



Mission régionale d'autorité environnementale
Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur l'aménagement d'une zone d'habitat
sur la commune de Cappelle-la-Grande (59)**

n°MRAe 019105/A P

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 28 juillet 2026. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur l'aménagement d'une zone d'habitat sur la commune de Cappelle-la-Grande, dans le département du Nord (59).

Étaient présents et ont délibéré : Isabelle Bachelier-Vella, Gilles Croquette, Philippe Druon, Hélène Foucher, Sarah Pischiutta et Martine Ramel.

En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

En application de l'article R. 122-7-I du Code de l'environnement, le dossier a été transmis à la MRAe le 08 juin 2026, par la commune de Cappelle-la-Grande, pour avis.

En application de l'article R. 122-6 du Code de l'environnement, le présent avis est rendu par la MRAe Hauts-de-France.

En application de l'article R. 122-7 III du Code de l'environnement, ont été consultés par courriels du 16 juin 2026 :

- le préfet du département du Nord ;*
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de l'autorité décisionnaire, du maître d'ouvrage et du public, auxquels il est destiné.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer le projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Le présent avis fait l'objet d'une réponse écrite par le maître d'ouvrage (article L.122-1 du Code de l'environnement).

L'autorité compétente prend en considération cet avis dans la décision d'octroi ou de refus d'autorisation du projet. Elle informe l'autorité environnementale et le public de la décision, de la synthèse des observations ainsi que de leur prise en compte (article L.122-1-1 du Code de l'environnement).

I. Présentation du projet

Le projet d'aménagement d'une zone d'habitat est porté par la société SIA Habitat. Il est localisé au nord du territoire communal de Cappelle-la-Grande, au sein de la communauté urbaine de Dunkerque. Le projet s'implante sur 9,7 hectares de terrains agricoles, entourés par la ZAC du Centre et la Cité des Cheminots à l'est, par le centre-ville au sud, par la ferme du Melkof au nord et par des terrains agricoles à l'ouest.

Le schéma d'aménagement présenté prévoit la réalisation de 450 logements dont 106 maisons individuelles, 308 logements collectifs et 36 intermédiaires, pour une densité de 46 logements / ha. La densité est plus élevée dans la partie sud du site, en continuité avec le centre-ville, et est décroissante vers le nord du site. Parmi ces logements, 225 sont des logements sociaux, ce qui correspond à 50 % de l'ensemble des logements prévus.



Plan masse du projet d'aménagement (page 47 de l'étude d'impact)

Il est prévu que le projet soit réalisé en deux phases d'aménagement. La première correspond à la réalisation de 273 logements dans la partie sud du site, débutant en 2027, et la seconde à la réalisation de 177 logements dans la partie nord dès 2030.

Le projet inclut la réalisation d'un système de voiries permettant l'accès et la desserte du site. Ce système est composé de voiries principales en double sens et de voiries secondaires en sens unique. À ces voiries viennent s'ajouter un ensemble de liaisons douces de type voies vertes pour les piétons et cyclistes. De plus, 80 places de stationnements sont aménagées en complément des emplacements réglementaires imposés par le plan local d'urbanisme intercommunal.

Une trame verte de 2,18 hectares est prévue, incluant la berge du wateringue à l'est du site, les franges paysagères et les espaces verts d'accompagnement des voiries.

Les eaux pluviales des aménagements publics du site sont majoritairement gérées par un système de noues paysagères.

Le projet d'aménagement est soumis à étude d'impact à la suite de la décision de soumission¹ à la réalisation d'une étude d'impact n°2022-0029 du 18 juillet 2022 du projet d'aménagement de 352 logements situé dans la commune de Capelle-la-Grande (59).

L'étude d'impact a été réalisée par le bureau d'études Profil Ingénierie. L'étude du volet faune-flore a été réalisée par Auddicé (page 394 de l'étude d'impact).

II. Analyse de l'autorité environnementale

Au vu du faible niveau des incidences prévisibles du projet sur l'environnement et la santé humaine, l'autorité environnementale n'émet pas d'observation sur l'étude d'impact.

1 https://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/decision_examen_kpk_ei_signature_prefet_2022_0029.pdf