



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Lille, le **4 MARS 2021**

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. : 2020-0169

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 à Amiens.

En réponse, je vous informe de ma décision de soumettre le projet à la réalisation d'une étude d'impact. Néanmoins, vous avez la possibilité, si vous le souhaitez et éventuellement après avoir mené des études complémentaires voire procédé à des ajustements de certaines caractéristiques du projet, de déposer un nouveau dossier de demande d'examen au cas par cas qui sera examiné avec la plus grande bienveillance.

Conformément au IV de l'article R.122-3 du code de l'environnement, la décision de l'Autorité environnementale 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 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 17 avril 2020 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°2021-0169 relative au projet d'aménagement d'un quartier mixte sur le site Cosserat situé sur la commune d'Amiens, reçue et considérée complète le 06 janvier 2021 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 29 janvier 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 même code est supérieure ou égale 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 qu'une modification du plan local d'urbanisme d'Amiens est nécessaire pour autoriser la production de logements sur le site du projet ;

Considérant que le site industriel, 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 ;

Considérant qu'un bureau d'études est missionné pour la réalisation d'une étude pollution afin d'identifier finement les pollutions présentes sur le site du projet et les risques y étant rattachés, dans le but de proposer les mesures de gestions à mettre en place afin d'assurer la conformité du site aux futurs usages sur le plan sanitaire ;

Considérant qu'en l'état, le dossier ne permet pas d'établir la compatibilité de l'état des sols de ce site avec les futurs usages des bâtiments projetés ;

Considérant le diagnostic écologique à la parcelle annonçant l'existence sur le site du projet d'espèces protégées, des propositions d'évitement, de réduction, de compensation voire d'accompagnement sur le projet d'ensemble devront être approfondies et des demandes de dérogation de destruction d'habitats et de déplacement d'espèces protégées devront être engagées ;

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 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 SCoT du Grand Amiénois et du PLU d'Amiens en la matière ;

Considérant que le dossier fait mention d'une seconde phase de l'aménagement et que lorsqu'un projet prévoit plusieurs interventions dans le milieu naturel, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité ;

Considérant que l'enjeu eau sera appréhendé dans le cadre d'un dossier au titre de la loi sur l'eau ;

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

DECIDE

Article 1^{er}

La décision tacite du 10 février 2021 soumettant à étude d'impact le projet d'aménagement d'un quartier mixte sur le site Cosserat situé sur la commune d'Amiens (80) est retirée.

Article 2

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

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

Article 4

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, 59039 LILLE CEDEX.

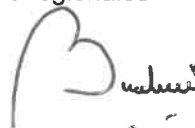
La décision de l'autorité compétente sur le recours administratif peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois, adressé au Tribunal administratif de LILLE, 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire - CS 62039 - 59014 Lille CEDEX.

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 **- 4 MARS 2021**

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



Laurent BUCHAILLAT