

Réf. UAU/03/02/2023PAM0002

Dossier suivi par : Mathilde DUFRENNE

Tél. : 03.20.21.27.01

Hôtel de Ville Wavrin
Le Maire
1 place de la République
BP 70
59136 WAVRIN

Objet : PA 059653 23 M0002 - Wavrin - 13 rue Roger Salengro –
MEL représentée par Monsieur CASTELAIN Damien - Ce projet
porte sur l'aménagement de 7 lots à construire (lots 2 à 8) et de la
voie qui permet leur desserte (lot 1)

Lille, le 17 mars 2023

Avis Métropole Européenne de Lille

URBANISME

P.L.U

UAR1.1.2 : Villes d'appui et villes relais - Centralités

Hauteur façade / hauteur absolue : 7/10

Règles de stationnement S5 (Cf. règlement de zone)

Périmètre Aire d'Alimentation de Captage : AAC1

Emplacement réservé SMS1 : Servitude de mixité sociale

Servitudes

Néant

Obligations Diverses

Archéologie préventive AP1 : Saisine systématique

DPU - Application du droit de préemption urbain

Annexes sanitaires

Assainissement collectif

Collecteur gravitaire

AVIS ASSAINISSEMENT : FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS

Avis favorable avec prescriptions : Le PA s'inscrit dans le projet global de valorisation du cœur de ville de Wavrin.

Il est pris note de la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration (gestion à la parcelle pour les lots libres et noue pour l'espace public) conformément au PLU en vigueur et au règlement d'assainissement.

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.

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 Unité Territoriale de Marcq La Bassée (UTML) - 1 chemin de Sequedin 59160 LOMME. 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.

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 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. Un raccordement à un réseau pluvial est à envisager prioritairement. A défaut, le raccordement sera envisagé sur un réseau unitaire. 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. Une demande de raccordement pourra être présentée à l'Unité Territoriale de Marcq La Bassée (UTML) - 1 chemin de Sequedin - 59160 LOMME après l'obtention du permis de construire. Le pétitionnaire devra justifier dans celle-ci de l'insuffisance de l'infiltration et/ou de la capacité de rejet vers le milieu hydrographique superficiel.

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.

AVIS DECHETS MENAGERS : FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS

Le meilleur déchet est celui que l'on ne produit pas !

Réduire ses déchets c'est **pratique** car c'est moins de poubelles à stocker ou à sortir.

Plus de renseignements sur le site de la MEL : <https://www.lillemetropole.fr/vivre-la-mel/gestion-des-dechets/reduire-ses-dechets>.

Quel que soit le mode de pré-collecte décidé, l'accès aux équipements doit se faire en marche normale par les véhicules de collecte (sur structure lourde), ce qui implique qu'ils ne doivent en aucun cas être contraints d'y pénétrer en marche arrière ; la marche arrière étant utilisée uniquement pour le demi-tour sur des zones de retournements conformes aux préconisations Métropolitaines.

Celui-ci doit être effectué en marche avant dans les voies ouvertes à la circulation publique et accessible aux bennes de collecte. Elle ne peut se faire au sein des voies en impasse sans aire de retournement suffisamment dimensionnée aux véhicules de collecte, des voies équipées d'un portail/une barrière ou de tout autre dispositif de fermeture pour une collecte en porte à porte ou en apport volontaire (sauf pour la collecte en point d'apport volontaire sur voie privée fermée avec ouverture de la voie par lecture de plaque).

Si ces conditions ne sont pas réunies, la présentation des déchets devra se faire au plus proche et en bordure du domaine public accessible en marche normale par les véhicules de collecte.

Pour ce projet:

Pour une partie, la collecte est prévue au moyen de PAV (Point d'Apport Volontaire). Les caractéristiques répondent aux prescriptions métropolitaines. Aucun obstacle enterré ou aérien (réseau, arbres, etc.) ne doit se trouver dans la zone d'implantation des PAV.

