE

### **Voies et délais de recours**

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale  
DREAL Hauts-de-France  
44 rue de Tournai  
CS 40259  
59019 LILLE CEDEX

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.