MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

Secrétariat général et administration
/ Accompagnement juridique en aménagement des territoires

Réf. *UAU/07/08/2023PCO0054*

Dossier suivi par : *Sandrine TRUFFIN*
Tél. : *03.59.00.19.67*

Hôtel de Ville Villeneuve d'Ascq
Le Maire
place Salvador Allende
BP 89
59650 VILLENEUVE-D'ASCQ

Objet : PC 059009 23 O0054 - VILLENEUVE D'ASCQ - Rue de La Censé - ADIM HAUTS DE FRANCE REALISATIONS représentée par Monsieur BEAUCAMP Vincent - Construction d'un bâtiment de bureaux et d'un parking silo

Lille, le 25 mars 2024

Avis Métropole Européenne de Lille

URBANISME

P.L.U

UE : Zone d'activités diversifiées

Hauteur : Hauteur façade / hauteur absolue : NR/22
Stationnement : Règles de stationnement S4 (Dispositions générales)
Secteur de bonne qualité de desserte
OAP Thématique TVB (corridors) : Corridor à conforter ou développer

Servitudes

AC1 : Périmètre de protection des abords de monuments historiques
I3 Servitudes relatives au transport de gaz naturel : Canalisation zone de danger SUP1
I3 Servitudes relatives au transport de gaz naturel : Zone de passage 100 m
I4 : Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine
PT1 Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques
T5 Servitudes aéronautiques - Côte de dégagement: 230 m
T5 Servitudes aéronautiques - Côte de dégagement: 240 m

Obligations Diverses

Archéologie préventive AP3 : Saisine pour les terrains d'une superficie égale ou supérieure à 5000 m²
DPU - Application du droit de préemption urbain
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 3
Secteur affecté par le bruit en tissu ouvert / Voies bruyantes / Voie routière / Catégorie 4
Zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles : Aléa Moyen

Annexes sanitaires

Annexe sanitaire : Assainissement collectif

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

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

AVIS ASSAINISSEMENT

AVIS RÉSERVÉ : Absence d'éléments précis liés à la gestion des eaux pluviales (étude de sols, suivi piézométrique de la nappe sur une année, note de calculs et notice explicative).

L'infiltration des eaux pluviales devra clairement identifiée dans les documents après réception des essais. Le rejet au réseau doit être la dernière solution envisagée. Il sera nécessaire de proposer un projet en adéquation avec la doctrine de la MEL afin de lever cette réserve

Avis sur les eaux usées

Le réseau d'assainissement, en domaine public, permet le rejet direct des effluents. Les eaux usées domestiques doivent obligatoirement être raccordées directement au réseau public de collecte des eaux usées situé rue Faidherbe 59290 WASQUEHAL de diamètre 400 mm.

Le réseau intérieur des constructions sera de type séparatif (le cheminement des eaux de pluie est différent de celui des eaux vannes et ménagères).

Dès l'obtention de l'arrêté de permis relatif à cet avis ou au plus tard dès le démarrage du chantier, il est impératif que le pétitionnaire présente une demande de raccordement à l'Unité Territoriale de Roubaix Villeneuve d'Ascq (UTRV) - 1 Porte de Lys 59390 LYS-LEZ-LANNOY. Le raccordement de la construction sur le réseau public d'assainissement se fera au moyen de **branchements en domaine public,** effectués par la Métropole Européenne de Lille, **aux frais du pétitionnaire.** Une estimation du coût sera fournie lors de la signature de la convention de déversement.

Par ailleurs, une **participation pour le financement de l'assainissement collectif** (distincte du coût du branchement) sera calculée suivant l'objet de votre projet ; vous recevrez prochainement un courrier spécifique vous informant du montant estimatif de cette participation.

Des difficultés techniques particulières sont susceptibles d'être rencontrées lors des travaux de raccordement au réseau d'assainissement et cela en raison de la configuration et de la localisation de la construction (retrait de la construction, distance importante par rapport à la localisation des ouvrages d'assainissement, terrain en contre-pente, etc.). **Il appartient au pétitionnaire de vérifier la faisabilité technico-économique du projet.** Compte tenu des éléments dont nous disposons, la mise en place d'une station de refoulement par le pétitionnaire sera vraisemblablement nécessaire.

Avis sur les eaux pluviales

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 L.214-6 du Code de l'environnement, par le service instructeur.

L'excédent d'eaux pluviales n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel pourra être accepté dans le réseau public de collecte des eaux pluviales /unitaire suivant : Rue de la Censé 59650 VILLENEUVE-D'ASCQ et de diamètre 600 mm. Le débit de fuite maximal à la parcelle admissible au réseau est fixé à 2 litres par seconde et par hectare. Pour les opérations dont la surface est inférieure à 2 hectares, le débit de fuite est forfaitairement fixé à 4 litres par seconde.

