



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Décision de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact du projet de
reconversion de la friche Holder sur la commune de La Madeleine (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 préfectoral du 28 août 2025 portant délégation de signature à 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 le formulaire d'examen au cas par cas n° 2025-9015, déposé complet le 14 juillet 2025, par la société Tisserin Promotion, relatif au projet de reconversion de la friche Holder, situé rue Saint-Charles sur la commune de La Madeleine dans le département du Nord ;

Vu les éléments supplémentaires transmis par le pétitionnaire par courriel du 15 septembre 2025 concernant le trafic et du 17 octobre 2025 concernant le choix des essences végétales afin d'éviter celles susceptibles de provoquer des réactions allergiques ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 7 août 2025 ;

Considérant ce qui suit :

1. le projet, qui consiste à requalifier une friche industrielle dans le cadre d'une opération d'ensemble sur une emprise de 23 085 m² avec création d'une surface de plancher de 16 995 m² relève de la rubrique 39-a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les 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 même code supérieure ou égale à 10 000 m² ;
2. le projet s'implante au droit d'une ancienne friche industrielle de 2,3 hectares et consiste notamment à :
 - la destruction de la plupart des constructions existantes ;
 - la création de 217 nouveaux logements pour une surface de plancher totale de 15 000 m² ainsi que 1 995 m² de bâtis à destination d'activités économiques ;
 - la création de 298 places de stationnement avec 141 places en sous-sol, 23 en rez-de-chaussée et 134 places en parking aérien, dont 39 places de parking public pour les activités économiques ;
 - la création d'une voie pour de la mobilité douce ainsi que des espaces verts ;
3. le projet s'implante au droit d'une friche industrielle polluée. La démarche nationale de gestion des sites et sols pollués sera mise en œuvre avec notamment la réalisation d'un plan de gestion dans le cadre du permis d'aménager afin de s'assurer de la compatibilité de l'usage retenu avec l'état des sols. Le projet doit se conformer aux attendus des articles L.556-1 et L.556-2 du code de l'environnement et les pièces requises par les articles précités doivent être fournis lors du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme ;
4. l'implantation d'une crèche n'est pas mentionnée dans le CERFA mais est mentionnée dans une étude de pollution jointe au dossier. Si le projet devait accueillir des populations sensibles au sens de la circulaire du 8 février 2007 complétée par le décret du 19 décembre 2022 relatif à la définition des types d'usages dans la gestion des sites et sols pollués, alors les dispositions prévues par la circulaire précitée doivent être appliquées. Il appartient au pétitionnaire de répondre aux attendus de cette circulaire lors du dépôt des permis au titre de l'urbanisme et à la collectivité de s'assurer de la stricte mise en œuvre de cette circulaire, avec consultation de l'unité départementale de la DREAL compétente et de l'agence régionale de santé (ARS). En particulier, l'évitement de l'implantation d'un établissement sensible tel qu'une crèche sur un site pollué doit être recherché en priorité. Le non recours à l'évitement ne peut être envisagé qu'après justification étayée sur l'absence de site alternatif non pollué, selon les dispositions prévues par la circulaire ;
5. les essences végétales retenues éviteront celles susceptibles de générer des réactions allergiques ;

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 ;

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

DÉCIDE

Article 1^{er}

Le projet de reconversion de la friche Holder, situé rue Saint-Charles sur la commune de La Madeleine dans le département du Nord déposé par la société Tisserin Promotion 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 sera publiée sur le site Internet de la DREAL Hauts-de-France.

Fait à Lille, le **17 NOV. 2025**

Jean-Gabriel DELACROY

