

23 JAN. 2013  
DAT. 13. 103  
Demande d'examen au cas par cas préalable  
à la réalisation d'une étude d'impact



N° 14734\*02

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement

Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :

23/01/2013

Dossier complet le :

23/01/2013

N° d'enregistrement :

2013 - 14

### 1. Intitulé du projet

Extension du centre ville de Templemars

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Lille Métropole Habitat

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

Laurent GOYARD - Directeur Général

RCS / SIRET

141317821509000171

Forme juridique

Office Public de l'Habitat - OPH

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

### 3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33	Travaux, constructions et aménagements réalisés en une ou plusieurs phases dont la SHON est supérieure ou égale à 10 000m <sup>2</sup> et inférieure à 40 000m <sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares.
6d	Toutes routes d'une longueur inférieure à 3km

### 4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

#### 4.1 Nature du projet

Extension du centre ville de Templemars. Création d'une nouvelle voie de desserte assurant un bouclage avec la trame urbaine existante.

Création de 130 logements environ : 33 maisons de ville, 4 lots libres, 68 logements collectifs et 25 logements pour personnes âgées et jeunes ménages.

#### 4.2 Objectifs du projet

- Répondre au principe de "Ville Intense" défini dans la délibération communautaire n°09C0258 du 26 juin 2009.
- Répondre également aux enjeux de diversification de l'offre en logements en assurant la mixité sociale au sein du projet tout en valorisant l'entrée de ville par la création d'un quartier résidentielle de qualité.
- Répondre à la demande en logements en proposant une nouvelle offre, plus adaptée à la conjoncture actuelle : ménages de petite taille, familles monoparentales, logement social, logements plus économes en énergie...

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux d'aménagement et de construction débuteront courant 2014 et se feront en 2 phases :

phase 1 : création de la voirie sur la totalité de la zone.

En terme de programmation, réalisation de 3 lots libres, 2 ensembles de logements intermédiaires (p logements par ensembles en R+2), 13 logements individuels de type maisons groupées, du collectif de 25 logements personnes âgées et jeunes ménages en R+1) et du collectif de 18 logements en R+1.

phase 2 : cette seconde phase se compose de logements intermédiaires et individuels groupés. Leur implantation sur les terrains pollués ainsi que sur des propriétés "occupés" engendre une réalisation plus tardive.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Quartier résidentiel proposant une offre variée de logements.

**4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Permis d'aménager
- Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme
- Dossier Loi sur l'Eau (à confirmer)

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli****4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie globale (terrain d'assiette du projet)	30 386m <sup>2</sup>
Superficie de plancher du projet (SHON)	10 482m <sup>2</sup>
Longueur de voirie	570m
Largeur de chaussée	6m
Emprise du trottoir	2m

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation

Terrains agricoles situés dans le prolongement des rue E.Dolet, Simat de la Validigna et du Carrefour City à Templemars.

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 03° 03' 08" E Lat. 50° 34' 09" N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. 03° 03' 11" E Lat. 50° 34' 16" N

Point d'arrivée : Long. 03° 03' 14" E Lat. 50° 34' 10" N

Communes traversées :

Templemars

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui  Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Terrains agricoles : 0.74ha

Pâtures : 1.29ha

Une parcelle arborée de 13 sujets (peupliers)

Une parcelle occupée par la ferme Montel (bâti plus zone de friche)

Une zone de friche située derrière l'EARL La Flamenderie (Installation Classée Agricole - en cours de déclassement)

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

- Plan Local d'Urbanisme de Lille Métropole Communauté Urbaine approuvé le 8 octobre 2004 : secteurs AUDm-S1 et UA-S1 0.80
- Schéma Directeur de Développement et d'Urbanisme de Lille Métropole approuvé le 6 décembre 2002 : affectation en zone urbaine
- SDAGE du bassin Artois Picardie

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Réalisation du PPBE engagée, consultations publiques dès 2014

