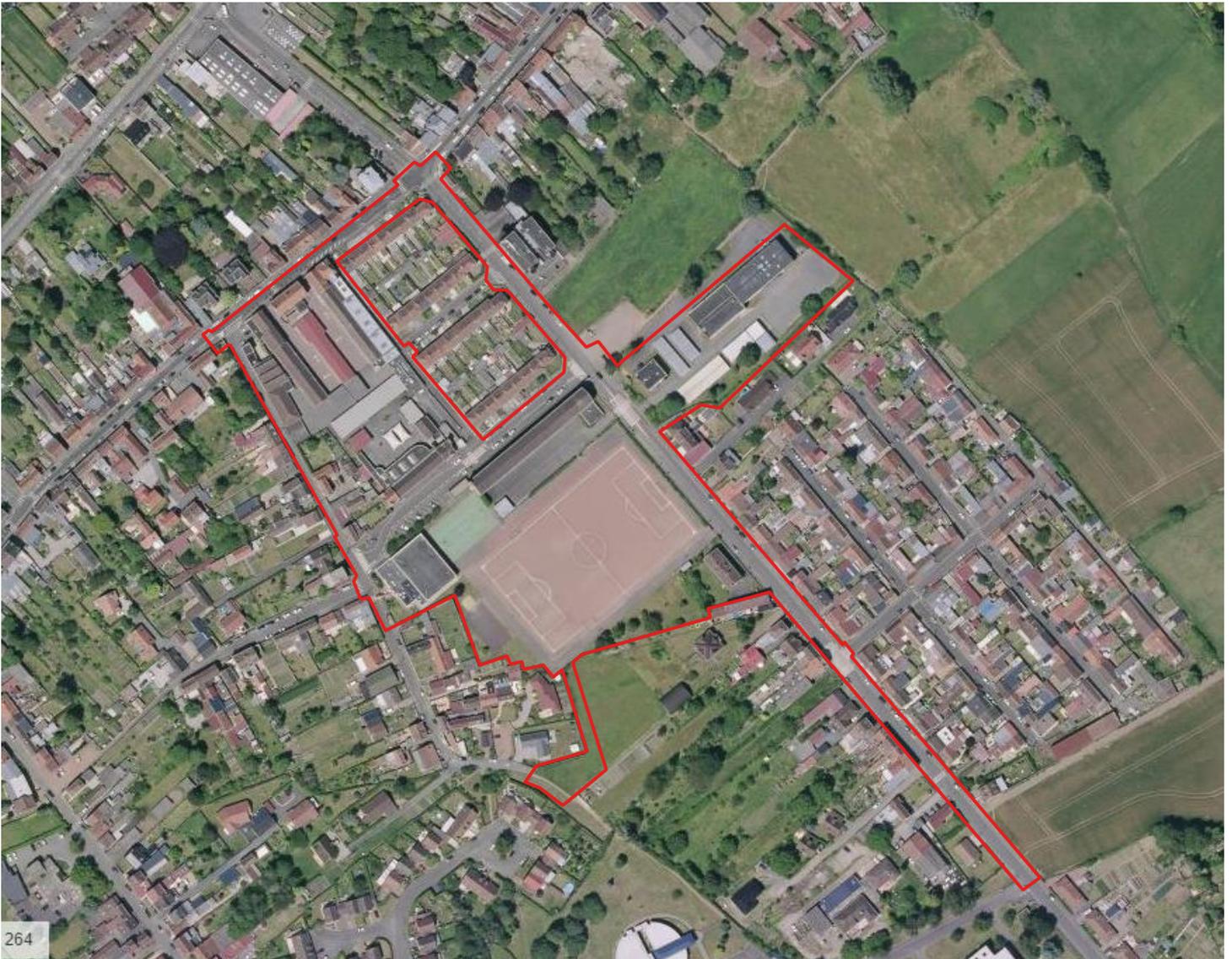


Département du Nord

VALORISATION DU CŒUR DE VILLE COMMUNE DE WAVRIN



ETUDE D'IMPACT

VERDI CONSEIL NORD de FRANCE

80 rue de Marcq – BP49

PA 059653 23 M0002

Date de dépôt : 13/04/2023

93440 WASQUEHAL Cedex

Wavrin

Date de dépôt : 02/08/2023

TEL : 03 28 09 92 00

FAX : 03 28 09 92 01

Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

JANVIER 2023

VERDI

Grille de Révision

05	16/01/2022	Reprise étude d'impact	A.Leman	A.Leman	
04	31/07/2020	Etude d'impact	M. Pham	A. Leman	
03	30/01/2020	Reprise projection de logements	A. Leman	S. Carlot	
02	16/01/2020	Etat initial de l'environnement- complément p 76 et logo	C. Molia	S. Carlot	
01	18/11/19	Etat initial de l'environnement	C. Molia	S. Carlot	
Indice de révision	Date	Commentaires	Rédigé par.	Vérifié par.	Validé par

PA 059653 23 M0002

Date d'export : 13/04/2023

Wavrin

Date de depot : 02/02/2023

Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

20/01/2023

Sommaire

TITRE A. RESUME NON TECHNIQUE.....	9
1. CONTEXTE ET INTENTIONS DU PROJET	11
1.1 CONTEXTE	11
1.2 ENJEUX.....	13
2. PROGRAMMATION DE L'OPERATION	16
2.1 PROGRAMME ET SURFACES	16
2.2 LOT B – LOGEMENTS PRIVES.....	17
2.3 LOT C – MICRO-STRUCTURE POUR PERSONNES AGEES	18
2.4 LOT D – MAISON DE LA CULTURE	19
2.5 LOTS E ET F – LOGEMENTS COLLECTIFS ET COMMERCES	20
2.6 LOTS G ET H – LOGEMENTS PRIVES	21
3. PARC CENTRAL	22
4. TRAME VIAIRE ET STATIONNEMENT.....	28
4.1 LES RUES.....	29
4.2 LES VOIES DOUCES	30
4.3 LE STATIONNEMENT	33
5. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, DES IMPACTS DU PROJET ET DES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION PREVUES	34
5.1 PRISE EN COMPTE DES RISQUES DANS LA CONCEPTION DU PROJET.....	34
5.2 MILIEU PHYSIQUE.....	34
5.3 MILIEU NATUREL ET PAYSAGE	36
5.4 MILIEU HUMAIN	37
5.5 MILIEU URBAIN	38
5.6 NUISANCES.....	40
5.7 IMPACT TEMPORAIRES LIES AU CHANTIER.....	40
5.8 EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS	43
5.9 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DIFFERENTS DOCUMENTS D'URBANISME OPPOSABLES.....	44
TITRE B. DESCRIPTION DU PROJET ET PRESENTATION DES VARIANTES ENVISAGEES	47
1. CONTEXTE ET INTENTIONS DU PROJET	49
1.1 CONTEXTE	49
1.2 ENJEUX.....	51
2. PROGRAMMATION DE L'OPERATION	54
2.1 PROGRAMME ET SURFACES	54
2.2 LOT B – LOGEMENTS PRIVES.....	55
2.3 LOT C – MICRO-STRUCTURE POUR PERSONNES AGEES	56
2.4 LOT D – MAISON DE LA CULTURE	57
2.5 LOTS E ET F – LOGEMENTS COLLECTIFS ET COMMERCES	58
2.6 LOTS G ET H – LOGEMENTS PRIVES	59
3. PARC CENTRAL	60
4. TRAME VIAIRE ET STATIONNEMENT.....	66
4.1 LES RUES.....	67
4.2 LES VOIES DOUCES	68
4.3 LE STATIONNEMENT	71

PA 059653_23 M0002
Date d'export : 13/04/2023
Wavrin

Date de dépôt : 12/02/2023

Demandeur principal : MFL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

5.	DESCRIPTION TECHNIQUE DU PROJET	72
5.1	SOLS ET BORDURES.....	72
5.2	MOBILIER URBAIN	76
5.3	ECLAIRAGE PUBLIC	80
5.4	LES PLANTATIONS.....	83
5.5	ASSAINISSEMENT.....	91
5.6	RESEAUX DIVERS.....	91
5.7	DECHETS.....	93
6.	ESQUISSE DES PRINCIPALES SOLUTIONS EXAMINEES ET RAISONS POUR LESQUELLES, EU EGARD AUX EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT OU LA SANTE HUMAINE, LE PROJET A ETE RETENU	94

TITRE C.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	95
-----------------	--	-----------

1.	PRESENTATION DU SITE	96
1.1	SITUATION GEOGRAPHIQUE	96
1.2	DEFINITION DE LA ZONE D'ETUDE.....	97
1.3	CONTEXTE URBAIN	98
1.4	OCCUPATION DU SOL ET ENVIRONNEMENT NATUREL.....	100
1.5	SITUATION AU REGARD DU SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITES DES TERRITOIRES (SRADDET)	101
2.	MILIEU PHYSIQUE	107
2.1	TOPOGRAPHIE	107
2.2	GEOLOGIE	108
2.3	HYDROGEOLOGIE	109
2.4	HYDROGRAPHIE	120
2.5	DISPOSITIONS LEGISLATIVES SUR L'EAU	123
2.6	QUALITE DE L'AIR.....	126
2.7	CLIMAT ET CHANGEMENT CLIMATIQUE	131
2.8	ENJEUX LIES AU MILIEU PHYSIQUE	140
3.	PAYSAGE ET MILIEU NATUREL	141
3.1	PAYSAGE.....	141
3.2	MILIEU NATUREL	145
3.3	INVENTAIRES ET BIOEVALUATION	150
3.4	ENJEUX LIES AU MILIEU NATUREL ET AU PAYSAGE.....	160
4.	ANALYSE DES SERVICES ECOSYSTEMIQUES	161
5.	MILIEU HUMAIN	163
5.1	DEMOGRAPHIE	163
5.2	CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER	164
5.3	MECANISME DE CONSOMMATION DU PARC	167
5.4	ACTIVITE ET ECONOMIE.....	169
5.5	LES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS COMMUNAUX	171
5.6	ENJEUX LIES AU MILIEU HUMAIN	172
6.	MILIEU URBAIN	173

