



**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 création d'un quartier mixte et durable sur le site de Château Rouge sur la commune de Marcq-en-Baroeul (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 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 l'arrêté préfectoral du 4 mai 2026 portant délégation de signature à monsieur Jean-Gabriel DELACROY, secrétaire général pour les affaires régionales de la région Hauts-de-France ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n°020215/KK P, déposé complet le 30 juin 2026 par la société Bouygues Immobilier relatif au projet de création d'un quartier mixte et durable sur le site de Château Rouge sur la commune de Marcq-en-Baroeul dans le département du Nord ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 27 juillet 2026 ;

Considérant ce qui suit :

1. le projet, qui consiste à réaliser un programme immobilier et d'équipement avec une surface plancher d'environ 30 000 m² relève de la rubrique n° 39.a du tableau annexé à

12-14, rue Jean sans Peur - CS 20003 - 59 039 LILLE Cedex

Tél. : 03 20 30 59 59 - Fax : 03 20 57 08 02

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.hauts-de-france.gouv.fr

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf

l'article R. 122-2 du Code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les 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 même code supérieure ou égale à 10 000 m² ;

2. le projet prévoit notamment la réalisation de 179 logements privés, 65 logements sociaux, une école, deux résidences étudiantes totalisant 270 logements, un hôtel de 85 chambres, 561 places de parking et 2 100 m² de bureaux sur l'emprise correspondant à un foncier comportant des bâtiments à l'abandon destinés à être démolis ;
3. le site est situé dans un secteur exposé aux nuisances sonores. Il est concerné par la proximité d'une autoroute classée en catégorie 2 au titre du classement sonore des infrastructures de transport terrestre, de la M670 en catégorie 4 et d'une ligne de tramway en catégorie 3. La réalisation d'une étude d'impact acoustique est nécessaire afin d'évaluer les nuisances sonores et définir des mesures d'évitement, de réduction et de protection notamment pour les différents usagers (résidents, populations sensibles notamment les élèves fréquentant l'établissement scolaire, y compris dans les espaces extérieurs). Il convient de préciser les mesures prévues afin de répondre aux prescriptions réglementaires en matière de bruit (arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation, et, selon la nature des bâtiments, arrêtés du 25 avril 2003 relatifs aux établissements d'hébergement et d'enseignement) ;
4. le projet est implanté au cœur de différents axes dans un environnement urbain de transports susceptible de générer des expositions accrues aux polluants atmosphériques. Une étude permettant d'évaluer les risques sanitaires liés à la qualité de l'air est nécessaire ;
5. il est nécessaire de justifier le choix des espèces végétales retenues vis-à-vis notamment des allergènes ;
6. le projet est localisé à 100 mètres au sud du site pollué (SSP3965228) CASIAS de la société lilloise de mécanique et d'électronique. Ce site, aujourd'hui réhabilité en bureaux, a fait l'objet d'un diagnostic du milieu souterrain en 2026 montrant selon le dossier des pollutions avérées nécessitant une excavation et une étude de risque sanitaire. Compte tenu de la proximité du projet avec un site pollué, il convient de réaliser une levée de doute afin de s'assurer de l'absence de pollution des sols et en cas de pollution avérée, de s'assurer de la compatibilité de l'usage retenu (en intégrant le cas échéant les usages tels que potagers ou arbres fruitiers) avec le niveau de pollution des sols et des eaux souterraines conformément à la méthodologie nationale en matière de sites et sols pollués ;
7. le projet, qui prévoit la création d'une école, de squares et/ou espaces verts pouvant accueillir des aires de jeux, implique notamment la présence prolongée de mineurs. Cet usage est qualifié de sensible au sens de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles. Cette circulaire prévoit notamment que l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles sur des sols pollués doit être évitée. En cas de pollution avérée, les dispositions prévues par la circulaire doivent être mises en œuvre ;
8. une étude trafic a été réalisée et indique que le projet entraîne une augmentation de trafic modérée. Il est nécessaire de compléter cette étude en annexant le détail des différents calculs (cycles de feux avec les « temps de vert » effectifs, les débits de saturation retenus, les taux de saturation, les réserves de capacité des carrefours étudiés, les détails et la justification des hypothèses des trafics générés par l'hôtel et les commerces...). La nature de l'établissement scolaire et les hypothèses de sa fréquentation, notamment les modalités de dépôt et de reprise des élèves, les arrivées et départ du personnel de l'établissement et les possibilités de stationnement minute sur le site par exemple doivent être précisées ;

9. les résultats globaux de l'étude de trafic jointe dans le cadre du cas par cas ont été exprimés en unité de véhicule particulier (UVP), les trafics de semaine en « tous véhicules » et les trafics du samedi en véhicule légers, ce qui ne permet pas de comparer les données, notamment la part des poids lourds. Il convient d'homogénéiser la présentation de la composition du trafic ;
10. il est nécessaire de détailler les aménagements prévus pour faciliter l'usage du vélo à l'intérieur du projet, des pistes cyclables se trouvant sur l'avenue de la Marne ;
11. il convient de réaliser une étude permettant de quantifier les émissions carbone du projet et de réduire son impact sur le climat. Il est recommandé d'utiliser un outil permettant d'explorer différents scénarios afin de parvenir à un projet de moindre impact. L'étude doit respecter les recommandations de la feuille de route de la décarbonation de l'aménagement (notamment le levier 6) ;
12. il convient de présenter les mesures prévues en matière d'adaptation au changement climatique (performance énergétique des bâtiments, lutte contre les îlots de chaleur...) ;
13. l'étude d'impact doit permettre de justifier les choix réalisés en matière de développement en énergies renouvelables et d'optimisation de la densité des constructions ;
14. un pré-diagnostic écologique a mis en évidence des premiers enjeux. Des prospections complémentaires sont nécessaires sur les bâtiments avant démolition pour les oiseaux nicheurs et les chiroptères, afin de mettre en place des mesures d'évitement et de réduction adaptées. Le pré-diagnostic a révélé la présence de l'Ophrys abeille, une espèce végétale protégée sur une bande enherbée au sud du projet. Si un balisage de protection de l'espèce est prévu pendant et après les travaux, il convient de préciser les dispositions prévues pour assurer la protection de son habitat et assurer son maintien également en phase d'exploitation ;
15. l'étude d'impact doit justifier les choix réalisés et notamment, parmi les variantes possibles, le choix de procéder à la démolition et à la reconstruction des bâtiments plutôt que de rénover les bâtiments existants considérant les enjeux de préserver la ressource, de limiter la production de déchets et de concevoir un projet avec une empreinte carbone optimisée ;

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 création d'un quartier mixte et durable sur le site de Château Rouge sur la commune de Marcq-en-Baroeul dans le département du Nord, déposé par Bouygues Immobilier, 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 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 08 SEP. 2026

Jean-Gabriel DELACROY

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 ».

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 Télérécoeurs citoyen accessible sur le site <https://www.telerecoeurs.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.