



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 de construction de 170 logements individuels et collectifs situé - Allée des aubépines - 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°2017-0190, relative au projet de construction de 170 logements individuels et collectifs - Allée des aubépines - sur la commune de TEMPLEUVE (59), reçue le 1er septembre 2017 et considérée complète le même jour ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 15 septembre 2017 ;

Considérant que le projet relève de la rubrique 39 (travaux, constructions et opérations d'aménagement d'une surface au plancher supérieure à 10 000m²), voire de la rubrique 6 (infrastructures routières) 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, sur un terrain d'assiette d'environ 1,8 hectares, 170 logements individuels et collectifs et un local professionnel, pour une surface de plancher totale de 13 130 mètres carrés, incluant 198 places de stationnement dont 15 ouvertes aux visiteurs et intégrant l'aménagement de la voirie traversante reliant la rue des quatre cornets au parking du pôle gare ;

Considérant la localisation du projet :

- à proximité immédiate 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,
- en lieu et place d'une ancienne installation de stockage de semences démantelée, elle-même succédant à une activité industrielle datant du début du XXI^{ème} siècle ;

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

Considérant que les études de sols ont permis de localiser des métaux lourds et des hydrocarbures volatils, qu'un plan de gestion a été établi, que ce plan préconise l'extraction et l'évacuation en filière spécialisée des matériaux pollués, leur confinement sous le parking « accession », une couverture des espaces verts par de la terre saine et la ventilation des bâtiments par l'intermédiaire de vides sanitaires ;

Considérant la densité du projet, de 95 logements par hectare, compatible avec une optimisation d'un foncier stratégique à moins de 500 mètres autour de la gare ;

Considérant la localisation des premiers logements à 70 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 que la voie traversante et l'offre de stationnement projetée pourraient induire des nuisances supplémentaires à celles générées par la circulation des trains ;

Considérant que l'offre de stationnement projetée excède les plafonds de places privatives prônés par l'article L.151-35 du code de l'urbanisme, d'une part, et que l'offre de stationnement publique attenante, estimée à minima à 200 places, est conséquente, d'autre part ;

Considérant la présence, sur la commune, de services et commerces accessibles par modes doux à moins de 500 mètres du site ;

Considérant que le projet laisse peu de place à la nature en ville et aux espaces verts ;

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^{er}

Le projet de construction de 170 logements individuels et collectifs situé, Allée des aubépines, sur la commune de TEMPLEUVE est soumis 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

06 OCT. 2017

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

Yann GOURIE