



## PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

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

Service  
énergie, climat, logement,  
aménagement du territoire

Pôle  
aménagement du territoire

### **Décision de soumission à la réalisation d'une étude d'impact du projet de création d'un pôle commercial et de logements sur le site d'une ancienne caserne de la gendarmerie – rue du Faubourg d'Arras – à Bapaume (62)**

**Le Préfet de la région Hauts-de-France  
Officier 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 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 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 8 janvier 2018, portant délégation de signature en matière d'évaluation environnementale des projets à Monsieur Vincent Motyka, Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Hauts-de-France ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2018-0025, relative au projet de création d'un pôle commercial et de logements sur le site d'une ancienne caserne de la gendarmerie – rue du Faubourg d'Arras – à Bapaume, reçue le 2 mai 2018 et considérée complète le 9 mai 2018 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 4 juin 2018 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis par le pétitionnaire, des rubriques, 39 [Travaux, constructions et opérations d'aménagement, 41a) [Aire de stationnement ouverte au public de 50 unités ou plus] voire 6a) [Construction de routes classées dans le domaine public routier] 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 d'environ 4 hectares à :

- démolir les bâtiments existants,
- créer deux bâtiments commerciaux de surface de plancher cumulée de 7500 m<sup>2</sup>,
- réaliser 66 logements répartis en un béguinage de 17 logements, 34 logements individuels et 15 logements intermédiaires,
- aménager des espaces verts sur 4420 m<sup>2</sup>,
- aménager une aire de stationnement de 202 places pour véhicules légers et 136 places pour les vélos pour la partie commerciale et de 68 places pour la partie logements ;

Considérant la localisation du projet :

- à environ un kilomètre du centre-ville de Bapaume,
- accessible au croisement de la rue du Faubourg d'Arras, voie principale d'accès à la commune, avec la rue des Frères Davion et la rue du Tour de ville,
- à 1,5 kilomètres de l'autoroute A1 et de la ligne TGV ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet comprend des cavités souterraines, qu'il reviendra au pétitionnaire de prendre les mesures adéquates pour assurer la sécurité des usagers ;

Considérant l'artificialisation supplémentaire des sols générée par le projet ;

Considérant que l'offre de stationnement projetée, mériterait d'être justifiée voire diminuée au regard de la mixité fonctionnelle à l'échelle du projet et des perspectives de cheminements doux vers le centre-ville ;

Considérant en conséquence que l'optimisation foncière du projet pourrait être améliorée par une augmentation de la densité des constructions ;

Considérant que les variantes du projet mériteraient d'être appréhendées notamment en termes de plan masse, de manière à rapprocher les logements des autres services du centre-ville ;

Considérant les nuisances susceptibles d'être générées par l'exploitation commerciale sur les logements ;

Considérant que l'insertion architecturale et paysagère des commerces reste à qualifier ;

Considérant qu'au regard de l'existence d'un magasin de la même enseigne au Sud du centre-ville de la commune, le projet s'apparente au transfert d'un centre commercial dont les incidences, en matière de risques d'apparition de friches urbaines notamment, restent à traiter ;

Considérant que dans ce cadre, le projet est de nature à créer des incidences notables sur l'environnement et la santé ;

## DECIDE

### Article 1<sup>er</sup>

Le projet de création d'un pôle commercial et de logements sur le site d'une ancienne caserne de la gendarmerie – rue Faubourg d'Arras – à Bapaume 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

Sous peine d'irrecevabilité, tout recours contentieux à l'encontre de la présente décision doit être précédé d'un recours administratif préalable, formé dans un délai de deux mois à compter, pour le demandeur, de la notification de la présente décision ou, pour les tiers, de sa publication sur internet.

Le recours administratif doit être adressé à Monsieur le Préfet de région Hauts-de-France, 2, rue Jacquemars Gielée, 59 039 LILLE CEDEX.

La décision de l'autorité compétente sur le recours administratif peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois, adressé au Tribunal administratif de LILLE, 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire – CS 62 039 – 59 014 Lille CEDEX.

### Article 4

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

Fait à Lille, le **06 JUIN 2018**

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

Yann GOURIC