



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale Hauts-de-France,  
sur l'examen au cas par cas « ad hoc » réalisé par la  
Communauté urbaine de Dunkerque Grand littoral  
sur  
la mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de  
projet de renouvellement urbain – zone commerciale du  
Puythouck et friche terrains de sport à Grande-Synthe (59)**

N° GARANCE 2025-8800

**Avis conforme**  
**rendu en application**  
**du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 11 juin 2025, en présence de Hélène Foucher, Guy Hascoët, Sarah Pischiutta, et Martine Ramel ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-38 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 18 avril 2023 portant désignation d'un président de mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 19 juillet 2023 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 5 juillet 2024 portant cessation de fonction et nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique, de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche du 21 janvier 2025 portant cessation de fonction et nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu le dossier d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) réalisé pour avis conforme et déposé par la Communauté urbaine de Dunkerque Grand littoral, le 23 avril 2025 relatif à la mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet de renouvellement urbain – zone commerciale du Puythouck et friche terrains de sport à Grande-Synthe (59) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 15 mai 2025 ;

Considérant ce qui suit :

1. le projet de renouvellement urbain nécessite de modifier une zone actuellement en Uec (activités économiques) en zone UR (grands projets de renouvellement urbain) et en zone N (naturelle) ainsi que de créer une OAP ;
2. le projet entraînant mise en compatibilité du PLU comprend la réduction de l'emprise dédiée au stationnement afin de libérer du foncier pour la construction de logements, la désimperméabilisation des aires de stationnement maintenues, la construction de 1300 logements neufs et de 8000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales et de loisirs ;
3. la modification du zonage peut impacter une zone à dominance humide du SDAGE, et pour partie la réserve naturelle régionale de Grande-Synthe ;
4. la zone est limitrophe à la ZNIEFF de type I « marais du Prédembourg, bois et étang du Puythouck et Pont à Roseaux » et d'une zone à enjeux zone humide (Delta de l'Aa) ;
5. des espèces protégées (avifaune) sont présentes au sein de la zone ;
6. il convient de conserver les corridors au travers d'une OAP dédiée ;
7. il est nécessaire de mettre en œuvre la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) notamment sur la compensation, au niveau de la mise en compatibilité ;
8. il appartient à la personne publique responsable de s'assurer que la procédure mise en œuvre pour l'évolution de son document d'urbanisme est conforme aux dispositions prévues par le Code de l'urbanisme et en particulier, que son projet ne relève pas d'une révision soumise à évaluation environnementale systématique ;

### **Rend l'avis qui suit :**

La mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet de renouvellement urbain – zone commerciale du Puythouck et friche terrains de sport à Grande-Synthe (59), susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, doit être soumise à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la personne publique responsable rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Lille, le 11 juin 2025,

Pour la Mission régionale d'autorité  
environnementale Hauts-de-France,

La présidente de séance



Hélène FOUCHER