6.1	PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME.....	173
6.2	PATRIMOINE CULTUREL	182
6.3	CIRCULATIONS ET DEPLACEMENTS	183
6.4	RESEAUX MEL.....	188

6.5 ENJEUX LIES AU MILIEU URBAIN	189
7. RISQUES	190
7.1 LES RISQUES NATURELS.....	190
7.2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	194
7.3 ENJEUX LIES AUX RISQUES	197
8. NUISANCES.....	198
8.1 ENVIRONNEMENT SONORE	198
8.2 VIBRATIONS	200
8.3 ODEURS	200
8.4 RAYONNEMENT ELECTROMAGNETIQUE.....	201
8.5 DECHETS.....	201
8.6 ENJEUX LIES AUX NUISANCES	201
9. LES INTERRELATIONS ENTRE LES DIFFERENTS MILIEUX.....	202
9.1 INTERRELATIONS ENTRE LE MILIEU NATUREL ET LE MILIEU PHYSIQUE	203
9.2 INTERRELATIONS ENTRE LE MILIEU NATUREL ET LE MILIEU HUMAIN ET URBAIN.....	203
9.3 INTERRELATIONS ENTRE LE MILIEU PHYSIQUE ET LE MILIEU HUMAIN ET URBAIN	203
10. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	204

TITRE D. ANALYSE DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES VISANT A LES EVITER, REDUIRE OU COMPENSER..... 207

1. PRISE EN COMPTE DES RISQUES IDENTIFIES SUR LE SITE.....	209
1.1 LES RISQUES NATURELS.....	209
1.2 LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES	209
1.3 LES NUISANCES	211
2. EFFETS TEMPORAIRES LIES AUX TRAVAUX	212
2.1 EFFETS TEMPORAIRES SUR LE MILIEU PHYSIQUE	212
2.2 EFFETS TEMPORAIRES SUR LA QUALITE DE L' AIR ET LE CLIMAT	213
2.3 EFFETS TEMPORAIRES SUR LE MILIEU NATUREL	213
2.4 EFFETS TEMPORAIRES SUR LE MILIEU HUMAIN	214
2.5 MODALITES DE SUIVI	215
3. EFFETS SUR LE MILIEU PHYSIQUE	216
3.1 TOPOGRAPHIE ET GEOLOGIE.....	216
3.2 HYDROGEOLOGIE ET HYDROGRAPHIE.....	216
3.3 ZONE HUMIDE	219
3.4 QUALITE DE L' AIR ET CLIMAT.....	219
4. EFFETS SUR LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE.....	222
4.1 LE PAYSAGE	222
4.2 MILIEU NATUREL.....	224
4.3 INCIDENCE NATURA 2000	224
5. EFFETS SUR LE MILIEU HUMAIN.....	225
5.1 DEMOGRAPHIE ET LE PARC IMMOBILIER.....	225
5.2 LES ACTIVITES ET L'ECONOMIE.....	226
5.3 LES EQUIPEMENTS	226
6. EFFETS SUR LE MILIEU URBAIN	227
6.1 LE PATRIMOINE CULTUREL	227
6.2 TRAFICS.....	227

PA 059653 23 M0502

Date d'export : 13/04/2023

Wavrin

Date de depot : 02/02/2023

Demandeur : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

6.3 ACCES ET VOIRIE	228
6.4 LA SECURITE DES USAGERS	229
6.5 STATIONNEMENT	229
6.6 TRANSPORTS EN COMMUN ET MODES DOUX.....	229
6.7 RESEAUX.....	230
7. EFFETS SUR LA SANTE	231
8. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DIFFERENTS DOCUMENTS D'URBANISME	
OPPOSABLES	234
8.1 COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)	234
8.2 COMPATIBILITE AVEC LE PLU2 DE LILLE METROPOLE.....	237
8.3 COMPATIBILITE AVEC LE PLH.....	237
8.4 COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRE (SRADDET)	239
9. ANALYSE DES EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS.....	240
TITRE E. L'EVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET.....	241
TITRE F. METHODOLOGIE ET PRESENTATION DES AUTEURS DE L'ETUDE.....	247
1. METHODOLOGIE GENERALE.....	248
2. METHODOLOGIE PARTICULIERE	248
3. PRESENTATION DES AUTEURS.....	250

PA 059653 23 M0002
Date d'export : 13/04/2023
Wavrin

Date de depot : 02/02/2023
Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

20/01/2023

Etude d'impact

Valorisation du cœur de ville de Wavrin

Préambule

L'étude d'impact est ainsi réalisée dans le respect :

- Des articles L.122-1 à L.122-3-3 du Code de l'Environnement relatifs aux études d'impacts des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.
- Des articles R.122-1 à 15 du Code de l'Environnement relatifs aux études d'impacts des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

Elle tiendra lieu de dossier d'évaluation des Incidences NATURA 2000 conformément aux articles L.414-4 et R.414.19 à R.414.-24 du Code de l'Environnement.

Conformément à l'article R. 122-5 du Code de l'environnement, l'étude d'impact présente successivement les éléments suivants. Afin de faciliter la lecture et la compréhension de l'étude certains points ont été regroupés, les impacts seront ainsi directement suivis par la présentation des mesures.

	Etude d'impact – Projet Cœur de ville à Wavrin
1° Un résumé non technique	Titre A
2° Une description du projet comportant des informations relatives à sa localisation, ses caractéristiques physiques, une description des principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet, une estimation des types et des quantités de résidus et d'émissions attendues.	Titre B Description du projet et présentation des variantes envisagées
3° Une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de leur <u>évolution en cas de mise en œuvre du projet</u> , dénommée « scénario référence », et un aperçu de l' <u>évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet</u> .	Titre C Analyse de l'état initial de l'environnement Titre D Analyse des impacts sur l'environnement et mesures visant à les éviter, réduire ou compenser Titre E Scénario référence et évolution en l'absence de mise en œuvre du projet
4° Une description des facteurs mentionnés au III de l'article L.122-1 susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet.	Titre C Analyse de l'état initial de l'environnement
5° Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement incluant notamment une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets existants ou approuvés ainsi que les incidences du projet sur le climat et la vulnérabilité du projet au changement climatique.	Titre D Analyse des impacts sur l'environnement et mesures visant à les éviter, réduire ou compenser
6° Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné. Cette description comprend le cas échéant les mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences négatives notables de ces événements sur l'environnement.	Titre D Analyse des impacts sur l'environnement et mesures visant à les éviter, réduire ou compenser
7° Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment en comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine.	Titre B Description du projet et présentation des variantes envisagées
8° Les mesures prévues par le pétitionnaire ou le maître de l'ouvrage pour : -éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ; -compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité. La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes ainsi que d'une présentation des principales modalités de suivi.	Titre D Analyse des impacts sur l'environnement et mesures visant à les éviter, réduire ou compenser.
9° Le cas échéant, les modalités de suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées.	
10° Une description des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement	Titre F Méthodologie et présentation des auteurs de l'étude
11° Les noms et qualités précises et complètes du ou des auteurs de l'étude d'impact et des études qui ont contribué à sa réalisation	

PA 059653-23-M0002

Date d'exposition : 19/04/2023
Wavrin

Date de depot : 02/02/2023

Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf, PA3_1_2.pdf, PA14_4_2.pdf, PA1_2_1.pdf, PA4_1_2.pdf, PA14_2_2.pdf, PA14_1_2.pdf,