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- PER Mouvement de terrain (bassin lillois) approuvé le 04/06/92 - PPRn Inondation prescrit le 03/05/01
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	T.R.A. Traitement et Revalorisation de produits Alimentaires ou Agricoles 3 rue E.Dolet
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ZPS "les cinq tailles" FR 3112002 situé à 9km environ du projet
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

### 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un décapage des terres polluées sur 50cm est envisagé.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Suppression de zones agricoles mais principalement de zones de pâtures et de friches enherbées.
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Suppression de : - 7380m <sup>2</sup> de surface agricole - 12930m <sup>2</sup> de pâture - une zone de friche herbacée plantée de 13 peupliers
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque de mouvement de terrain PER - aléa moyen et fort sur les terrains de l'opération
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Présence d'une Installation Classée Agricole (en cours de déclassement) <span style="float: right;">+</span>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Présence d'une Installation Classée Agricole (en cours de déclassement) <span style="float: right;">+</span>
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Aucune activité bruyante n'est attendue sur le site. La seule source de bruit provient du trafic généré par un quartier résidentiel.  Plan d'exposition au bruit - Présence de l'aéroport zone D
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Emissions liées à un quartier résidentiel : phares de voitures, éclairage de la voirie et lumière des habitations</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Rejets de polluants liés aux circulations automobiles uniquement, dispersion facilité car le projet se situe en milieu ouvert.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Rejets des eaux usées et pluviales au réseau existant pas de rejets au milieu naturel</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Suppression de 0.74 ha de terres cultivés</p>

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Bien que situé sur des terrains agricoles et en pâture, le projet prend place sur un secteur voué à l'urbanisation au Schéma Directeur ainsi qu'au Plan Local d'Urbanisme, dans la continuité immédiate du centre bourg.

Il s'installe sur des terrains sans contraintes particulières excepté le problème de pollution des sols localisé au niveau de l'ancien société T.R.A.

Le projet propose une urbanisation des franges actuelles du centre bourg et bénéficiera d'un traitement paysager de qualité permettant de limiter l'impact visuel actuel des fonds de jardins peu qualitatifs pour certains.

"Les friches agricoles" comme T.R.A. et l'EARL de la Flamenderie seront démolies pour T.R.A. et partiellement requalifiées pour l'EARL (uniquement les terrains sur l'arrière du bâtiment). A la place de ces espaces peu qualitatifs et non entretenus un quartier résidentiel dont l'accent est mis sur le paysagement verra le jour. Le centre-bourg de Templemars sera ainsi mis en valeur.

Les impacts sur l'activité sont faibles avec la suppression de moins d'1ha de terre cultivées. La réalisation d'un nouvel équipements et l'implantation de 500m<sup>2</sup> de bureau et services viendront dynamiser le centre de Templemars et créer de nouveaux emplois.

Au regard de la situation actuelle, le site ne recèle pas de milieu naturel exceptionnel dont la préservation est essentielle au maintien de la biodiversité de la commune.



---

Au vu des différents éléments de contexte rappelés page précédente, la réalisation d'une étude d'impact ne semble pas nécessaire, le maître d'ouvrage assisté de l'architecte missionné pour le permis d'aménager ont pris en compte, dans la définition du projet, les différents enjeux concernant l'intégration du site dans son environnement naturel et paysager ainsi que les différentes contraintes techniques comme la pollution des sols.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>

### 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
6. Plan de phasage du projet (chap.4.3.1)
7. Diagnostic complémentaire de la pollution des sols (chap.5.2 sites et sols pollués)

