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 construction d'un programme immobilier mixte
situé rue Edmond-Hédouin et boulevard Auguste-Comte
sur la commune de Boulogne-sur-Mer (62)

Le Préfet de la région Hauts-de-France

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 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 ;

Vu l'arrêté du 12 octobre 2022 portant nomination de monsieur Jean-Gabriel DELACROY, administrateur de l'État hors classe, en tant que secrétaire général pour les affaires régionales auprès du préfet 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 du 5 février 2024 portant délégation de signature à monsieur Jean-Gabriel DELACROY, secrétaire général pour les affaires régionales des Hauts-de-France ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n°2023-7600 relative au projet d'aménagement et construction d'un programme immobilier mixte situé rue Edmond-Hédouin et boulevard Auguste-Comte sur la commune de Boulogne-sur-Mer (62), reçue et considérée complète le 30 novembre 2023 ;

L'agence régionale de santé ayant été consultée en date du 18 décembre 2023 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis, de la rubrique 39° b) [Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, 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 code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 10 000 m²] du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature et l'ampleur du projet qui consiste, sur un terrain d'assiette globale de 13 723 mètres carrés, en la requalification du site par :

- la rénovation d'un immeuble existant, conservé et transformé,
- la déconstruction d'ouvrages d'infrastructures existantes d'anciens bâtiments industriels dont les superstructures ont été démolies,

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/

- la construction de 5 bâtiments d'une surface de plancher globale de 12 940 mètres carrés pour la création de cellules de bureaux et de 192 logements (50 Logements Locatifs Sociaux collectifs, 36 logements privés collectifs et 106 logements résidence Services Senior collectifs),
- la création de 137 places de stationnement et l'aménagement des espaces verts, dont un square ;

Considérant la localisation du projet, sur une friche industrielle au sein de l'armature urbaine, à proximité de la gare de Boulogne-sur-Mer ;

Considérant que le projet fera l'objet d'une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que le site du projet est situé au sein du plan de prévention du risque inondation (PPRi) de la Liane, zonage bleu clair, il conviendra que les rez-de-chaussée des différents programmes soient aménagés en prenant en compte les prescriptions du PPRi ;

Considérant que l'étude écologique qui a été réalisée en juillet 2023 révèle la présence d'enjeux écologique, en particulier la présence avérée des trois espèces protégées (une flore, et deux faunes en nidification), il reviendra au porteur de projet de proposer des mesures d'évitement, des mesures de réduction ou des mesures compensatoires au regard d'éventuels impacts produits sur la biodiversité ;

Considérant que le projet se localise sur un site industriel en reconversion, répertorié dans la base de données BASIAS et BASOL des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, que dans ce cadre, le site a fait l'objet d'une étude de la pollution des sols et de plans de gestion, que cette étude ne permet pas de conclure quant à la compatibilité des sols avec l'usage futur du projet qui prévoit la construction d'établissements accueillant des populations sensibles au sens de la circulaire interministérielle DGS/EA1/DPPR/DGUHC n°2007-317 du 8 février 2007 ;

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

DECIDE

Article 1er

Le projet d'aménagement et construction d'un programme immobilier mixte situé rue Edmond-Hédouin et boulevard Auguste-Comte sur la commune de Boulogne-sur-Mer (62) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact sous réserve de la réalisation d'un plan de gestion adapté à l'usage futur d'habitat du site et de proposer des mesures d'évitement, des mesures de réduction ou des mesures compensatoires au regard d'éventuels impacts produits sur la biodiversité.

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 14 FEV. 2024

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

Jean-Gabriel DELACROY