PA 059653 23 M0002
Date d'export : 13/04/2023

Wavrin
Date de depot : 02/02/2023

Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

20/01/2023

Etude d'impact

Valorisation du cœur de ville de Wavrin

Titre A. RESUME NON TECHNIQUE

PA 059653 23 M0002

Date d'export : 13/04/2023

Wavrin

Date de depot : 02/02/2023

Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

20/01/2023

Etude d'impact

Valorisation du cœur de ville de Wavrin

PA 059653 23 M0002
Date d'export : 13/04/2023
Wavrin

Date de depot : 02/02/2023
Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

20/01/2023

Etude d'impact

Valorisation du cœur de ville de Wavrin

10

1. CONTEXTE ET INTENTIONS DU PROJET

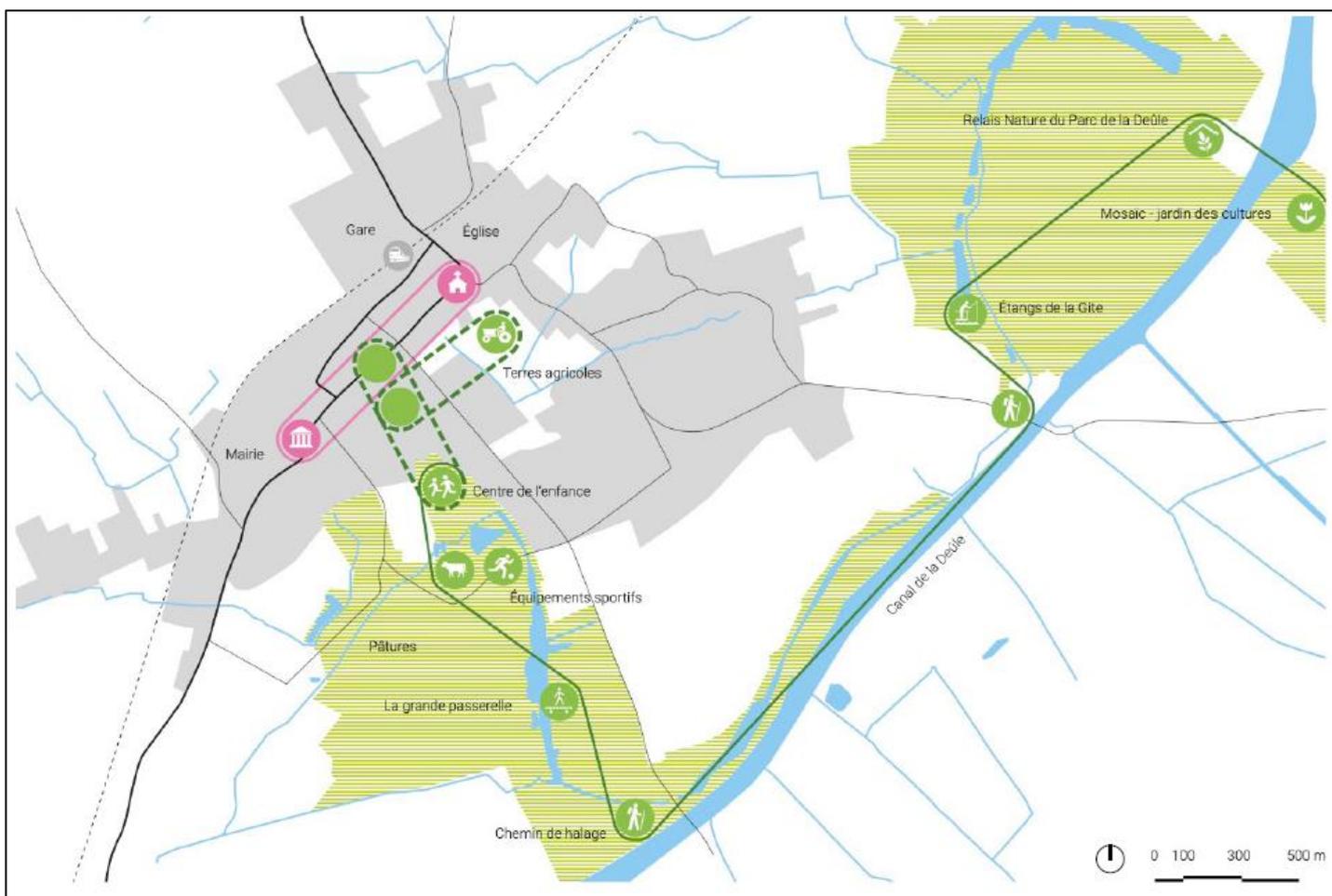
1.1 CONTEXTE

Profitant des terrains libérés par le déplacement du collège et de l'école primaire, la ville de Wavrin a souhaité engager avec l'aide de la Métropole Européenne de Lille une opération ambitieuse de revalorisation de son cœur de ville.

Bien que située au Sud-Ouest de l'agglomération lilloise, à proximité de son centre dense et actif, la commune de Wavrin en reste cependant un peu à l'écart, encore fortement marquée par son passé rural. La présence d'une nature riche et diversifiée, entre plaine agricole, bois, rives et cours d'eau, au sein du parc de la Deûle, en fait une commune très attractive. Les champs et pâtures en contact avec le centre-bourg rappellent le grand paysage qui en constitue l'écrin.

Dotée de nombreux équipements, commerces et services de proximité, desservie par le train et par la route nationale qui relie Lille à La Bassée, elle cumule de nombreux atouts. Elle est aussi relativement proche des noyaux urbains d'Armentières, Lens et Béthune. Wavrin, qui propose un bon niveau d'aménités urbaines et dans un territoire où l'agriculture et la nature sont très présentes, constitue une sorte de ville à la campagne. C'est une qualité essentielle qui fonde et nourrit un projet d'aménagement qui recherche une forme d'exemplarité dans la restructuration urbaine d'une ville « gardienne de l'eau ».

Le site de projet s'étend sur environ 4,7 hectares à la charnière entre l'enveloppe urbaine du cœur de bourg et les espaces agricoles et naturels qui s'ouvrent sur le parc des Ansereuilles et la vallée de la Deûle.



PA 059653 23 M0002

Date d'export : 13/04/2023

Wavrin

Date de depot : 02/02/2023

Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

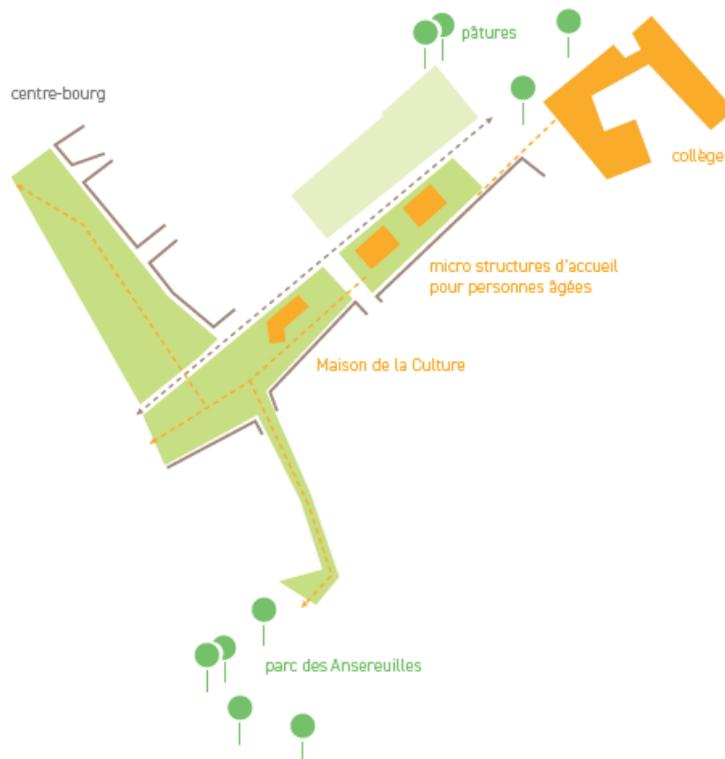
Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

20/01/2023

Cette situation croise les problématiques et les dynamiques de la trame paysagère et de l'urbanisation. Le périmètre d'intervention s'inscrit dans la parenthèse de nature qui caractérisait autrefois la composition du village entre les deux noyaux historiques de l'église et de la mairie, autour de leurs places adjacentes. La densité bâtie des environs de la mairie ne côtoyait pas celle des environs de l'église, et l'ancien sentier de l'église formait une liaison parallèle à la rue Achille Pinteaux à travers champs. Ce sentier est partiellement devenu la rue Jules Ferry.

L'urbanisation entre ces deux pôles, jusqu'alors entourés de vergers et réunis autour de l'espace agricole, les a paradoxalement éloignés l'un de l'autre.

Le projet constitue une opportunité de requalifier la séquence urbaine centrale tout en prolongeant le continuum paysager jusqu'au cœur de ville et en facilitant l'accès aux nombreux équipements et espaces récréatifs du parc de la Deûle.



Il est à la fois urbain et paysager. Avec le grand espace végétalisé qui structure le plan d'aménagement, il recompose sous une forme contemporaine la liaison verte qui unissait les deux parties du bourg et fait pénétrer la campagne et le parc de la Deûle jusqu'à son centre. L'espace public et la trame paysagère constituent l'épine dorsale du projet et articulent les différentes formes urbaines. Ils distribuent les îlots bâtis et organisent les fonctions et les usages tels que les promenades, les aires de jeux, le stationnement, les jardins partagés ...

Ce parti fait écho aux engagements environnementaux de la ville de Wavrin et réactive un lien fondamental au paysage rural. Insérer un parc dans la trame urbaine permet de réunir et de compléter les fonctions centrales, de tisser des liens nouveaux entre les différentes polarités et de raviver l'intérêt et l'attractivité du Parc de la Deûle dont Wavrin fut l'une des communes pionnières.



