

**Décision de soumission à la réalisation d'une étude d'impact du projet d'aménagement
du site « Kiabi » sur la commune de Hem (59)**

Le préfet de la région Hauts-de-France
préfet de la zone de défense et de sécurité Nord
préfet du Nord
chevalier de la Légion d'honneur
officier 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 les articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État ;

Vu le décret du 17 janvier 2024 portant nomination de monsieur Bertrand GAUME 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 12 octobre 2022 portant nomination de monsieur Jean-Gabriel DELACROY, secrétaire général pour les affaires régionales de la région Hauts-de-France ;

Vu l'arrêté du 16 juin 2025 portant nomination de madame Émilie MAMCARZ, adjointe au secrétaire général pour les affaires régionales de la région Hauts-de-France ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2025 portant délégation de signature à madame Émilie MAMCARZ, adjointe au secrétaire général pour les affaires régionales de la région Hauts-de-France ;

Vu l'arrêté ministériel du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté 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 le formulaire d'examen au cas par cas n° 009228/KK P, déposé complet le 21 novembre 2025, par madame Madeleine DURANT, relatif au projet d'aménagement du site « Kiabi », sur la commune de Hem, dans le département du Nord ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 10 décembre 2025 ;

Considérant ce qui suit :

1. le projet, qui consiste à réaménager une zone d'activités en construisant des bâtiments d'une surface de plancher de 24 500 m² et de créer 360 places de stationnement relève

respectivement des rubriques suivantes du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas :

- 39.b) les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares ou, dont la 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 est supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés ;
 - 41.a) les aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ;
2. le projet se situe sur un site favorable à des espèces protégées telles que l'Ophrys abeille, la Bergeronnette grise et la Fauvette des jardins et risque d'impacter ces espèces ;
 3. le projet nécessite le dépôt d'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées absente du dossier ;
 4. le projet doit décrire précisément les modalités de mise en sécurité et de retrait de la cuve de fuel identifiée sur le site afin d'éviter tout risque de contamination de la nappe ;

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 qui nécessitent une étude d'impact ;

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

DÉCIDE

Article 1^{er}

Le projet de réaménagement du site « Kiabi » sur la commune de Hem, dans le département du Nord, déposé par madame Madeleine DURANT, est soumis à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier 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.

Il appartient à l'autorité compétente de vérifier, au stade de l'autorisation, que le projet présenté a bien fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale compétente.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer aux notes de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) des Hauts-de-France disponibles sur son site internet (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/consulter-les-notes-de-la-mrae-haut-de-france-a848.html>).

Article 3

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

Fait à Lille, le 08 JAN. 2026


Émilie MAMCARZ

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, lequel doit être précédé, à peine d'irrecevabilité, d'un recours administratif préalable.

Le recours administratif préalable obligatoire, doit être adressé dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision via le portail de l'évaluation environnementale, <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>, dans « mon espace pétitionnaire », selon les modalités expliquées dans le guide NOVAE Manuel utilisateur n°3 « retrait et recours » téléchargeable sur l'espace « aide en ligne ».

Une copie du recours peut être adressée par voie postale à l'adresse suivante :
Préfecture de la région Hauts-de-France
12 rue Jean-Sans-Peur – 59 800 LILLE

Le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet du recours administratif préalable obligatoire.

Le tribunal administratif de Lille peut être saisi par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site <https://www.telerecours.fr/> dans un délai de deux mois à compter soit de la notification de la décision de rejet du recours administratif préalable soit de l'intervention de la décision tacite de rejet.