Dès l'obtention de l'arrêté de permis relatif à cet avis ou au plus tard dès le démarrage du chantier, il est impératif que le pétitionnaire présente une demande de raccordement à l'Unité Territoriale de Roubaix Villeneuve d'Ascq (UTRV) - 1 Porte de Lys 59390 LYS-LEZ-LANNOY dans laquelle il devra justifier l'insuffisance de l'infiltration et/ou la capacité de rejet vers le milieu hydrographique superficiel.

Le raccordement de la construction sur le réseau public d'assainissement se fera au moyen de branchements en domaine public, effectués par la Métropole Européenne de Lille, aux frais du pétitionnaire. Une estimation du coût sera fournie lors de la signature de la convention de déversement.

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.

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.

Les collecteurs latéraux et les ouvrages d'assainissement et/ou pluviaux situés en trottoir (regard, etc.) devront faire l'objet de mesures particulières de préservation pendant la phase de chantier. Le pétitionnaire devra mettre en place tout moyen de protection adapté afin d'assurer leur pérennité (ponts lourds, etc.). Par ailleurs, les entrées charretières devront faire l'objet d'aménagements spécifiques, définis en concertation avec nos services et à la charge du pétitionnaire, pour garantir la préservation des ouvrages d'assainissement en cas de passage fréquent de véhicules (voitures, camions, bus, etc.).

AVIS VOIRIE

La rue de la Censée est une voie métropolitaine

Tous travaux comportant occupation et emprise sur le domaine public routier (accès - reconstruction de trottoir - réaménagement de zone de stationnement) seront soumis à autorisation du gestionnaire de la voie afin de respecter les prescriptions techniques et réglementaires et devront faire l'objet d'une demande de permission de voirie auprès de la Cellule-Appui de l'Unité Territoriale de Roubaix Villeneuve d'Ascq à l'adresse suivante : METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE - 2 Boulevard des Cités Unies - CS 70043 - 59040 LILLE Cedex.

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

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules, ainsi que le stationnement de desserte, doivent être traités de manière à prendre en compte la priorité à la circulation en sécurité des piétons, quels que soient les sens de circulation autorisés dans la voie desservant l'unité foncière.

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.

Avis défavorable pour des enjeux de sécurité sur le domaine public. La position de l'accès de voirie sur le domaine public n'est pas sécurisée d'abord pour le cheminement piéton en façade de la parcelle et à proximité du passage piéton. Aussi le passage de véhicules entre l'éclairage public et l'espace vert ne peut être admis sur une aussi petite emprise par un accès de véhicules au domaine foncier du projet, d'ailleurs il manque de précision sur la largeur des accès.

La parcelle d'origine dispose déjà d'un accès mutualisé. Il serait souhaitable de conserver ce principe de fonctionnement.

Le projet envisage la pose deux portails. Il est rappelé qu'il convient de respecter les normes édictées au Règlement Général de Voirie Communautaire qui stipule : "Aucune porte ne peut s'ouvrir de manière à faire saillie sur la voirie

Les différents travaux et aménagements devront être conformes au Règlement Général de Voirie Communautaire : https://geodom.lillemetropole.fr/documents/RGVC.pdf.

AVIS DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (DECI)

Conformément au règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), le projet nécessite un volume d'eau de 240 m3 en deux heures soit un débit de 120 m3/h sous un bar réparti sur 2 Points d'Eau Incendie (PEI) minimum avec un premier PEI à moins de 200 mètres, distance ramenée à 60 mètres en cas de colonnes sèches.

Les PEI à proximité du projet sont :

- Le poteau d'incendie public n°8136 situé rue de la Censé à moins de 200 mètres du projet et qui délivrait 167 m3/h sous un bar de pression dans les conditions de fonctionnement du réseau d'eau potable le jour de la mesure effectuée le 05/08/2020.

- Le poteau d'incendie public n°7541 situé rue de la Censé à moins de 200 mètres du projet et qui délivrait 120 m3/h sous un bar de pression dans les conditions de fonctionnement du réseau d'eau potable le jour de la mesure effectuée le 08/11/2022.

- Le poteau d'incendie public n°8802 situé rue Faidherbe à moins de 200 mètres du projet et qui délivrait 174 m3/h sous un bar de pression dans les conditions de fonctionnement du réseau d'eau potable le jour de la mesure effectuée le 12/08/2021.

Si des colonnes sèches devaient être installées, le pétitionnaire devra vérifier si les hydrants mentionnés ci-dessus sont situés à moins de 60 mètres de celles-ci. Dans la négative, le pétitionnaire devra mettre en place un hydrant à moins de 60 mètres de chaque branchement de colonnes sèches.

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).

Si le projet ne respecte pas les obligations en terme de DECI, il peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

AVIS DECHETS MENAGERS

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 0800.71.17.71.

Le Service Instructeur Métropolitain

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