PA 059653 23 M0002
Date d'export : 13/04/2023
Wavrin

Date de depot : 02/02/2023
Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

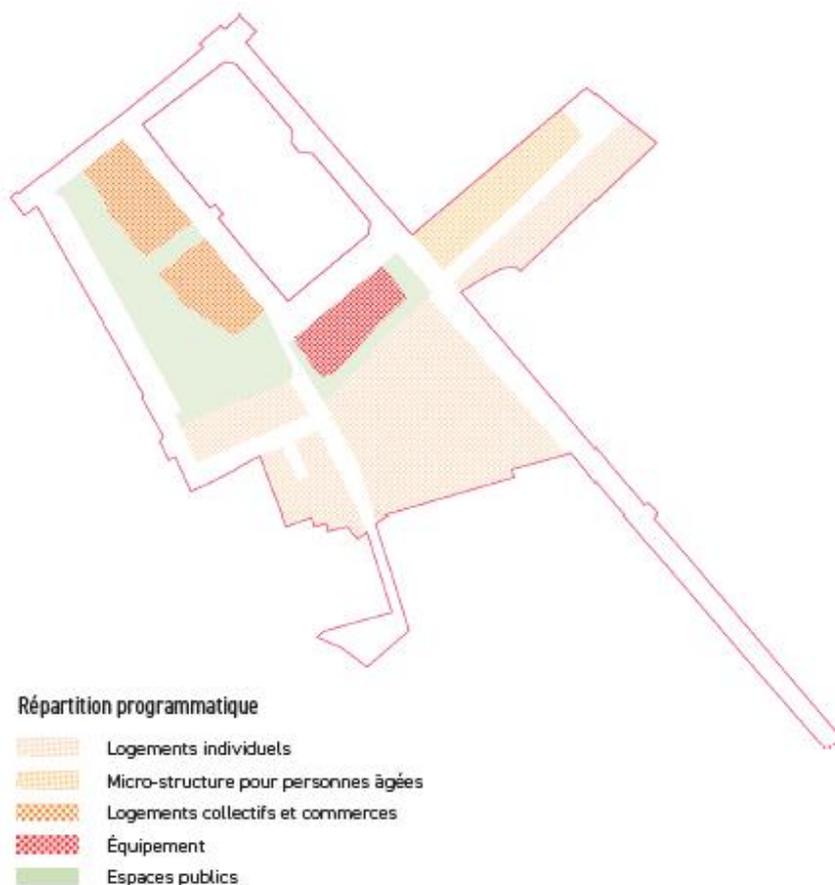
Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

La programmation du projet recherche une mixité fonctionnelle essentielle au renforcement de la vitalité du cœur de ville.

Elle reste cependant majoritairement dédiée à l'habitat et propose une diversité typologique adaptée aux demandes locales avec des :

- logements collectifs
- logements en bégainage, locatifs et en accession
- maisons individuelles mitoyennes
- maisons pavillonnaires en lots libres.

La construction de nouveaux équipements (maison de la culture, micro structure d'accueil pour personnes âgées) et la création de cellules commerciales assureront l'animation du quartier.



1.2 ENJEUX

Le décroissement

A l'échelle de la ville, il permet de décroisser le centre-ville et de l'ouvrir sur le reste du territoire.

Le projet sera synonyme de lien entre l'enveloppe urbaine du cœur de bourg et les espaces agricoles et naturels périphériques. C'est pourquoi, le projet est constitué du grand parc central, véritable colonne vertébrale de l'opération. Il créera ainsi une liaison physique sur le territoire mais sera également vecteur de lien social en tant qu'espace public ouvert et de rencontre.

L'objectif du projet consiste donc à créer une nouvelle dynamique pour le cœur urbain de la commune, un espace attractif et une centralité apaisée.

Une identité verte

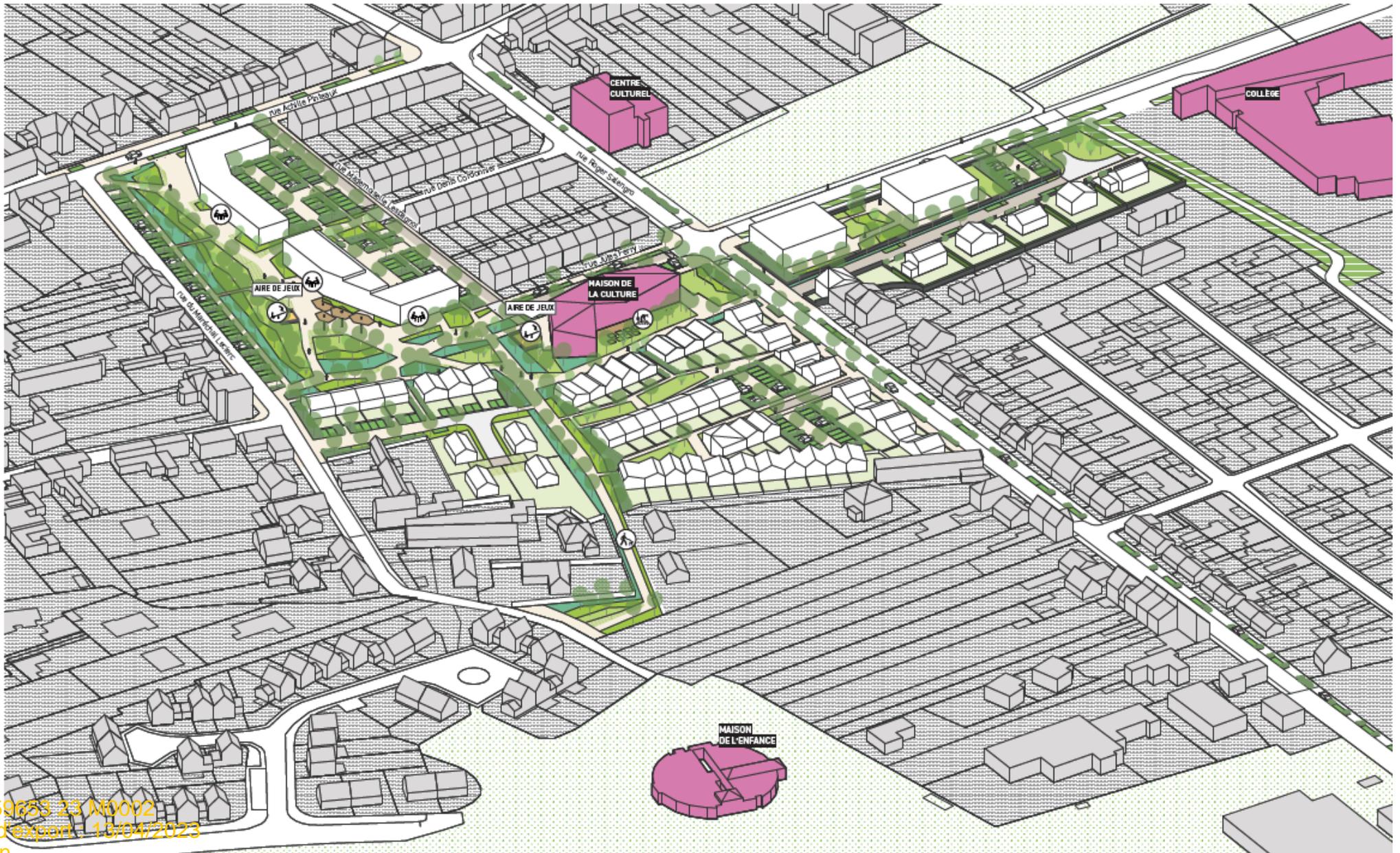
Le parti pris de l'opération repose sur la mise en œuvre d'une forte identité naturelle. L'armature végétale étirée dans la longueur du site affirme l'identité verte de la commune sur un espace autrefois très pauvre en végétation.

PA 059633-23-00002
Date d'export : 13/04/2023
Wavrin
Date de depot : 02/02/2023
Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

AXONOMÉTRIE DU PROJET



PA 059653_23 M0002
Date d'exposition : 13/04/2023
Wavrin
Date de depot : 02/02/2023
Demandeur principal : MEL
Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

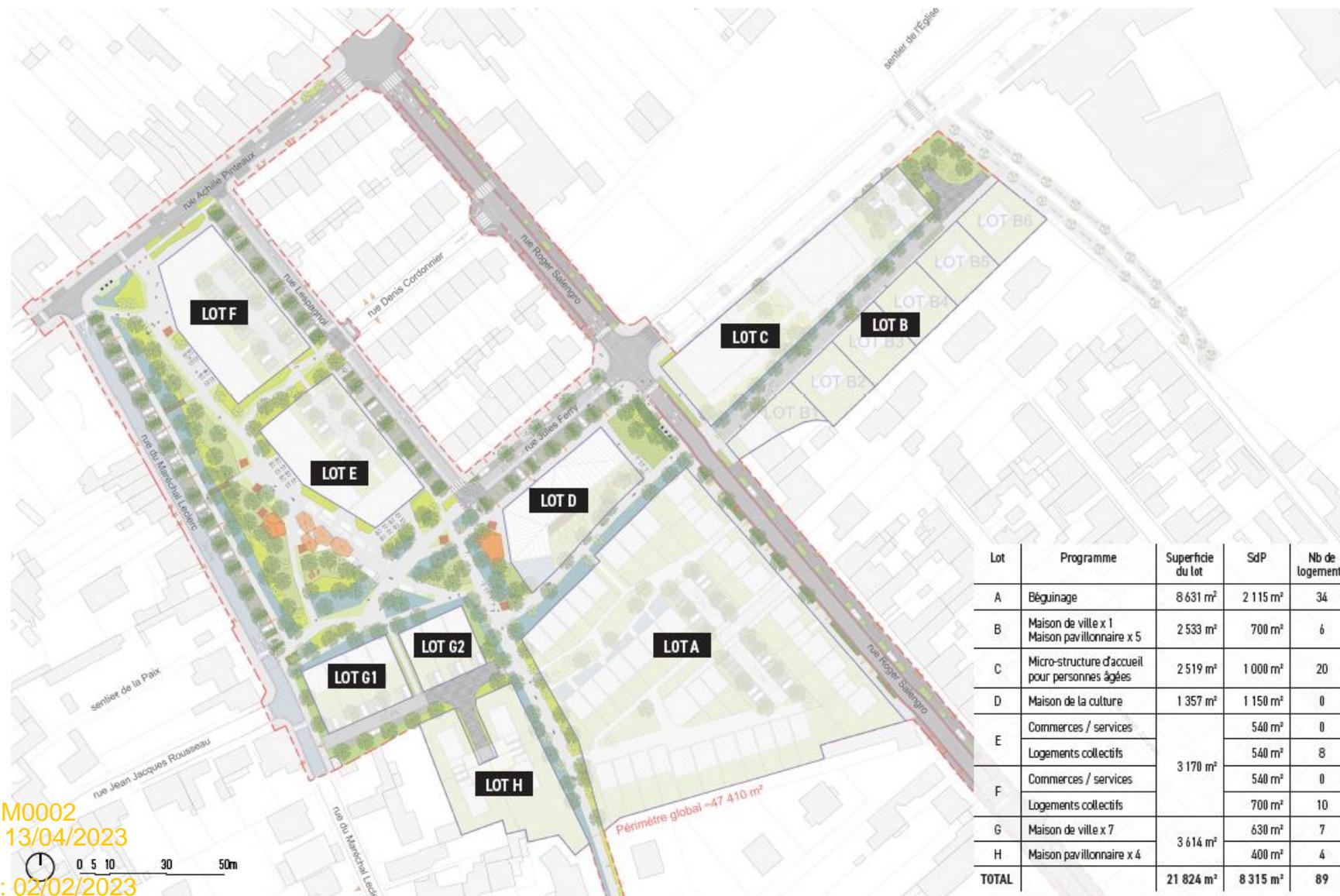
WAVRIN - Valorisation du cœur de ville | PRO | Notice urbaine et paysagère | Octobre 2022 | moa Métropole Européenne de Lille | moa Atelier MA - Architectes / Agence Philippe Thomas - Paysagiste Concepteur / Verdi - bureau d'études VRD

