MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

Secrétariat général et administration
/ Accompagnement juridique en aménagement des territoires

Réf. UAU/16/03/2022PCO0009

Dossier suivi par : Mathilde DUFRENNE
Tél. : 03.20.21.27.01

Hôtel de Ville MARCQ-EN-BAROEUL
Le Maire
103 avenue du Maréchal Foch
BP 44029
59704 MARCQ-EN-BAROEUL Cedex

Objet : PC 059378 22 O0009 - MARCQ-EN-BAROEUL - Pavé Stratégique - S.C.C.V STRATÈGE représentée par Monsieur JANET Christophe - Construction de 4 bâtiments à usage de bureaux, de loisirs, de restauration et de commerce

Lille, le 31 mai 2022

Avis Métropole Européenne de Lille

URBANISME

P.L.U

UE : Zone d'activités diversifiées
NL : Zone naturelle de loisir

Marge de recul
OAP Thématique TVB : Zonage NL favorisant la fonctionalité écologique du territoire
Hauteur : Hauteur façade / hauteur absolue : NR/16
Stationnement : Règles de stationnement S4 (Dispositions générales)
zdh : Zone à dominante humide
Elément du plan de ZAC : Prolongement de voies ou accès

Servitudes

PT1. Servitudes de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques.

Obligations Diverses

Archéologie Préventive 1 : Saisine systématique
Secteur affecté par le bruit en tissu ouvert / Voies bruyantes / Voie routière / Catégorie 1
Secteur affecté par le bruit en tissu ouvert / Voies bruyantes / Voie routière / Catégorie 4
Secteur à programme d'aménagement d'ensemble
Voies bruyantes / Voie routièr / Catégorie 4(VR4)

Annexes sanitaires

Annexe sanitaire : Assainissement non-collectif

Le présent avis ne préjuge pas de l'instruction complète du dossier par l'autorité compétente en matière de permis de construire.

2 boulevard des Cités Unies - CS 70043 - 59040 Lille Cedex
Tél : +33 (0)3 20 21 22 23 - Fax : +33 (0)3 20 21 22 99 - www.lillemetropole.fr

MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

ASSAINISSEMENT

AVIS ASSAINISSEMENT

AVIS RÉSERVÉ :

La réserve porte sur la sensibilité du milieu récepteur final au débordement et une gestion des eaux pluviales pouvant être optimisée au regard de ces enjeux. Le pétitionnaire prévoit une infiltration de la pluie trimestrielle uniquement sur la partie Sud au motif de la présence d'une nappe proche de la surface et de faible perméabilité sans en fournir les justificatifs d'études de sol et du suivi de nappe.

Les éléments portant sur la réserve devront être pris en compte par le pétitionnaire devront être levés avant le commencement des travaux.

Avis sur les eaux usées

Le projet a été classé en zonage d'assainissement collectif en janvier 2022, mais n'est pas desservi par un réseau d'eaux usées MEL. Il existe néanmoins, à proximité, un réseau d'eaux usées privé qui se rejette dans un réseau EU MEL (rue du Cheval Blanc). Il appartiendra au pétitionnaire de prendre contact avec le gestionnaire privé du réseau pour les autorisations de rejet.

Avis sur les eaux pluviales

Le projet se situe dans une zone où l'infiltration est possible. Conformément au PLU en vigueur et au règlement d'assainissement, **l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales**. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu hydrographique superficiel, s'il est présent à proximité du projet. L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que les conditions de rejet sont fixées par le gestionnaire du milieu et, dans le cas où le projet est soumis au titre de l'article L 214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement, par le service instructeur.

Le pétitionnaire prévoit de rejeter les eaux pluviales (après stockage) dans un réseau pluvial privé. Il appartiendra au pétitionnaire de prendre contact avec le gestionnaire privé du réseau pour les autorisations de rejet.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et, éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de l'unité foncière sont de la responsabilité et à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et dans le respect des articles 640, 641 et 681 du code civil.

Le raccordement des eaux pluviales sur un réseau d'eaux usées strict est interdit. De même, l'évacuation des eaux usées dans les fossés ou les réseaux pluviaux est interdite.

DECI

Pour la partie ERP de 5ème catégorie, conformément au règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), le projet nécessite un besoin en eau de 120 m3 sur deux heures soit un débit de 60 m3/h réparti sur 1 Point d'Eau Incendie (PEI) situé à moins de 200 mètres.

Les PEI à proximité du projet sont :

- Le poteau d'incendie public n°3685 situé chemin des Peupliers entre 200 et 400 mètres du projet et qui délivrait 39 m3/h sous un bar de pression dans les conditions de fonctionnement du réseau d'eau potable le jour de la mesure effectuée le 03/11/2021.

Comme envisagé par le pétitionnaire, le complément de DECI sera assuré par un hydrant implanté au sein du projet.

Ce PEI devra être conçu et installé conformément aux normes en vigueur (règles d'implantation, qualités constructives, capacités nominales et maximales, dispositifs de manœuvre et de raccordement) et au règlement départemental de DECI (accessible sur le site internet du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) du Nord). Conformément à la réglementation en vigueur, le pétitionnaire doit se rapprocher du SDIS du Nord pour valider la faisabilité du PEI envisagé (accessibilité, signalisation, sécurité, fonctionnement, pérennité, ...). L'implantation du nouveau PEI devra faire l'objet d'une réception dont le rapport devra être conforme aux exigences du règlement départemental. Dès que le PEI est posé et en eau, le rapport de réception devra être transmis au SDIS pour que ce dernier effectue la reconnaissance opérationnelle initiale, reconnaissance impérative pour que les services du SDIS puissent intégrer ce nouveau PEI comme participant à la DECI du secteur concerné par l'aménagement. Une copie des correspondances adressées au SDIS du Nord devra être transmise au service public de DECI de la MEL (contact : DECI@lillemetropole.fr).

Pour la partie ERP autre que 5ème catégorie, le service public de DECI ne peut émettre d'avis. En effet, ce projet concerne des établissements recevant du public de 3ème et 4ème catégories et doit faire l'objet d'une consultation obligatoire du SDIS du Nord.

VOIRIE

AVIS VOIRIE

AVIS FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS

La rue du Pavé Stratégique et Rue du Docteur Ducroquet sont des voies métropolitaines.

L'allée des Olympiades est une voie privée.

Le pétitionnaire sollicitera auprès de la cellule appui de l'Unité Territoriale de Marcq - La Bassée une permission de voirie pour :

- L'entrée et le stationnement du camion de ramassage des déchets ménagers rue du Docteur Ducroquet ;

- La création de la branche d'accès au site via le giratoire existant Ducroquet - Olympiades ;

- L'aménagement de l'arrêt de bus afin d'accueillir le stationnement du camion des déchets ménagers pour le ramassage des conteneurs situés sur l'aire de présentation toute proche.

Par ailleurs, une régularisation foncière est en cours;

L'alignement et le nivellement actuels de la voie seront conservés.

Le Maître d'Ouvrage de l'opération est seul responsable des dégradations qui pourraient être occasionnées par les travaux. Il lui incombe la remise en état de l'environnement.

Les différents travaux et aménagements devront être conformes au Règlement Général de Voirie Communautaire.

RESIDUS URBAINS

Pour toutes questions relatives à la gestion des déchets ménagers merci de prendre contact avec le service de la MEL à contact-dechets@lillemetropole.fr ou au 0800711771.

Le Service Instructeur Métropolitain

Sergio AURAS
Directeur de l'Accompagnement Juridique
en Aménagement des Territoires