



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 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°2018-0020, relative au projet d'habitat « la grande campagne » situé rue du Riez sur la commune de TEMPLEUVE, reçue le 5 février 2018 et considérée complète le 6 février 2018 ;

Vu la décision n°2017-0189 du 22 novembre 2017 de soumission à la réalisation d'une étude d'impact de ce projet dans une version antérieure ;

L'Agence Régionale de Santé ayant été consultée le 9 février 2018 ;

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, 116 logements majoritairement de type maison individuelle, pour une surface de plancher totale de 15 181 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 l'évolution favorable de la seconde phase du projet par rapport à celui présenté dans la précédente décision n°2017-0189 du 22 novembre 2017 ;

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 et qu'une transition écologique est intégrée dans son emprise ;

Considérant que la densité du projet de la seconde phase, de 27 logements à l'hectare (au lieu de 25 dans la version antérieure du projet), augmente sensiblement par rapport à celle de la phase 1 de 13 logements à l'hectare, que cette densité devient compatible avec une optimisation d'un foncier stratégique à moins de 500 mètres autour de la gare ;

Considérant que l'offre de stationnement projetée, d'une place par logement (au lieu de deux dans la version antérieure du projet), en sus de garages et carports et de 12 places publiques, tend vers les plafonds de places privatives prônés par l'article L.151-35 du code de l'urbanisme ;

Considérant les mesures d'isolation (gabions, palissades et isolation sonore des façades) prises pour une moindre exposition des habitants au bruit induit par la circulation sur la voie ferrée, classée bruyante de catégorie 1 ;

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

DECIDE

Article 1^{er}

La seconde phase du projet d'habitat « la grande campagne » situé rue du Riez sur la commune de TEMPLEUVE n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2

La présente décision remplace et annule la décision n°2017-0189 du 22 novembre 2017.

Article 3

Elle est délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, et ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 4

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.

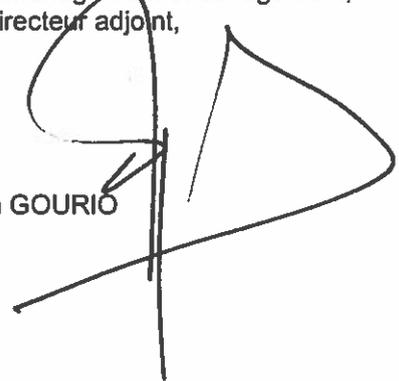
Article 4

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

Fait à Lille, le **12 MARS 2018**

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

Yann GOURIO

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

