MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

CERFA
N° 14734 * 04

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

# Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

**Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.**
**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.**

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

**Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien**

**Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas**

Date de réception : 09-09-2025

Dossier complet le : 09-09-2025

N° d'enregistrement : 005346/KK P

## 1 Intitulé du projet

Rehabilitation du site de l'ancienne Filature DEVAUX en vue de la creation du complexe de loisirs multi-activites « Le M », a destination de tous publics.

## 2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionaire(s)

### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

### 2.2 Personne morale

Dénomination: DU CLAN DES MAGA

Raison sociale: SCI DU CLAN DES MAGA

N° SIRET: 93297577400013

Type de société (SA, SCI...): Societes

Représentant de la personne morale : ☑ Madame ☐ Monsieur

Nom: MASSON

Prénom(s): Cecile

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

## 3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

| N° de catégorie et sous-catégorie | Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.) |
|---|---|
| 44. Équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés., 44D | |

### 3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☑ Non

### 3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☑ Non

## 4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le M - Complexe de loisirs multi-activites Le M est un equipement de loisirs indoor accessible a tous les publics, reparti sur trois niveaux. Il associe espaces de divertissement, restauration et accueil professionnel, dans un environnement attractif connecte au centre-ville et au parc de la Scarpe. Le projet prend place dans l'ancienne filature Devaux, dont il assure la rehabilitation, inscrivant cette intervention dans une logique de valorisation patrimoniale et de reconversion urbaine.

### 4.2 Objectifs du projet

Laureat d'un Appel a Manifestation d'Interet ( AMI) lance par la ville de Saint-Amand-les-Eaux, le projet « Le M » vise la rehabilitation de l'ancienne Filature DEVAUX. Ce complexe de loisirs multi-activites prive pour tous publics s'inscrit dans les orientations definies par la consultation citoyenne de 2021 et l'etude de prefiguration menee par ANCORIS mandatee par la ville de St Amand les Eaux, l'EPF Hauts-de-France et la Banque des Territoires. Dans une volonte de reequilibrer la repartition de l'activite sur son territoire, la commune a engage une vaste operation de requalification de son centre-ville, avec la renovation de la Tour Abbatiale, de son parvis et de la Grand'Place, soutenue par l'Appel a Projets regional « Coeur de Ville ». Le projet « Le M » s'inscrit dans cette dynamique de redynamisation urbaine. Pense en complement de l'offre existante, le M developpera une programmation de loisirs, de restauration et de seminaires en synergie avec les principaux acteurs du territoire et les equipements du parc de la Scarpe

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux concernent la rehabilitation complete du batiment existant. De structure poteaux-poutres en beton arme apparent, avec remplissage en briques, l'edifice est couvert de sheds longitudinaux caracteristiques des constructions industrielles du XXe siecle. Concu sans ouverture en facade, il ne beneficie d'aucun apport de lumiere naturelle, ce qui constitue l'un des enjeux majeurs de sa reconversion. Le programme de travaux comprend : - le desamiantage et le deplombage du site, notamment par le remplacement de la couverture en tole amiantee ; - la mise en oeuvre d'un plan de gestion de la pollution des sols, en reponse aux investigations en cours ; - la creation d'ouvertures en facade en lien avec la nouvelle affectation du batiment ; - la mise en conformite thermique de l'enveloppe ; ( isolation par l'interieur ) - la creation de terrasses accessibles en ossature bois sur la facade sud, formant extension. - la mise en conformite avec les reglementations incendie et accessibilite PMR ; - l'amenagement des espaces exterieurs (terrasses, cheminements, paysagement) ; - la creation d'un parking privatif de 36 places, a destination du personnel. Aucune demolition complete ou partielle du batiment existant n'est prevue. Seule une trame de plancher d'environ 115 m² entre le rez-de-chaussee et le R+1 sera deposee, afin de creer une respiration spatiale au niveau du rez-de-chaussee.

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le M developpera une offre de loisirs en interieur, repartie sur trois niveaux et pensee pour un large public, du jeune enfant au public professionnel..Le M combine divertissement, restauration et accueil professionnel. La programmation est la suivante : > Rez-de-chaussee : Activites intergenerationnelles et conviviales : billards, jeux d'arcade, mini-golf, lancer de haches, flechettes, shuffleboard, quiz room, karaoke, jeux d'adresse, cours de danse/yoga, espace enfants (Child World), salle evenementielle privatisable. Food court central : bar, corners sales et sucre. > 1er etage : Parcours immersif (Experimental Parc), laser game et espaces modulables pour seminaires et formations. > 2e etage Activite Karting electrique interactif Battle Kart, bar dedie et brasserie La Cote & l'Arete (salle + terrasse). En cas de cessation d'activites, le batiment, entierement rehabilite, pourra etre reexploite sans travaux lourds.

