



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Préfecture de la région Hauts-de-France
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 de requalification de la friche de la « Cour fret »
situé dans la commune de SAINT-OMER (62)**

Le Préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord

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 ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, notamment l'article L.212-2 ;

Vu l'arrêté ministériel 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 14 février 2023, portant délégation de signature en matière d'évaluation environnementale des projets à Monsieur Julien Labit, Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Hauts-de-France ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n°2023-0006, relative au projet de requalification de la friche de la « Cour fret » situé avenue des Marronniers dans la commune de Saint-Omer, reçue et considérée complète le 17 mai 2023, publiée sur le site internet de la DREAL Hauts-de-France ;

Vu la contribution de l'Agence Régionale de Santé en date du 05 juin 2023 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis par le 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 code de l'urbanisme 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 en friche d'environ 3,33 hectares, en la rénovation d'un bâtiment (la halle aux choux), la démolition d'un bâtiment de stockage, l'aménagement de 125 logements en 4 lots, d'un hôtel d'entreprises sur une surface de plancher globale de 12180 m², de 120 places de stationnement, ainsi que des espaces végétalisés sur 13496 m² ;

Considérant la localisation du projet à l'intérieur du tissu urbain sur une friche ferroviaire, et dans le périmètre de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2 « le complexe écologique du Marais Audomarois et de ses versants à proximité immédiate » ;

Considérant qu'une étude de délimitation de zone humide réalisée au printemps de cette année n'a pas reconnu selon les critères pédologiques et floristiques, le caractère humide du site du projet, confirmant le caractère rudéralisé de la friche ferroviaire ;

Considérant qu'une étude de sol a révélé la présence d'amiante dans les bâtiments et des traces résiduelles d'hydrocarbures, incitant le pétitionnaire à poursuivre les travaux de dépollution en vue de garantir la compatibilité du projet avec l'état des sols ;

Considérant que la proximité immédiate des voies de chemin de fer justifie de recommander de compléter l'étude acoustique par un diagnostic vibratoire, pour adopter les mesures de réduction du bruit les plus appropriées, le cas échéant ;

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 ;

DÉCIDE

Article 1^{er}

Le projet de requalification de la friche de la « Cour fret » situé avenue des Marronniers dans la commune de Saint-Omer n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

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

La présente décision sera publiée sur le site internet de la DREAL Hauts-de-France.

Fait à Lille, le 15 juin 2023

Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement,
Le Directeur adjoint

Voies et délais de recours

1. Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

Préfecture de la région Hauts-de-France

12 rue Jean-Sans-Peur – 59800 LILLE

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.

2. Décision dispensant le projet d'étude d'impact

Recours gracieux :

DREAL Hauts-de-France

44 rue de Tournai - CS 40259 - 59019 LILLE CEDEX

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire

Tour Sequoïa - 92055 La Défense CEDEX

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

Tribunal administratif de Lille

5 rue Geoffroy Saint-Hilaire - CS 62039 - 59014 LILLE CEDEX

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

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