Libelle : PA10_2_1.pdf, PA3_1_2.pdf, PA14_4_2.pdf, PA1_2_1.pdf, PA4_1_2.pdf, PA14_2_2.pdf, PA14_1_2.pdf, PA14_7_2.pdf, cerfa_PA_1_2.pdf, PA9_1_2.pdf

20/01/2023

2. PROGRAMMATION DE L'OPERATION

2.1 PROGRAMME ET SURFACES



PA 059653 23 M0002

Date d'export : 13/04/2023

Wavrin

Date de depot : 02/02/2023

Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf, PA3_1_2.pdf, PA14_4_2.pdf, PA1_2_1.pdf, PA4_1_2.pdf, PA14_2_2.pdf, PA14_1_2.pdf, PA14_7_2.pdf, cerfa_PA_1_2.pdf, PA9_1_2.pdf

20/01/2023

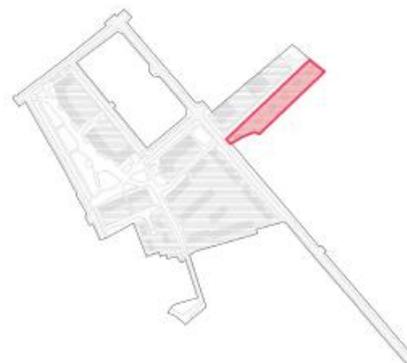
2.2 LOT B – LOGEMENTS PRIVÉS

Le lot B est divisé en 6 lots libres dédiés à la construction de 6 maisons individuelles pour une superficie totale de 2 533 m².

L'ensemble des lots sera desservi par la voie de desserte. Les maisons des lots B2 à B6 seront implantées suivant un retrait de 5 m par rapport à la voirie. Leurs façades principales devront être orientées vers la voie de desserte. Le recul de la façade permettra la création d'une place de stationnement aérienne devant le carport ou le garage implanté à l'alignement ou en retrait de la façade.

Le traitement du front à rue sera impérativement végétalisé afin d'intimiser les maisons et de participer à la qualité de l'espace public de la voie de desserte.

LOT B - LOGEMENTS PRIVÉS



Le lot B1 est dédié à la construction d'une maison qui sera située à l'angle de la rue Salengro et de la voie de desserte. Elle devra assurer la continuité des fronts bâtis sur la rue R. Salengro en inscrivant sa façade principale dans le prolongement de la maison existante et en alignant son pignon sur la limite de lot.

D'une façon générale, les implantations et les gabarits respecteront les préconisations des documents d'urbanisme (PLU, règlement du lotissement, fiches de lots, ...).

Les logements pourront être de plain-pied ou de type semi plain-pied.

Les maisons disposeront toutes d'un jardin individuel privatif. Ils seront aménagés avec des haies séparatives et quelques sujets arborés.



PA 059653 23 M0002
Date d'export : 13/04/2023
Wavrin

Date de depot : 02/02/2023
Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2_1.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

20/01/2023

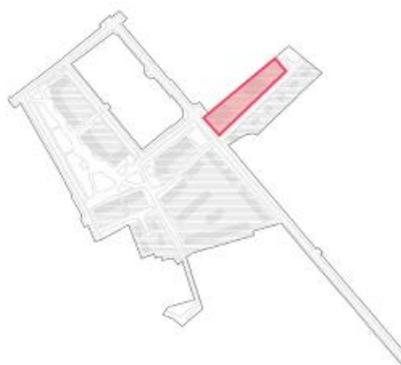
2.3 LOT C – MICRO-STRUCTURE POUR PERSONNES AGEES

Le lot C d'une superficie de 2 519 m² est dédié à l'aménagement d'une micro-structure pour personnes âgées en perte d'autonomie qui permettra d'accueillir les personnes âgées dans une atmosphère familiale avec un accompagnement par des auxiliaires de vie.

La micro-structure sera composée de deux bâtiments dont la hauteur n'excédera pas le R+1, chacun composé de huit logements pour les résidents et de deux logements pour le personnel. L'opération totalisera donc vingt logements.

Une salle commune sera implantée dans chaque bâtiment. Elle sera associée à un espace extérieur paysagé.

LOT C - MICRO-STRUCTURE POUR PERSONNES ÂGÉES



Les façades principales des deux bâtiments devront constituer un front bâti à l'alignement de l'espace public sur la rue Jules Ferry prolongée.

Les deux constructions seront organisées autour d'un espace paysager central, de manière à créer un environnement aéré et structuré qui préservera l'intimité des résidents.

La frange sud-est sera densément plantée en arbustes et arbres pour renforcer l'espace public et le continuum paysager entre l'espace agricole au nord-est et le parc au sud-ouest. Sa clôture sera intégrée dans ce dispositif végétal. L'espace dédié au stationnement située au nord-est à proximité de l'aire de retournement de la rue sera également densément plantée afin de réduire la présence visuelle des véhicules.

Les constructions seront accessibles directement depuis le trottoir de la rue Jules Ferry prolongée.



PA 059653 23 M0002
Date d'export : 13/04/2023
Wavrin

Date de depot : 02/02/2023

Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

20/01/2023

2.4 LOT D – MAISON DE LA CULTURE

La Maison de la Culture est implantée au cœur de l'espace vert central, et connecté au réseau de liaisons douces, tout en étant à proximité directe des axes importants de circulation

De par son positionnement central, le bâtiment aura 4 façades principales qui devront toutes être traitées de manière qualitative. Le traitement architectural du bâtiment pourra être engagé et se différencier du reste de l'opération pour assurer un rôle de marqueur depuis l'espace public central.

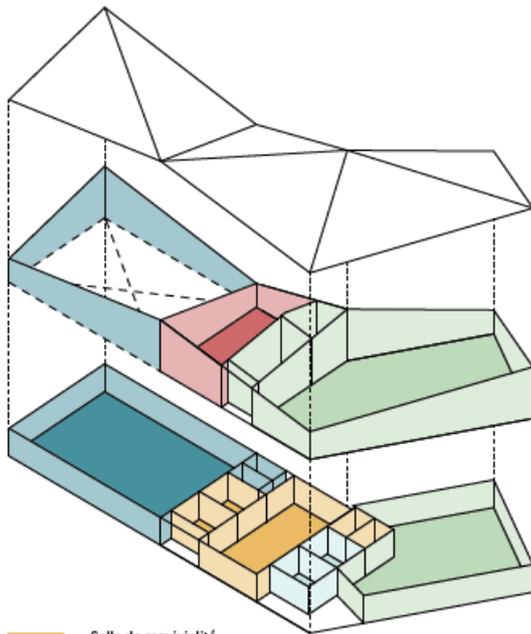
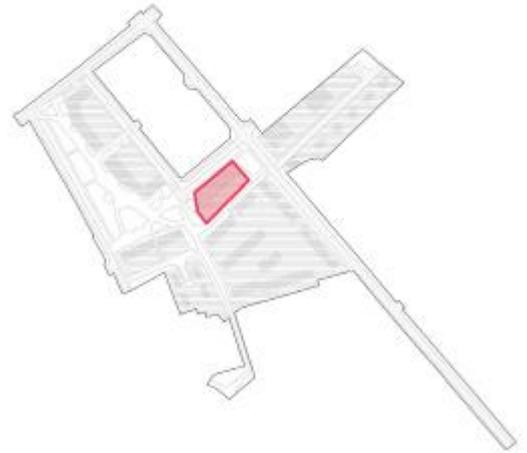
Le programme de la médiathèque pourra se déployer sur deux niveaux. Elle offrira un espace extérieur ouvert au public qui pourra également être associé à un jardin partagé.

