



## 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 non 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°2017-0276, relative au projet de construction de 170 logements individuels et collectifs - allée des aubépines - sur la commune de TEMPLEUVE (59), reçue le 27 octobre 2017 et considérée complète le 06 novembre 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 28 novembre 2017 ;

Vu le précédent examen au cas par cas n°2017-0190 concernant une version antérieure de ce projet et du dossier, pour lequel la décision de soumission à étude d'impact a été établie le 6 octobre 2017 ;

Considérant que le projet relève de la rubrique 39 (travaux, constructions et opérations d'aménagement d'une surface au plancher supérieure à 10 000m<sup>2</sup>), 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, un local professionnel, pour une surface de plancher totale de 13 130 mètres carrés, incluant 171 places de stationnement dont 11 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 SNCF 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 au début du XXIème 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, qui seront soit extraits puis évacués pour traitement en filière spécialisée, soit confinés sous le parking « accession », les espaces verts étant recouverts par de la terre saine et les bâtiments ventilés par des 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 que l'offre de stationnement projetée a été ramenée, au regard de la proximité à la gare et de l'offre de stationnement publique attenante, à 1 place par logement et ce, au profit d'espaces verts ;

Considérant la pose de barrières en accès du futur quartier, permettant de réduire les nuisances potentielles apportées par des tiers motorisés tentés via la voie traversante de se stationner dans les parties privatives et de ne pas augmenter l'offre de stationnement publique ;

Considérant l'étude acoustique et les mesures prises en matière d'isolation phonique des logements ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que, moyennant des mesures préventives, le projet n'est pas de nature à créer d'impacts notables sur l'environnement et la santé ;

## DECIDE

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

Le projet de construction de 170 logements individuels et collectifs situé - allée des aubépines - sur la commune de TEMPLEUVE, n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact. Le projet devra se conformer aux préconisations du plan de gestion de la pollution. La décision d'examen au cas par cas n°2017-0190 concernant une version antérieure de ce projet est annulée.

### 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

Un recours contentieux peut être formé dans un délai de deux mois à compter de la publication sur internet de la présente décision. Il doit être 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 **30 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 GOURIO