



**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° 007875/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 5 février 2024 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° 007875/KK P, déposé complet le 3 novembre 2025, par la société Loger Habitat, relatif au projet d'aménagement du nouveau quartier Les Blatiers, sur la commune de Cappelle-en-Pévèle, dans le département du Nord ;

L'agence régionale de santé Hauts-de-France ayant été consultée le 14 novembre 2025 ;

Considérant ce qui suit :

1. le projet de création de 91 logements pour 9 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, implanté sur un site de 5 hectares, relève de la rubrique N° 39. b) du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du Code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> ;
2. le projet comprend environ 1,2 hectare d'espaces végétalisés, dont un espace vert paysager de promenade et de loisirs de 7 800 m<sup>2</sup> le long du cours d'eau le Zécart, l'aménagement de 3 700 m<sup>2</sup> de voiries et trois poches de stationnement destinées aux visiteurs ;
3. la réalisation du projet implique une mise en compatibilité du PLU portant sur la délimitation de la zone humide et l'adaptation de l'OAP « 1 - Secteur d'habitat rue des Blatiers » afin d'intégrer la nouvelle délimitation de la zone humide et les orientations finales du projet ;

4. le projet, situé en grande partie sur des terres agricoles en bordure du cours d'eau le Zécart et de haies existantes, prévoit le maintien d'une coulée verte de 7 800 m<sup>2</sup> le long du Zécart sous forme de parc paysager ainsi que divers aménagements paysagers en faveur de la biodiversité ;
5. la zone humide de 3 940 m<sup>2</sup> localisée dans le secteur d'habitat est partiellement évitée (1 075 m<sup>2</sup> au sein d'un espace paysager) et la partie détruite fait l'objet d'une mesure compensatoire à hauteur de 150 % des fonctionnalités, sur une surface au moins équivalente d'un site identifié comme à restaurer au sein du même SAGE Marque-Deûle (terrain communal le long du Zécart) ;
6. le projet prévoit une gestion des eaux pluviales assurée par des noues et bassins paysagers qui stockent temporairement les eaux avant leur infiltration et, en cas de fortes pluies, permettent leur acheminement vers des espaces paysagers jouant un rôle de zones d'expansion ;
7. les constructions sont exclues des zones d'aléa du plan de prévention du risque inondation (PPRI) « Vallée de la Marque et ses affluents » ;

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<sup>er</sup> :**

Le projet d'aménagement du nouveau quartier Les Blatiers, sur la commune de Cappelle-en-Pévèle, dans le département du Nord, déposé par la société Loger Habitat, 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

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,