



## PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

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

Service  
énergie, climat, logement,  
aménagement du territoire

Pôle  
aménagement du territoire

### **Décision de soumission à la réalisation d'une étude d'impact du projet d'habitat « la grande campagne » situé rue du Riez sur la commune de TEMPLEUVE (59)**

**Le Préfet de la région Hauts-de-France  
Officier de l'ordre national du Mérite  
Officier de la Légion d'Honneur**

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée 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 ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté ministériel 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 l'arrêté préfectoral du 10 avril 2017, portant délégation de signature en matière d'évaluation environnementale des projets à Monsieur Vincent Motyka, Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Hauts-de-France ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n°2017-0189, relative au projet d'habitat « la grande campagne » situé rue du Riez sur la commune de TEMPLEUVE, reçue le 18 octobre 2017 et considérée complète le même jour ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 30 octobre 2017 ;

Considérant que le projet relève de la rubrique 39 (travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire ou à une procédure de zone d'aménagement concerté), voire de la rubrique 6a) (construction de routes classées dans le domaine public) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature et l'ampleur du projet, qui consiste à construire en deux phases, sur un terrain d'assiette d'environ 6,3 hectares, 111 logements majoritairement de type maison individuelle, pour une surface de plancher totale de 14 872 mètres carrés, et à créer une voie routière reliant le futur quartier à la gare et à la rue des Quatre Cornets ;

Considérant que la première phase créant 52 logements en lots libres de constructeur sur une emprise de 3,9 hectares est en voie d'achèvement ;

Considérant que la seconde tranche soldera l'urbanisation d'une zone 1AU du plan local d'urbanisme en vigueur ;

Considérant la localisation du projet,

- en extension urbaine, sur des terres agricoles et naturelles,
- dans le périmètre des 500 mètres de la gare de TEMPLEUVE bénéficiant d'une desserte de bonne qualité, soit 60 trains par jour dont la moitié aux heures de pointe,

- non loin du site inscrit de la Plaine de Vertain et du site classé du Moulin de Vertain,
- et en bordure d'un fossé et de boisements ;

Considérant l'absence de covisibilité du projet avec les sites remarquables paysagers et architecturaux pré-cités ;

Considérant que le diagnostic écologique, basé sur une prospection de terrain le 6 avril 2017, met en exergue des habitats naturels - plan d'eau et boisements jouxtant le projet - potentiellement favorables à la faune ;

Considérant que la densité du projet de la seconde phase, de 25 logements à hectare, augmente sensiblement par rapport à celle de la phase 1 de 13 logements à l'hectare, mais que cette densité est peu compatible avec une optimisation d'un foncier stratégique à moins de 500 mètres autour de la gare (et que le plan local d'urbanisme semble préconiser une densité minimale de 35 logements par hectare) ;

Considérant que l'offre de stationnement projetée, de 2 places par logement en sus des garages et carports et de 12 places publiques, excède les plafonds de places privatives prônés par l'article L.151-35 du code de l'urbanisme ;

Considérant la localisation des premiers logements à 60 mètres d'une voie ferrée classée bruyante, de catégorie 1, par le plan de prévention du bruit, impliquant des mesures d'isolation pour une moindre exposition des habitants ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le projet est de nature à créer des impacts notables sur l'environnement et la santé ;

### DECIDE

#### Article 1<sup>er</sup>

La seconde phase du projet d'habitat « la grande campagne » situé rue du Riez sur la commune de TEMPLEUVE est soumise à étude d'impact, dont le contenu est défini à l'article R.122-5 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.

#### Article 3

Sous peine d'irrecevabilité, tout recours contentieux à l'encontre de la présente décision doit être précédé d'un recours administratif préalable, formé dans un délai de deux mois à compter, pour le demandeur, de la notification de la présente décision ou, pour les tiers, de sa publication sur internet.

Le recours administratif doit être adressé à Monsieur le Préfet de région Hauts-de-France, 2, rue Jacquemars Gielée, 59 039 LILLE CEDEX.

La décision de l'autorité compétente sur le recours administratif peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois, adressé au Tribunal administratif de LILLE, 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire – CS 62 039 – 59 014 Lille CEDEX.

#### Article 4

La présente décision sera publiée sur le site internet de la DREAL Hauts-de-France.

Fait à Lille, le **22 NOV. 2017**

Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le Directeur régional de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement,  
Le Directeur adjoint,

Yann GOURIC