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

Lille

*Lille*

le,

*15/01/2013*

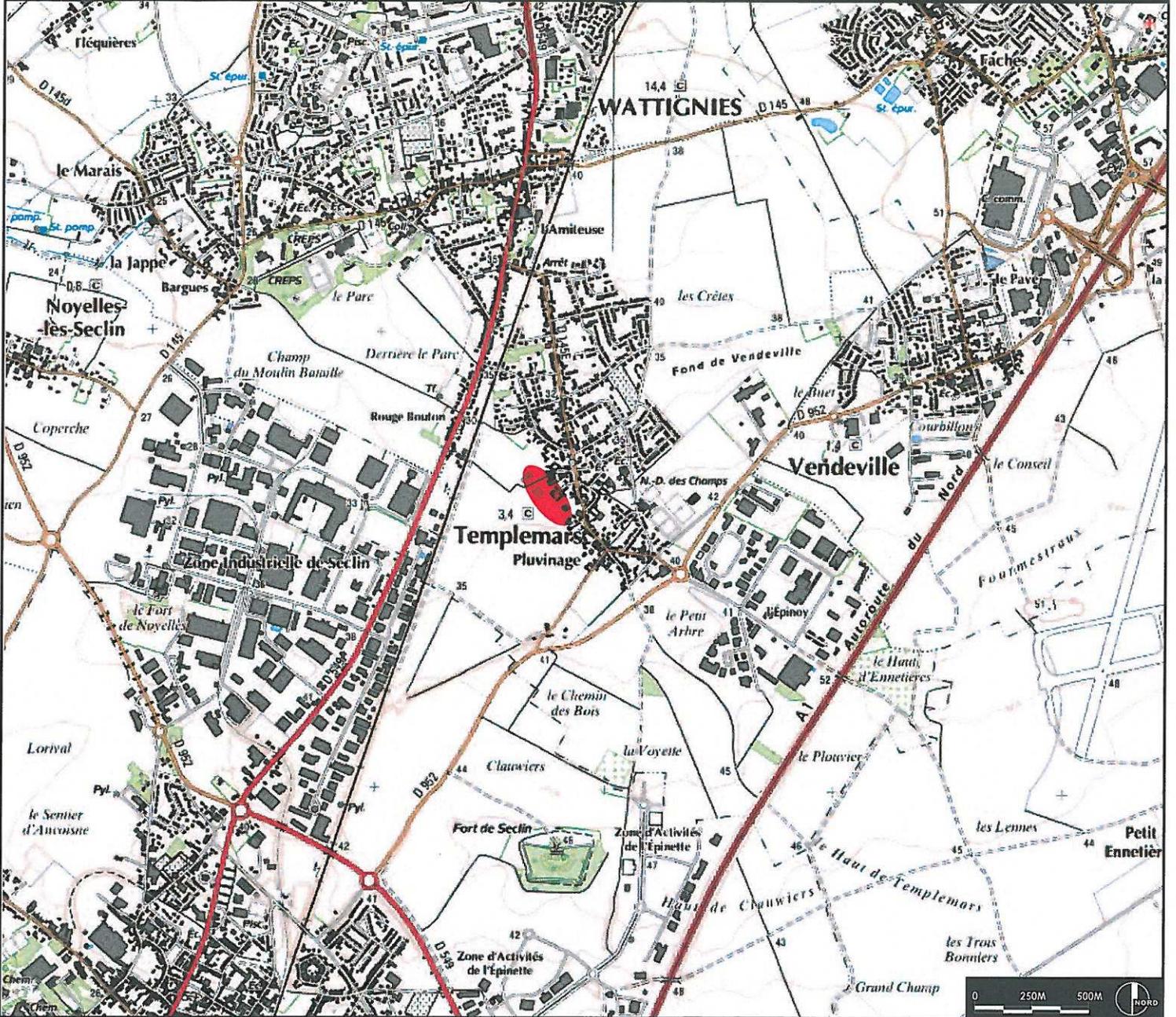
Signature

Le Directeur Général

Laurence SCYRARD



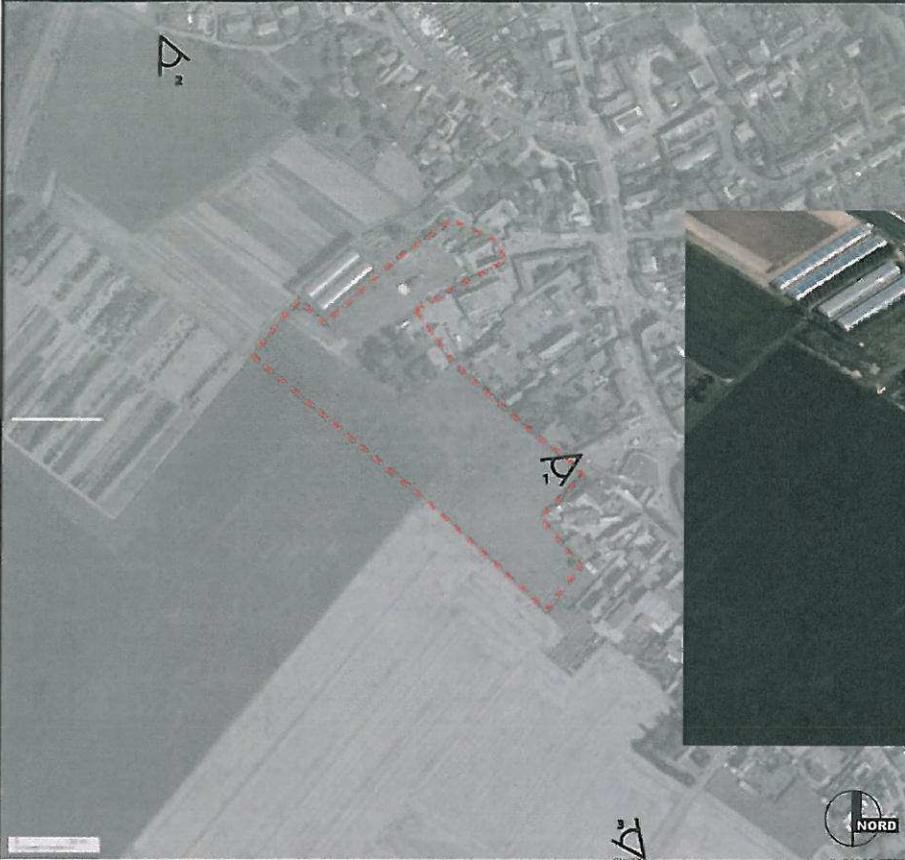
