



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Décision d'examen au cas par cas n° 005346/KK P
en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement**

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 préfectoral du 5 février 2024 donnant 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 le formulaire d'examen au cas par cas n° 005346/KK P, déposé complet le 9 septembre 2025, par la SCI du Clan des Maga relatif au projet de réhabilitation du site de l'ancienne filature Devaux, sur la commune de Saint-Amand-les-Eaux, dans le département du Nord, et les informations additionnelles transmises par courriers du 15 octobre 2025 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 3 octobre 2025 ;

Considérant ce qui suit :

1. le projet, qui consiste en la création d'un complexe de loisirs multi-activités en réhabilitant l'ancienne filature Devaux, relève de la rubrique N° 44 d) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés susceptibles d'accueillir plus de 1 000 personnes ;
2. une vérification de l'absence d'espèces protégées (notamment chauves-souris et hirondelles) sera réalisée avant le démarrage des travaux sur l'ensemble des bâtiments concernés et en amont de toute intervention susceptible de modifier les façades, toitures ou cavités. En cas de

découverte ou de présence avérée d'espèces protégées, un dossier de dérogation au titre des articles L.411-1 et suivants du Code de l'environnement sera constitué et transmis à la DDTM du Nord conformément à la réglementation en vigueur ;

3. les investigations ont révélé une pollution des sols du site. L'évaluation quantitative des risques sanitaires montre que les risques induits sont conformes aux exigences formulées dans la politique de gestion des sites et sols pollués, mais demande la réalisation de campagnes d'investigations complémentaires, campagnes qui sont en cours. Un plan de gestion de la pollution visant à définir les mesures de gestion adaptées au futur usage du site sera produit par un bureau d'étude agréé suite à ces investigations ;
4. le projet prévoit la limitation des nuisances sonores, notamment par le positionnement de l'ensemble des équipements techniques (ventilation, groupes frigorifiques et équipements de cuisine) à l'intérieur du bâtiment, dans un local technique clos et isolé. Une étude de l'impact des nuisances sonores (EINS) sera réalisée à l'issue des travaux et avant la mise en exploitation du complexe de loisirs pour vérifier sa conformité au regard de la réglementation en vigueur vis-à-vis du bruit ;

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 ;

Décide

Article 1^{er} :

Le projet de réhabilitation du site de l'ancienne filature Devaux à des fins de complexe de loisirs, sur la commune de Saint-Amand-les-Eaux, dans le département du Nord, déposé par la SCI du Clan des Maga, 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

Pour le préfet et par délégation,
Pour le directeur régional de l'environnement
de l'aménagement et du logement,
le chef du Pôle autorité environnementale,