



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Lille, le 17/06/21

Service énergie, climat, logement
et aménagement du territoire
Pôle aménagement du territoire
Tél. : 03 20 40 43 27
ae-eclat.dreal-hdf@developpement-durable.gouv.fr

Le Préfet de la région Hauts-de-France
à

SNC COSSERAT
103 route de vannes
44 800 Saint Herblain

Objet : Examen au cas par cas du projet d'aménagement d'un quartier mixte sur le site Cosserat situé sur la commune d'Amiens (80)

PJ : une décision

Réf. : 2021-0219

Vous avez bien voulu me transmettre, dans le cadre de la procédure dite d'examen au cas par cas des projets prévue par l'article R.122-3 du code de l'environnement, le formulaire relatif au projet d'aménagement d'un quartier mixte sur le site Cosserat situé sur la commune d'Amiens (80).

En réponse, je vous informe de ma décision de ne pas soumettre le projet à la réalisation d'une étude d'impact sous réserve de :

- garantir la compatibilité sanitaire du site avec l'état des sols et l'usage futur du site,
- déposer les demandes dérogatoires de destruction d'habitats et de déplacement d'espèces protégées,
- réduire le nombre de places de stationnements.

Par ailleurs, je vous informe que l'ARS souhaite être destinataire du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme,

Conformément au IV de l'article R.122-3 du code de l'environnement, la décision de l'Autorité en charge de l'examen au cas par cas sera publiée sur le site internet de la DREAL Hauts-de-France.

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


Laurent BUCHAILLAT

Copies à :

- Monsieur le directeur général de l'Agence régionale de santé
- Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement
- Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Somme

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](https://www.facebook.com/prefetnord) - twitter.com/prefet59 - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://www.linkedin.com/company/prefethdf/)



**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 d'aménagement d'un quartier mixte sur le site Cosserat
situé sur la commune d'Amiens (80)**

Le Préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur 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 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 21 avril 2016 portant nomination de Monsieur Michel Lalande, 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 du 11 février 2021 portant délégation de signature à M. Laurent BUCHAILLAT, secrétaire général pour les affaires régionales des Hauts-de-France ;

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 la demande d'examen au cas par cas n°2021-0219 relative au projet d'aménagement d'un quartier mixte sur le site Cosserat situé sur la commune d'Amiens (80), reçue et considérée complète le 05 mai 2021 ;

Vu la décision de soumission à étude d'impact émise par l'autorité des cas par cas le 04 mars 2021.

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 15 juin 2021 ;

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 à 10 000 m²] et de la rubrique 41° [Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus] du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature et l'ampleur du projet, qui consiste en l'aménagement d'un quartier mixte sur un terrain d'assiette d'environ 5,3 hectares par :

- La construction de 41 399 m² de surface de plancher hors parking silo soit: 30 905 m² de logements, 4 467 m² de bureaux, 4 551 m² de commerces et espace de formation. Ceci comprenant la réhabilitation d'une surface de plancher de 10 443 m² avec certains bâtiments inscrits au titre des monuments historiques,
- La création de 693 places de stationnement (dont 347 en silo),
- Les aménagements associés (voiries, parking, aménagements paysagers et espace public) ;

Considérant la localisation du projet, sur l'ancien site industriel Cosserat, à proximité de zones boisées, au sud de la Somme et en bordure Nord de la zone d'activité des Montières ;

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](https://www.facebook.com/prefetnord) - twitter.com/prefet59 - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://www.linkedin.com/company/prefethdf/)

Considérant que la procédure de modification du plan local d'urbanisme d'Amiens visant à permettre la mise en œuvre d'un programme mixte (habitat et activités) dans le cadre de la reconversion d'une friche est en cours ;

Considérant que le site industriel est répertorié dans les inventaires BASIAS et BASOL des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, a fait l'objet d'études de la pollution des sols dans le cadre de la cessation de l'activité ICPE soumise à autorisation, qu'une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) et qu'un plan de gestion des sols pollués ont été réalisés en janvier 2021, que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les mesures du plan de gestion et à se conformer aux recommandations de ce dernier afin de s'assurer de l'absence de pollution et de la compatibilité des sols avec l'usage futur du site ;

Considérant que le diagnostic écologique du site mené annonce l'existence sur le site du projet d'espèces protégées, que des mesures d'évitement, de réduction, de compensation, ont été proposées dans le cadre d'échanges avec les services de l'État, et que des démarches de demande de dérogation de destruction d'habitats et de déplacement d'espèces protégées conformément à l'article R.411-2 du code de l'environnement ont été entreprises ;

Considérant qu'il convient, eu égard à la sensibilité écologique du site et des espèces protégées recensées, de prendre un certain nombre de mesures dès la conception du projet et lors de la phase travaux pour limiter les impacts sur la biodiversité locale voire favoriser son développement ;

Considérant que les éléments du présent dossier n'indiquent pas la baisse du dimensionnement des places stationnements eu égard de la localisation du projet et l'offre existante en transport en commun permettant de relier le site au centre-ville d'Amiens, le développement de la desserte par transports en commun ainsi que des connexions douces vers le centre serait de nature à favoriser l'accès des futurs habitants aux services de la commune et à limiter l'usage de la voiture individuelle ;

Considérant qu'il convient de réduire le nombre de places de stationnement prévu pour que le projet soit compatible avec les dispositions du Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Amiénois et du PLU d'Amiens en la matière ;

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

DECIDE

Article 1^{er}

La décision tacite du 09 juin 2021 soumettant le projet à étude d'impact et la décision de soumission à étude d'impact du 04 mars 2021 sont retirées.

Article 2

Le projet d'aménagement d'un quartier mixte sur le site Cosserat situé sur la commune d'Amiens (80) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact sous réserve de :

- garantir la compatibilité sanitaire du site avec l'état des sols et l'usage futur du site,
- déposer les demandes dérogatoires de destruction d'habitats et de déplacement d'espèces protégées,
- réduire le nombre de places de stationnements.

Article 3

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 4

Un recours contentieux peut être formé dans un délai de deux mois à compter de la publication de la présente décision sur le site internet de la DREAL des Hauts-de-France. Il doit être adressé au Tribunal administratif de LILLE, 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire - CS 62039 - 59014 Lille CEDEX.

Article 5

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 17/06/21

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



Laurent BUCHAILLAT

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 Pascal et Tour Sequoia A et B - 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