Rue Jules Ferry, le bâtiment devra s'implanter à l'alignement de l'espace public. Les accès au bâtiment se feront principalement par cette rue.

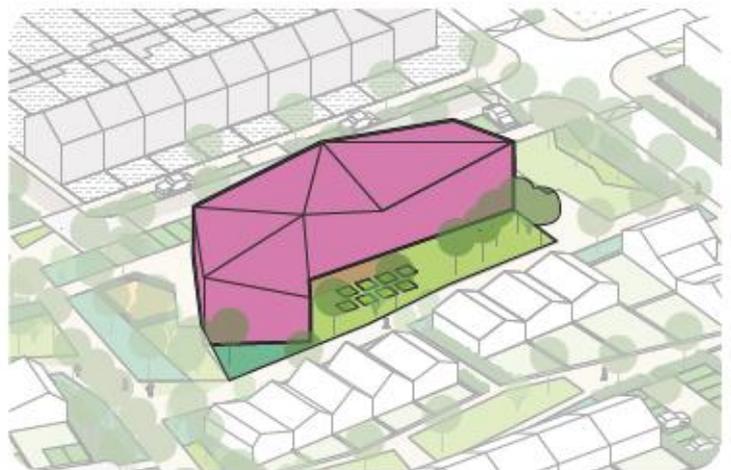
En revanche, afin de ménager la relation avec le béguinage, la construction s'implantera en retrait de la limite Sud-Est. Un traitement paysager de cet espace permettra de qualifier l'espace public et ménager la vue des résidents du béguinage.

La hauteur de la construction n'excédera pas R+1+combles. La toiture pourra être de forme variée.

LOT D - MAISON DE LA CULTURE



- Salle de convivialité
- Bureaux
- Auditorium
- Médiathèque
- Communs / Sanitaires



PA 059653 23 M0002
Date d'export : 13/04/2023
Wavrin

Date de depot : 02/02/2023
Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

20/01/2023

2.5 LOTS E ET F – LOGEMENTS COLLECTIFS ET COMMERCES

Le projet renforce l'offre de commerces et services existants.

Deux constructions neuves, constituant un front bâti sur le parc central, accueillent commerces et services de proximité. Le lot E et le lot F totalisent 1 200 m² de commerces, supérette incluse. L'adressage de la supérette est majoritaire sur l'espace central.

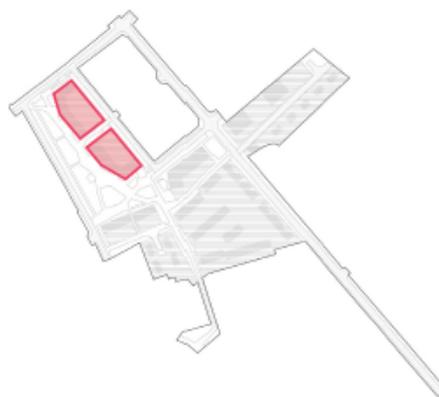
Positionnés à proximité de nombreuses places de stationnement et au contact de la promenade centrale, les commerces contribuent à l'animation des lieux. Pourvues de terrasses, les cellules offrent une configuration idéale pour un commerce de restauration.

Les logements aux étages sont de petites typologies et traversants.

L'architecture respecte les gabarits moyens des bâtiments constituant l'environnement immédiat. L'organisation du bâti est dictée par l'ossature des espaces publics. Les constructions s'étirent sur la longueur de la parcelle et s'adossent au corridor vert Nord-Sud. L'implantation du bâtiment du lot F est à l'alignement des maisons rue A. Pinteaux.

Les aires de stationnement sont placées et traitées dans la continuité de celles de la rue Mademoiselle Lespagnol. Les accès véhicules aux lots se feront depuis la rue Lespagnol. Pour le lot F, un accès de livraison pourra être aménagé depuis la rue Lespagnol.

LOTS E ET F - LOGEMENTS COLLECTIFS ET COMMERCES



PA 059653 23 M0002
Date d'export : 13/04/2023
Wavrin

Date de depot : 02/02/2023
Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2_1.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

20/01/2023

2.6 LOTS G ET H – LOGEMENTS PRIVÉS

Les lots G et H regroupent une bande de 7 maisons individuelles et 4 lots libres.

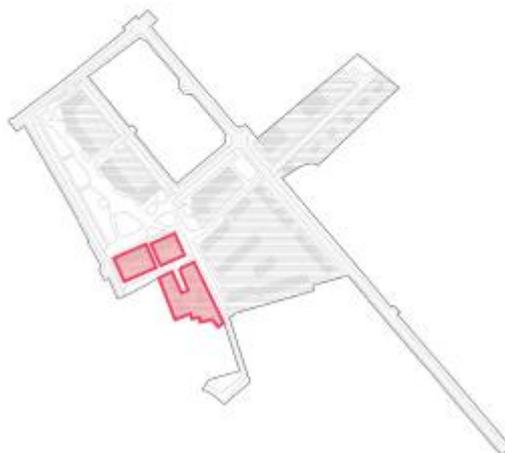
Côté parc, les logements devront constituer un front bâti à l'alignement de l'espace public. Les façades principales des constructions seront orientées vers le parc. Une venelle piétonne séquencera le front bâti, de manière à créer un environnement aéré et structuré.

Si le positionnement des entrées des logements côté voie de desserte est autorisé, les façades côté parc devront être dotées d'ouvertures généreuses contribuant à l'animation de l'espace public. Les volumes bâtis respecteront les gabarits moyens des bâtiments constituant l'environnement immédiat. La hauteur des maisons individuelles n'excédera pas R+1+combles.

Par souci d'intégration dans le tissu urbain existant, la couverture des logements sera préférablement traitée en toitures à versants.

Les maisons disposeront toutes d'un jardin individuel privatif. Ils seront aménagés avec des haies séparatives et des quelques sujets arborés.

LOTS G ET H - LOGEMENTS PRIVÉS



PA 059653 23 M0002
Date d'expert : 13/04/2023
Wavrin

Date de depot : 02/02/2023

Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

20/01/2023

3. PARC CENTRAL

Le dessin des espaces en cohérence avec les usages de destination, le choix de matériaux esthétiques et robustes et de végétaux adaptés aux conditions climatiques et édaphiques, sont le gage d'un espace public qualitatif et pérenne.

La forme reste au service de la fonction et essaye de se fondre dans le paysage existant tout en le magnifiant.

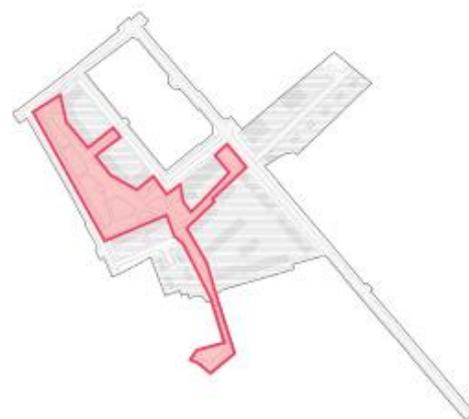
Les espaces sont confortables et accueillants (placettes et larges allées plantées) en toute saison (palette végétale riche, végétaux en partie persistants, éclairage des circulations douces...).

Les mobiliers et revêtements sont robustes et élégants, inspirés du contexte urbain et rural.

Le bois est privilégié afin de préserver une forme de rusticité. Il est associé au métal pour conforter les structures et garantir leur pérennité. Ces deux matériaux sont déployés pour les assises, les clôtures, et diverses serrureries.

Le traitement paysager du projet vise à donner une identité forte au cœur de ville, à tisser des liens et à proposer des espaces de bien-être et de convivialité :

- Les voiries requalifiées et les parkings sont densément plantés (arbres, haies ou massifs de vivaces et graminées) et participent à la structure arborée du parc.
- Les parvis des équipements et les lieux de rassemblement ménagent des ouvertures qui permettent d'accueillir des manifestations de différentes natures.
- Des placettes arborées permettent aux cafés ou restaurants d'installer leurs terrasses.
- Çà et là, des aires de jeux pour enfants animent le parc.
- Des espaces communautaires autour de la Maison de la Culture, à proximité du béguinage, sont supports de lien social intergénérationnel, notamment par le biais de jardins partagés.
- Des allées proposent aux piétons et aux cyclistes des promenades et des liaisons entre les quartiers, les équipements et la campagne alentour.



