



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Décision d'examen au cas par cas n° 019367/KK P
en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement**

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 préfectoral du 21 mai 2026 donnant délégation de signature en matière d'évaluation environnementale des projets à monsieur Julien LABIT, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Hauts-de-France ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n° 019367/KK P, déposé complet le 12 juin 2026, par la société Lisfranc relatif au projet d'hôtel, de bureaux et de parking souterrain, sur la commune de Marcq-en-Baroeul, dans le département du Nord ;

Vu le formulaire rectifié transmis le 21 juillet 2026, intégrant le remplacement de la rubrique 39 par la rubrique 41a du formulaire ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 1^{er} juillet 2026 ;

Considérant ce qui suit :

1. le projet, qui consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier mixte comprenant un parking souterrain de 71 places, relève de la rubrique 41 a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement, soumettant à examen au cas par cas les aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ;
2. le projet prévoit la construction d'un ensemble immobilier à usage mixte comprenant des commerces, des bureaux et un hôtel ;
3. l'opération nécessite au préalable la démolition complète des constructions existantes implantées sur les parcelles cadastrées section AY n° 399 et 402, comprenant notamment un ancien entrepôt et des bâtiments à usage commercial ;
4. l'hôtel comprendra 89 chambres réparties du deuxième au cinquième étage (R+2 à R+5). Le rez-de-chaussée sera dédié à des surfaces commerciales, tandis que le premier étage accueillera des bureaux. Le projet intègre également un parking souterrain sur deux ou trois niveaux offrant 71 places de stationnement. Le dernier niveau (R+6) comprendra une terrasse accessible d'environ 490 m² ainsi que des toitures végétalisées ;
5. le 13 place Lisfranc est concerné par un site recensé dans la base de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) sous les références NPC5906063 / SSP3964678 – Garage des Trois Villes. Il s'agit d'un ancien garage automobile ayant notamment accueilli des activités de mécanique, de soudure et de distribution de carburants, avec un réservoir souterrain. La présence de ce site BASIAS implique de s'assurer que l'usage projeté est compatible avec l'état et la nature des sols ;
6. la démolition de l'entrepôt et des bâtiments commerciaux présents sur la parcelle requiert, en application de l'article R.1334-27 du Code de la santé publique, un repérage préalable des matériaux et produits contenant de l'amiante pour les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997. Les résultats de ce repérage doivent être communiqués aux entreprises chargées de la conception et de la réalisation des travaux.

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 n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine qui nécessitent une étude d'impact ;

Décide

Article 1^{er} :

Le projet projet d'hôtel, de bureaux et de parking souterrain, sur la commune de Marcq-en-Baroeul, dans le département du Nord, déposé par la société Lisfranc, n'est pas 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.

Conformément aux dispositions de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement, il appartient à l'autorité compétente de vérifier, au stade de l'autorisation, que le projet présenté correspond aux

caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Article 3 :

La présente décision et le dossier du pétitionnaire sont publiés sur le portail de l'évaluation environnementale (<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>).

Fait à Lille, le 19 août 2026

Pour le préfet et par délégation,
Pour le directeur régional de l'environnement, de
l'aménagement et du logement,
le chef du Pôle autorité environnementale,

Gauthier

TURCO

gauthier.turco

Signature numérique
de Gauthier TURCO
gauthier.turco
Date : 2026.08.19
08:04:40 +02'00'