



**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 de rénovation urbaine de la résidence Paul Manouvrier
situé sur la commune de Saint-Amand-les-Eaux (59)**

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 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 31 janvier 2019, portant délégation de signature en matière d'évaluation environnementale des projets à Monsieur Laurent Tapadinhas, Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Hauts-de-France ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n°2020-0134, relative au projet de rénovation urbaine de la résidence Paul Manouvrier situé sur la commune de Saint-Amand-les-Eaux, reçue et considérée complète le 15 février 2021, publiée sur le site internet de la DREAL Hauts-de-France ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 10 mars 2021 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis par le pétitionnaire, de la rubrique 6° a) [Routes classées dans le domaine public routier non mentionnées aux b) et c) de la colonne précédente] et 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] 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'une assiette de 3,9 hectares en centre-ville, en la démolition de 238 logements répartis sur 8 immeubles d'une surface de plancher globale de 16 000 mètres carrés, puis en la reconstruction d'un ensemble immobilier d'environ 225 logements d'une surface de plancher globale de 17 500 mètres carrés, en la création d'une nouvelle voirie de 400 mètres, en la réalisation de 300 places de stationnement et l'aménagement des espaces verts ;

Considérant que le projet qui fait l'objet du présent dossier de demande d'examen au cas par cas n'est à ce jour pas arrêté, que le dossier transmis mérite d'être étayé car, en l'état, il ne permet pas la bonne appréhension de certains enjeux environnementaux tels que l'insertion urbaine, les liaisons et les cheminements doux, les espaces publics et les espaces résidentiels, le paysage ;

Considérant qu'au regard de la localisation du site du projet à proximité du centre-ville, de la bonne desserte en transports en commun, de la présence d'un ensemble de services (commerces, mairie, écoles,...) dans un périmètre de 500 mètres aux alentours du site, il appartiendra au porteur de projet d'envisager une densité de logements à l'hectare supérieure au projet, de restreindre les places de stationnement au sein du projet afin de limiter l'usage de la voiture, favoriser les déplacements par modes doux et l'usage des transports en communs pour réduire les émissions de gaz à effet de serre ;

Considérant que le ratio du nombre de places de stationnement par logement est augmenté sans justification, et que les aménagements liés au projet ne favorisent pas suffisamment les modes doux (absence d'aménagements pour les modes actifs y compris les vélos) ;

Considérant qu'en égard à l'ampleur de la démolition des huit bâtiments de ce projet, des déchets engendrés, il aurait été opportun d'effectuer une analyse des bilans carbone du projet et d'un scénario de rénovation, ainsi qu'une étude relative au processus de démolition, de réutilisation et de recyclage des déchets et des matériaux récupérés ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de 500 mètres autour de la Tour abbatiale de Saint-Amand-les-Eaux, classée monument historique, il reviendra au porteur de projet de consulter l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;

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 est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, qu'il est nécessaire d'étudier ;

DÉCIDE

Article 1er

La décision d'examen au cas par cas 2020-0134 tacite soumettant à la réalisation d'une étude d'impact le projet de rénovation urbaine de la résidence Paul Manouvrier situé sur la commune de Saint-Amand-les-Eaux en date du 22 mars 2021 est retirée.

Article 2

Le projet de rénovation urbaine de la résidence Paul Manouvrier situé sur la commune de Saint-Amand-les-Eaux (59) 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.

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, 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 5

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

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

Matthieu DEWAS

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