PA 059653 23 M0002

Date d'export : 13/04/2023

Wavrin

Date de depot : 02/02/2023

Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2_1.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

20/01/2023

COMPOSITION



- ① Promenade piétonne ouverte aux cycles
- ② Terrasses des commerces de restauration
- ③ Pontons au-dessus des noues
- ④ Aires de jeux
- ⑤ Auvents
- ⑥ Marché hebdomadaire
- ⑦ Banquettes en bois
- ⑧ Transats en bois
- ⑨ Arceaux vélos
- ⑩ Bomes d'apport volontaire
- Noues plantées
- Massifs de vivaces, graminées, couvre-sol
- Grandes pelouses
- Haies et massifs arbustifs

PA 059653 23 M0002

Date d'export : 13/04/2023

Wavrin

Date de dépôt : 02/02/2023

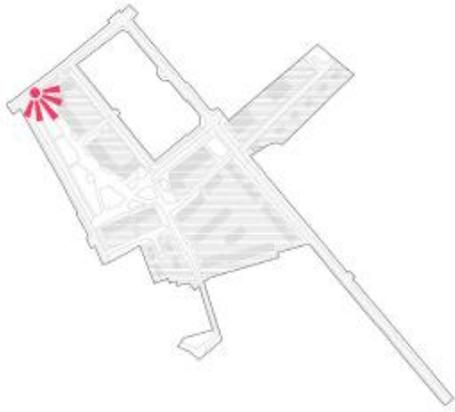
Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf, PA3_1_2.pdf, PA14_4_2.pdf, PA1_2_1.pdf, PA4_1_2.pdf, PA14_2_2.pdf, PA14_1_2.pdf, PA14_7_2.pdf, cerfa_PA_1_2.pdf, PA9_1_2.pdf

20/01/2023

AMBIANCE



PA 059653 23 M0002

Date d'export : 13/04/2023

Wavrin

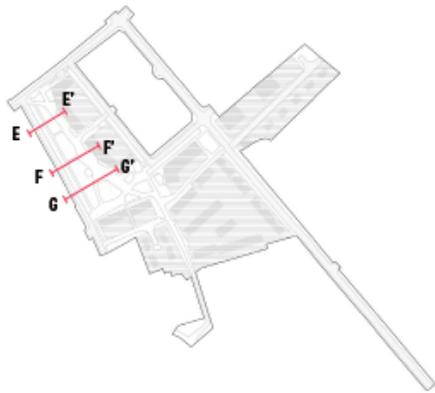
Date de depot : 02/02/2023

Demandeur principal : MEL

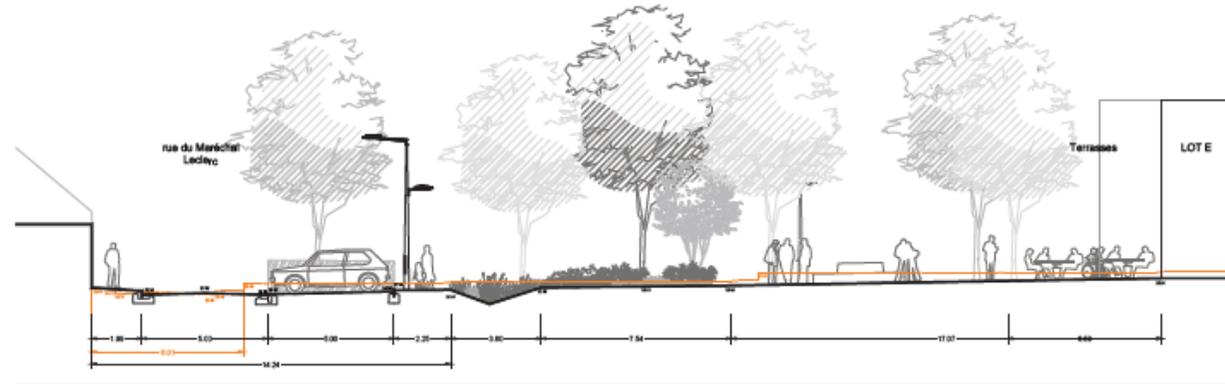
Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,PA14_7_2.pdf,cerfa_PA_1_2.pdf,PA9_1_2.pdf

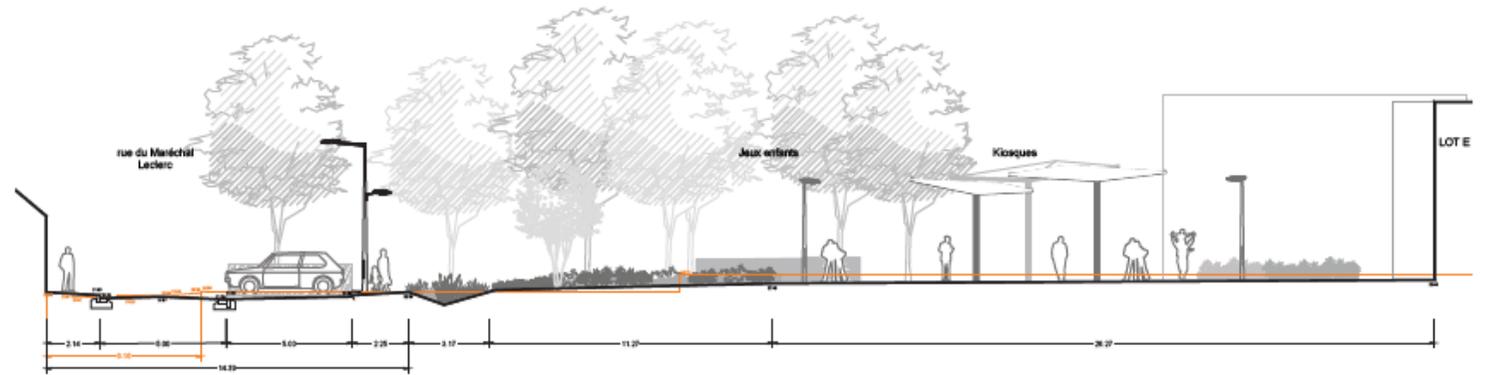
20/01/2023



Coupe EE'



Coupe FF'



Coupe GG'

PA 059653 23 M0002
 Date d'export : 13/04/2023
 Wavrin

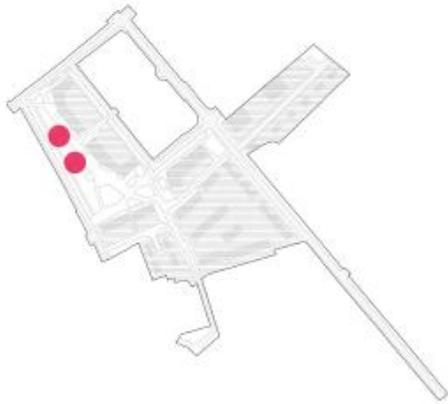
Date de depot : 02/02/2023
 Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

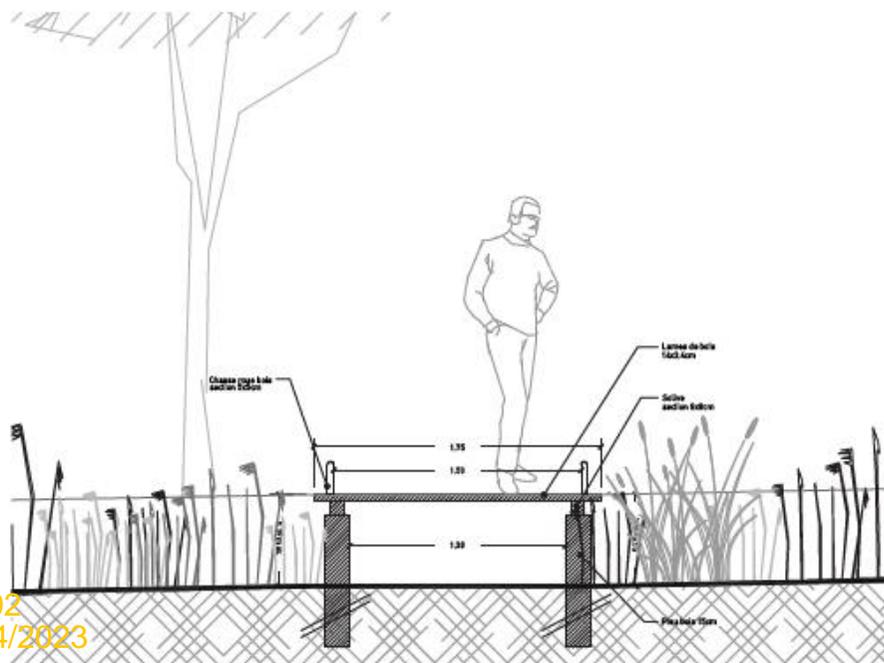
Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,PA14_7_2.pdf,cerfa_PA_1_2.pdf,PA9_1_2.pdf

20/01/2023

PONTONS



Des pontons (PMR et antidérapants) assurent le franchissement des noues entre la rue du Maréchal Leclerc et le Parc central tout en valorisant la présence de l'eau.



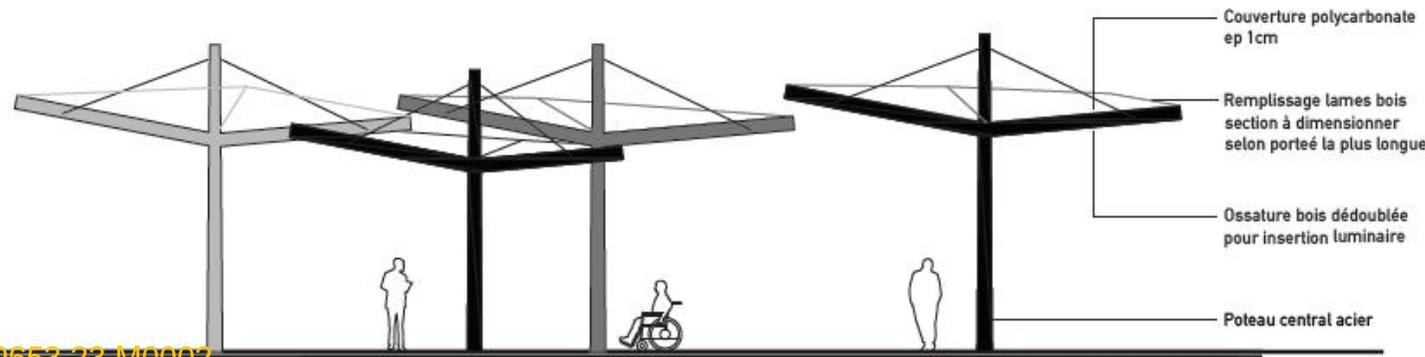
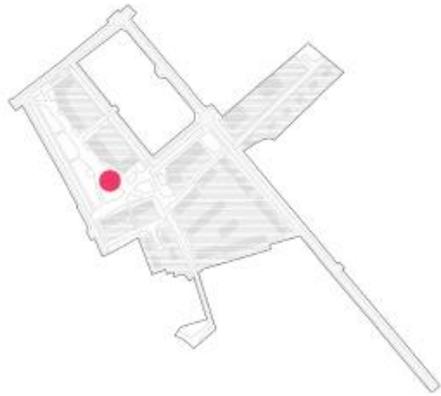
PA 059653 23 M0002
Date d'export : 13/04/2023
Wavrin