## ANNEXE 2 - PLAN DE SITUATION



 Zone de projet

source : fond Géoportail





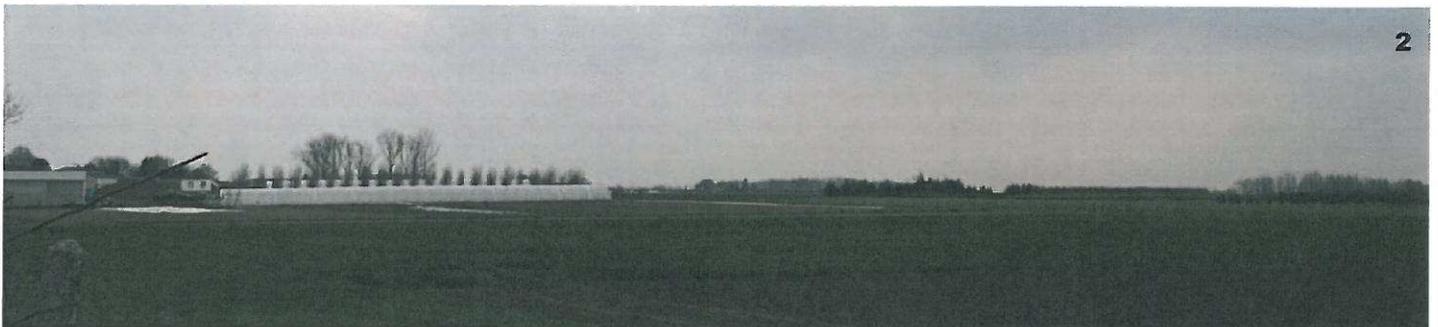
 Zone de projet



source : Google map mai 2012



1



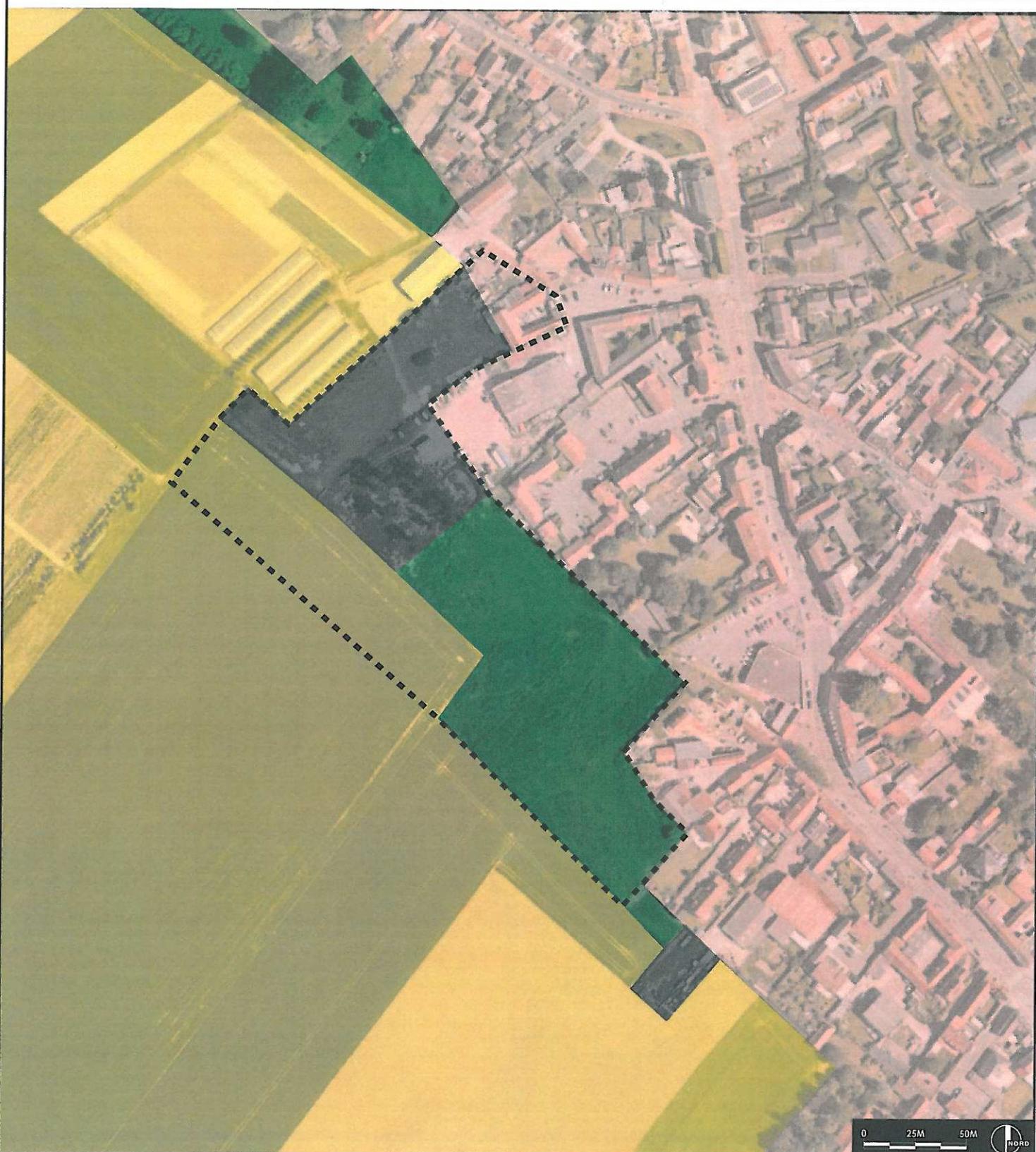
2



3



# ANNEXE 5 - PLAN DES ABORDS



source : Google Earth mai 2012