## 4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

ⓘ La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire necessitant notamment : PC11 - etude d'impact ou decision de dispense (art. R.431-16a CU) et PC16-5 - attestation sur la prise en compte des mesures de gestion de la pollution selon le nouvel usage du terrain.

## 4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

| Grandeurs caractéristiques du projet | Valeurs |
|---|---|
| Surface cadastrale totale  Emprise au sol batiment :  Surface de plancher rehabilitee ( SP )  Exension par creation de terrasses au R+1 et R+2 :  Parking ( uniquement pour le personnel de l'etablissement ) | (6523, m2) (2781, m2) (7522, m2) (337, m2) (36, places) |

## 4.6 Localisation du projet

**Adresse et commune d'implantation**

Numéro : Voie : Rue de la Paix

Lieu-dit :

Localité : Rue de la Paix 59230 Saint-Amand-les-Eaux

Code postal : 59230 BP : Cedex :

**Coordonées géographiques**[1]

Long. : 3°42'94"E Lat. : 50°44'44"N

**Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement**

**Point de départ :** Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

**Point de d'arrivée :** Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

**Communes traversées :**

**Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :**

Localisee au coeur de la ville de Saint-Amand-les-Eaux, le projet est en zone UA du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

ⓘ Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

## 4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

☑ Oui ☐ Non

### 4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☑ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».**

Sans Objet

## 5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

ⓘ Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

| Le projet se situe-t-il : | Oui | Non | Lequel/Laquelle ? |
|---|---|---|---|
| Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ? | ☐ | ☑ | |
| En zone de montagne ? | ☐ | ☑ | |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ? | ☐ | ☑ | |
| Sur le territoire d'une commune littorale ? | ☐ | ☑ | |
| Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ? | ☐ | ☑ | |

| Le projet se situe-t-il : | Oui | Non | Lequel/Laquelle ? |
|---|---|---|---|
| Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ? | ☑ | ☐ | P.E.B Plan d'Exposition au Bruit commune de SAINT-AMANDLES-EAUX/ Date de mise a jour: 30/09/2016 |
| Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ? | ☑ | ☐ | Une partie marginale du site se situe a moins de 500 metres de la Tour Abbatiale de Saint-Amand-les-Eaux, monument inscrit et classe au titre des Monuments Historiques, situe au coeur du centre-ville. |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | ☐ | ☑ | |
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? | ☑ | ☐ | arrete prefectoral du 24/07/2015 |
| Si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | ☐ | ☑ | |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | ☑ | ☐ | Les investigations ont revele une pollution en COHV dans les sols au sud du site, avec une nappe superficielle potentiellement impactee. Les gaz du sol presentent des concentrations superieures aux valeurs de reference, tandis que l'air ambiant reste en dessous des seuils. L'evaluation des risques sanitaires conclut a une situation conforme a la politique de gestion des sites pollues. Une |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | ☐ | ☑ | |
| Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ? | ☑ | ☐ | A verifier ? |
| Dans un site inscrit ? | ☐ | ☑ | |

| Le projet se situe-t-il dans ou à proximité : | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ? |
|---|---|---|---|
| D'un site Natura 2000 ? | ☐ | ☑ | |
| D'un site classé ? | ☑ | ☐ | Une partie marginale du site se situe a moins de 500 metres de la Tour Abbatiale de Saint-Amand-les-Eaux, monument inscrit et classe au titre des Monuments Historiques, situe au coeur du centre-ville. |

# 6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

## 6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

**Veuillez compléter le tableau suivant :**

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|---|---|---|---|---|
| Ressources | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ? | ☐ | ☑ | |
| | Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | ☐ | ☑ | |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | ☐ | ☑ | |
| | Est-il déficitaire en matériaux ? | ☐ | ☑ | |
| | Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | ☐ | ☑ | |

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|---|---|---|---|---|
| **Ressources** | Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ? | ☑ | ☐ | Les eaux usees (EU) et eaux vannes (EV) seront raccordees au reseau communal. Les eaux pluviales (EP) seront quant a elles gerees a la parcelle, avec un debit de fuite conforme aux prescriptions du syndicat Noreade, en charge de la gestion des eaux. |
| **Milieu naturel** | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ? | ☐ | ☑ | |
| | Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ? | ☐ | ☑ | |
| | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | ☐ | ☑ | |
| **Risques** | Est-il concerné par des risques technologiques ? | ☐ | ☑ | |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | ☐ | ☑ | |
| | Engendre-t-il des risques sanitaires ? | ☐ | ☑ | |
| | Est-il concerné par des risques sanitaires ? | ☐ | ☑ | |

