



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**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 reconversion en zone d'habitat du site Fougères  
situé rue des Ravennes et avenue Albert Calmette sur la commune de Bondues (59)**

---

Le préfet de la région Hauts-de-France  
préfet du Nord

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 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Georges-François LECLERC, 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 30 juin 2022 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°2022-0064 relative au projet de reconversion en zone d'habitat du site Fougères situé rue des Ravennes et avenue Albert Calmette sur la commune de Bondues (59), reçue et considérée complète le 11 juillet 2022 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 21 juillet 2022 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis, des rubriques 39° a) [Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. \* 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>] et 41° a) [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, sur un site d'une superficie d'environ 3,5 hectares, en la démolition du bâtiment existant puis en la construction de 372 logements collectifs et d'un restaurant, d'une surface de plancher globale d'environ 26 000 mètres carrés, ainsi qu'en la création d'environ 486 places de stationnement dont 390 places en sous-sol ;

Considérant la localisation du projet, sur un site partiellement artificialisé, actuellement occupé par un EHPAD, qui marque la transition entre une zone résidentielle et une zone d'activités ;

Considérant que le dossier fourni présente des incohérences concernant les chiffres et les informations du projet notamment, le nombre de logements prévus, le nombre de places de parking, l'étude APOGEO réalisée le 02 mai 2022 indique que ce projet ne contient aucun sous-sol alors que le projet prévoit deux parkings souterrains ;

Considérant que le projet prévoit la création d'un forage d'eau souterraine permettant l'alimentation du bassin d'agrément, que la nappe des calcaires du carbonifère est en mauvais état quantitatif, qu'une étude sur sa faisabilité est en cours, mais qu'à ce stade, hormis la profondeur du captage de 60 m et le fait que le dossier ne présente pas d'information sur :

- la localisation du forage,
- le volume d'eau et le débit projetés,
- l'existence d'autres forages à proximité,
- le respect des dispositions techniques spécifiques mentionnées dans l'arrêté du 11 septembre 2003 ;

Considérant que l'artificialisation et l'imperméabilisation du site par le projet mérite une intégration de mesures qualitatives de gestion des eaux pluviales notamment en favorisant l'usage d'eau de pluie depuis les toitures et l'infiltration dès l'amont de sa conception ;

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

## DECIDE

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

Le projet de reconversion en zone d'habitat du site Fougères situé rue des Ravennes et avenue Albert Calmette sur la commune de Bondues (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 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

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 19.8.2012

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 Sequoïa 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](http://www.telerecours.fr)*