Dans le cas où la voie reste privée, la collecte des déchets pourra se faire au moyen de PAV dans les conditions suivantes :

- Si la voie reste ouverte à la circulation publique en marche normale (marche arrière uniquement pour le demi-tour),
- Si la voie est fermée à la circulation mais que l'accès à celle-ci se fait uniquement par lecture de plaque et dans les conditions normales de collecte (marche arrière uniquement pour le demi-tour).

Pour les logements collectifs étant collectés en porte à porte , une aire de présentation devra se situer en limite des domaines public/privé, directement accessible depuis l'espace public aux équipages de collecte et sans dispositif de contrôle d'accès.

L'aire de présentation destinée à l'entreposage des conteneurs à déchets ménagers ou assimilés est insuffisamment dimensionnée, inexistante ou les plans fournis ne permettent pas de

connaître la superficie de cette aire. Celle-ci devra avoir une superficie au moins égale à 2 m²/10 habitants.

Enfin, pour les professionnels, la collecte des ordures assimilables aux déchets ménagers peut-être assurée par la MEL dans la limite de 1100 litres / semaine / société et sous conditions. Dans ce cas, une surface de 4 m² / société est nécessaire pour l'entreposage des bacs.

Concernant la gestion des déchets sur les zones commerciales et d'activités, les établissements publics ou les associations, merci de contacter le service Collecte des déchets ménagers de la MEL au 0800.71.17.71 ou sur contact-dechets@lillemetropole.fr pour une étude plus précise.

AVIS CHAMPS CAPTANT : FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS

En zone de vulnérabilité très forte de la nappe de la Craie au sein de l'Aire d'Alimentation des captages du Sud de Lille, reprise sous l'indice AAC1 au PLU :

- L'évacuation des eaux usées sera réalisée par rejet au réseau public d'assainissement et sera conforme à la réglementation en vigueur. Une attention particulière doit être portée sur la qualité et l'étanchéité des matériaux constitutifs des réseaux/installations d'assainissement ;
- Conformément aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement d'assainissement, l'infiltration à la parcelle de l'ensemble des eaux pluviales est la première solution recherchée. Celle-ci est réalisée de manière à ne pas avoir d'impact négatif sur la nappe. Il est de sa responsabilité du propriétaire de rejeter au milieu naturel une eau apte à ne pas altérer la qualité de l'hydrosystème et de la nappe.

Le PLU métropolitain intègre dans le secteur UAR1.1.2 AAC1 des mesures renforcées pour la protection de la ressource en eau souterraine :

- Interdiction de constructions souterraines ;
- Limitation des emprises au sol à 40 % (50% UAR1.1.2 - 10% en AAC1) pour les logements/commerces et 60% pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Coefficient d'espace pleine terre augmenté de 5 points et minimum de 20% soit 25% dans la zone;
- Transparence hydraulique de l'aménagement sur la recharge qualitative des nappes souterraines ;
- Gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle.

Les emprises au sol et espaces de pleine terre devront s'inscrire dans les seuils requis.

Les eaux pluviales générées par le projet sont infiltrées à la parcelle.

AVIS DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (DECI) : FAVORABLE

Conformément au règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), le projet est correctement défendu par :

- Le poteau d'incendie public n°6937 situé rue Roger Salengro à moins de 200 mètres du projet et qui délivrait 224 m³/h sous un bar de pression dans les conditions de fonctionnement du réseau d'eau potable le jour de la mesure effectuée le 24/05/2017.

AVIS VOIRIE : FAVORABLE

La rue Roger Salengro est une voie métropolitaine.

Le permis d'aménager s'inscrit dans le projet de réaménagement global du centre ville de la commune de Wavrin et est conforme aux attentes.

Dans ce cadre, la rue Salengro fera l'objet de travaux de voirie au droit du projet.

Dans l'attente de ces travaux, le pétitionnaire aura à charge les modifications de l'entrée charretière, et notamment la dépose des barrières et du feu tricolore. Le pétitionnaire sollicitera une permission de voirie auprès du service Cellule-Appui de l'UT 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.

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 : <https://geodom.lillemetropole.fr/documents/RGVC.pdf>.

Le Service Instructeur Métropolitain

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