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|---|---|---|---|---|
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics ? | ☑ | ☐ | Le projet prevoit un flux d'environ 400 000 visiteurs par an, avec une affluence renforce le week-end. Le stationnement sera assure par un ensemble de 200 places de stationnement situees a moins de 300 m de l'entree commune du M et du parc de la Scarpe, crees ou reamenagees par la ville dans le cadre des travaux de reamagement du centre ville. La diversite des activites (loisirs, restauration, seminaires) permet un etalement des |
| | Est-il source de bruit ? | ☑ | ☐ | Seules les activites de restauration, installees sur des terrasses en coeur d'ilot (facade sud), sont susceptibles de generer ponctuellement du bruit. L'implantation protegee limite la propagation sonore vers l'exterieur du |
| | Est-il concerné par des nuisances sonores ? | ☐ | ☑ | |
| | Engendre-t-il des odeurs ? | ☐ | ☑ | |
| | Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | ☐ | ☑ | |
| | Engendre-t-il des vibrations ? | ☐ | ☑ | |
| | Est-il concerné par des vibrations ? | ☐ | ☑ | |
| | Engendre-t-il des émissions lumineuses ? | ☑ | ☐ | Les emissions lumineuses,liees a l'eclairage interne, sont ponctuelles et de faible intensite, et limitees a la periode d'ouverture au public. Elles proviennent principalement des ouvertures du batiment, des terrasses de restauration |
| | Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | ☐ | ☑ | |
| Émissions | Engendre-t-il des rejets dans l'air ? | ☐ | ☑ | |
| | Engendre-t-il des rejets liquides ? | ☐ | ☑ | |
| | Si oui, dans quel milieu ? | ☐ | ☐ | |

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|---|---|---|---|---|
| Émissions | Engendre-t-il des effluents ? | ☐ | ☑ | |
| | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | ☐ | ☑ | |
| Patrimoine/Cadre de vie/Population | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? | ☐ | ☑ | |
| | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ? | ☐ | ☑ | |

## 6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

☐ Oui ☑ Non

**Si oui, décrivez lesquelles :**

### 6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

☐ Oui ☑ Non

**Si oui, décrivez lesquelles :**

### 6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

L'ensemble des diagnostics realises a ce jour atteste de la compatibilite sanitaire du projet avec l'etat environnemental du site, sous reserve de la mise en oeuvre des mesures complementaires proposees. ( rapports remises dans les annexes volontaires )

### 6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Les investigations ont mis en evidence une pollution en composes organohalogenes volatils (COHV) dans les sols au sud du site, accompagnee d'un impact potentiel sur la nappe superficielle. Des concentrations de gaz du sol superieures aux valeurs de reference ont ete relevees, bien que l'air ambiant reste en dessous des seuils sanitaires. L'evaluation des risques conclut neanmoins a une situation conforme a la politique nationale de gestion des sites pollues. En raison de cette pollution localisee au droit du futur projet, le bureau d'etudes FONDASOL Environnement, qui accompagne la ville de saint Amand et la maitrise d'ouvrage recommande : - La realisation d'une campagne complementaire d'investigation des eaux souterraines afin de confirmer ou d'infirmer leur contamination ; - La realisation d'une seconde campagne de prelevements des gaz du sol et de l'air ambiant, conformement aux recommandations du guide methodologique FLUXOBAT, qui preconise au minimum deux campagnes sur des periodes contrastees (par exemple, ete et hiver), voire trois en cas de resultats heterogenes. Cette approche tient compte de la variabilite des concentrations en COHV en fonction de parametres environnementaux, meteorologiques et architecturaux ; - L'elaboration d'un Plan de Gestion de la pollution, visant a definir les mesures de gestion adaptees au futur usage du site. L'ensemble de ces recommandations sont suivis par la ville et le demandeur - les campagnes d'investigations sont en cours.

# 7 Auto-évaluation (facultatif)

ⓘ Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

# 8 Annexes

## 8.1 Annexes obligatoires

| | Objet | |
|---|---|---|
| **1** | Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publié**. | ☐ |
| **2** | Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas. | ☐ |
| **3** | Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe). | ☐ |
| **4** | Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain. | ☐ |
| **5** | Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé | ☐ |
| **6** | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau | ☐ |
| **7** | Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets. | ☐ |

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou petitionaire

ⓘ Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

| | Objet | |
|---|---|---|
| 1 | | ☐ |
| 2 | | ☐ |
| 3 | | ☐ |
| 4 | | ☐ |
| 5 | | ☐ |

# 9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☑

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☑

Nom MUTEBA

Prénom Sebastien

Qualité du signataire Architecte en charge de l'operation, mandate par l

À Lille

Fait le 08-09-2025

Signature du (des) demandeur(s)