 Zone de projet

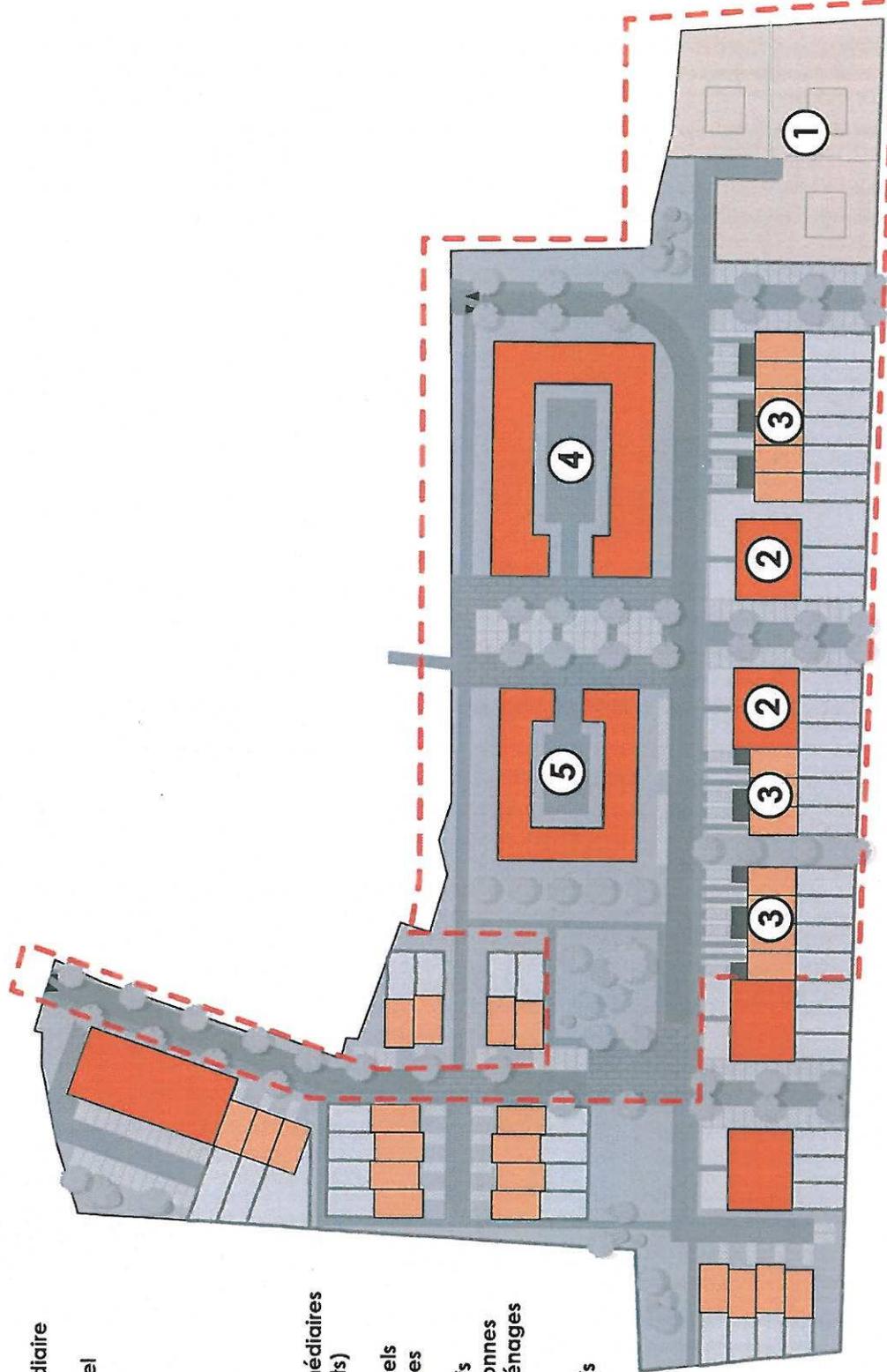
 Zone urbaine

 Activité agricole

 Pâtures

 Délaissés d'activité





**PROGRAMMATION**

-  Logement intermédiaire
-  Logement individuel
-  Lots libres
-  Phase 1
-  1 3 lots libres
-  2 2 logements intermédiaires  
2x(R+2 9 logements)
-  3 logements individuels  
13 maisons groupées
-  4 logements collectifs  
25 logements personnes  
agées et jeunes ménages  
R+1
-  5 logements collectifs  
18 logements  
R+1