



## PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

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

Service  
énergie, climat, logement,  
aménagement du territoire

Pôle  
aménagement du territoire

### **Décision de soumission à la réalisation d'une étude d'impact du projet de construction d'un ensemble mixte pour l'accueil du siège social de Kiabi sur la commune de Lezennes (59)**

**Le Préfet de la région Hauts-de-France  
Officier 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 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, L.411-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2016, portant délégation de signature en matière d'évaluation environnementale des projets à Monsieur Vincent Motyka, Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Hauts-de-France ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n°2016-0410, relative à la construction d'un ensemble mixte pour l'accueil du siège social de Kiabi sur la commune de Lezennes (59), reçue le 02 novembre 2016 et considérée complète le 17 novembre 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 7 décembre 2016 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis par le pétitionnaire, des rubriques 36 (travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés) et 40 (aires de stationnement ouvertes au public, dépôt de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisir) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature et l'ampleur du projet, qui consiste à étendre la zone commerciale "V2" sur la commune de Lezennes par l'aménagement, sur 2,7 hectares, d'un ensemble mixte comprenant le siège social de l'entreprise Kiabi, un magasin Kiabi, un restaurant ouvert sur le quartier et 1042 places de stationnement pour une surface de plancher globale de 30 200 mètres carrés ;

Considérant l'état initial du site, partiellement arboré, comprenant des cavités souterraines et des catiches, qui constituent un habitat favorable à des espèces d'oiseaux menacées (Linotte mélodieuse, notamment) et aux chauves-souris protégées ;

Considérant la localisation du terrain, à quelques dizaines de mètres d'un site de regroupement massif de chauves-souris pour la reproduction dont l'intensité est parmi les plus fortes recensées en région ;

Considérant que le projet entraînera l'artificialisation complète des sols, le percement des catiches à la tarière, le comblement des vides, le clavage des cavités, une hausse de fréquentation et un éclairage nocturne du site ;

Considérant l'ampleur du nombre de places de stationnement ouvertes au public et l'absence de solutions alternatives aux déplacements motorisés qui induiront une augmentation du trafic routier et des nuisances associées ;

Considérant que le projet mérite d'être appréhendé en tant que nouvelle composante d'une zone commerciale en termes de cheminements doux et de mutualisation des services et des stationnements ;

Considérant, en conséquence, que le projet est susceptible de générer des impacts notables sur l'environnement et la santé ;

## DECIDE

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

Le projet de construction d'un ensemble mixte pour l'accueil du siège social de Kiabi sur la commune de Lezennes (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

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 4

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

Fait à Lille, le

**07 DEC. 2016**

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

Yann GOURIO