Date de depot : 02/02/2023
Demandeur principal : MEL
Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,PA14_7_2.pdf,cerfa_PA_1_2.pdf,PA9_1_2.pdf

20/01/2023

AUVENTS



Echelle 1/100

PA 059653 23 M0002

Date d'export : 13/04/2023

Wavrin

Date de depot : 02/02/2023

Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,PA14_7_2.pdf,cerfa_PA_1_2.pdf,PA9_1_2.pdf

20/01/2023

4. TRAME VIAIRE ET STATIONNEMENT

Le projet développe un maillage de voies et de cheminements qui a pour vocation de relier de façon fluide et confortable les éléments emblématiques et les polarités de la ville, et de participer à l'émergence d'une identité nouvelle, avec un caractère paysager et environnemental affirmé.

Ce maillage est hiérarchisé de la rue Salengro qui, comme une avenue, constitue une entrée dans le centre-bourg, aux chemins qui se branchent sur le réseau de venelles qui parcourt la ville. Mais il est aussi totalement partagé, sans exclusion, entre les différents modes de déplacement, considérant que le centre-bourg est le lieu d'une cohabitation pacifiée des fonctions et des usages.

L'aménagement paysager est au service de ces objectifs et assure à la fois une unité de l'ensemble et une lisibilité des partages.

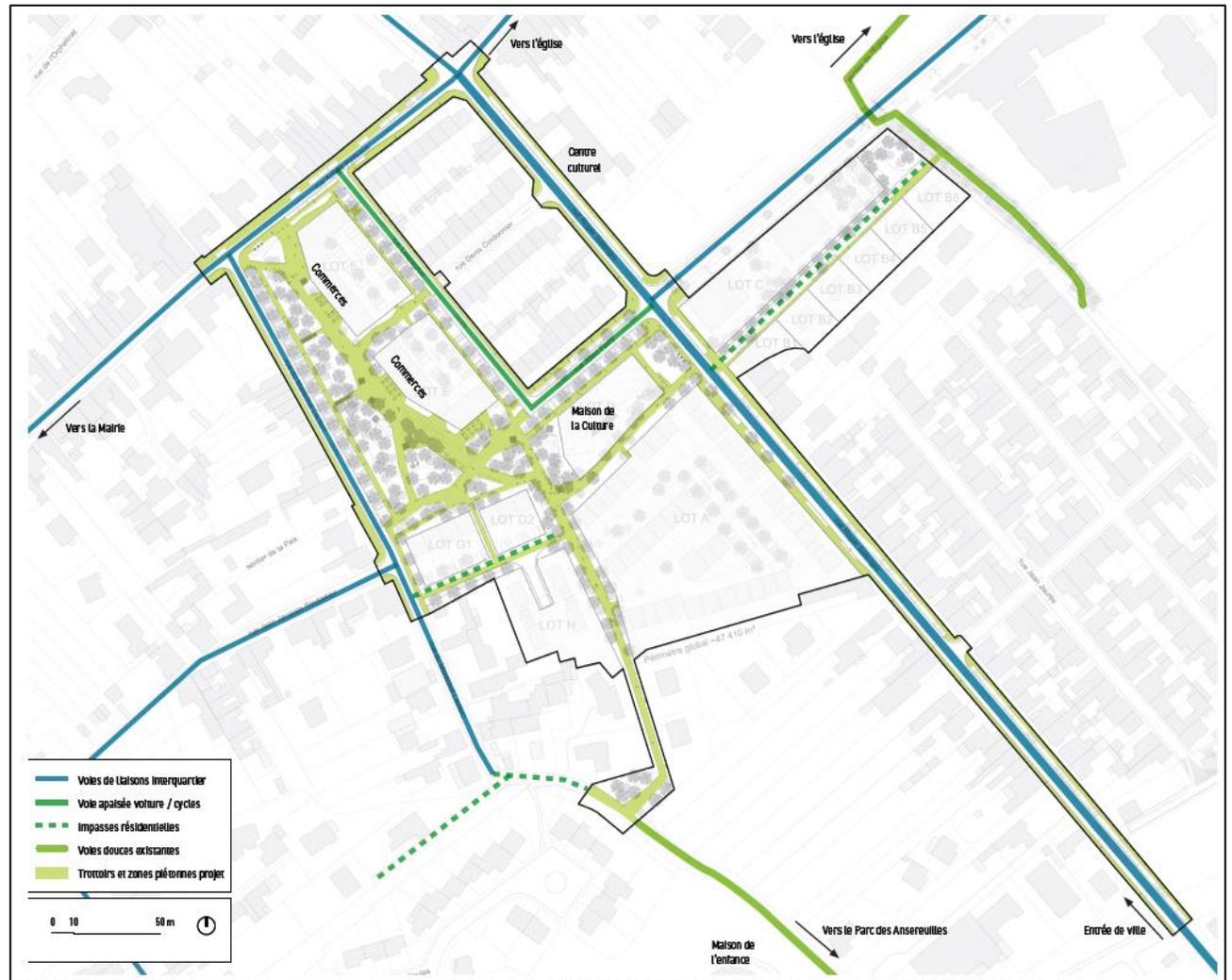
Le projet étend le réseau de venelles existantes, reconnecte les tronçons isolés et permet un accès modes doux continu et sécurisé aux équipements existants et programmés. Le maillage de liaisons douces constitue une véritable alternative piétonne à l'utilisation de la voiture.

La trame verte inclut de multiples liaisons douces. Une séquence d'espaces publics Nord-Sud connecte le centre-bourg aux espaces naturels et de loisirs métropolitains. La liaison douce entre la rue Pinteaux et le parc de la Deûle ne croise désormais aucune voie de circulation automobile.

Le schéma viaire est rationalisé :

- limiter la création de voirie
- ajuster les gabarits de voiries existantes
- végétaliser les abords

augmenter le nombre de places de stationnement.



PA 059653 23 M0002

Date d'export : 13/04/2023

Wavrin

Date de depot : 02/02/2023

Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,PA14_7_2.pdf,cerfa_PA_1_2.pdf,PA9_1_2.pdf

20/01/2023

4.1 LES RUES

Les rues sont calibrées de sorte à offrir des trottoirs confortables et une présence végétale dès que possible. L'ensemble des espaces de stationnement est ainsi systématiquement accompagné d'un arbre avec un massif arbustif en pied toutes les 3 places.

Rues Jules Ferry et Mademoiselle Lespagnol

La rue Jules Ferry est recalibrée et partiellement supprimée. La rue Mademoiselle Lespagnol est redimensionnée pour permettre le bouclage de la rue Jules Ferry raccourcie et assurer la circulation en sens unique jusqu'à la rue A. Pinteaux. Ces deux rues, au centre de l'opération, affichent un caractère nettement résidentiel et apaisé.

Rue Achille Pinteaux

La rue Achille Pinteaux, voie structurante du centre-bourg, est rendue plus confortable aux piétons par la restructuration du stationnement. Le stationnement est en encoche dans un trottoir élargi. Quelques plantations s'insèrent dans le linéaire de stationnement prolongeant la présence végétale au plus près du centre-bourg.

Rue du Maréchal Leclerc

La rue du Maréchal Leclerc est élargie pour permettre la circulation en double sens et l'aménagement de places de stationnement perpendiculaires à la voie. Elle double son emprise globale de 6m à 14m environ. La chaussée d'à peine 4m passe à 5m de large afin de permettre une circulation en double sens et le recul des stationnements en bataille.

Les trottoirs sont recalibrés, rendus confortables et accessibles aux PMR passant sur la rive Ouest d'à peine 1 m à plus d'1.50m et sur la rive Est d'environ 1.20m à 2m.

Rue Roger Salengro

La rue Salengro constitue l'axe urbain d'entrée de ville accompagné par les frontages des maisons individuelles. Son retraitement vise à réduire son aspect routier, à introduire le cœur de bourg et rappeler son ancrage au paysage rural et arboré.

La priorité est donnée à la sécurité et au bien-être des piétons et cyclistes. Pour ce faire, la voirie est requalifiée avec de larges plateaux traversants marquant les espaces de traversées piétonnes majeures. Les trottoirs restent généreux, de 1,50 m minimum à environ 2 m.

Afin de maintenir les flux actuels, notamment de bus, le gabarit de la chaussée est légèrement réduit à 6,60 m de façon à limiter l'effet routier.

Un accompagnement végétal structurant avec un alignement de massifs arbustifs sur le trottoir Est permet de donner à la rue Salengro un caractère de boulevard urbain.

En complément des modifications du profil de voirie, au droit du béguinage, un accompagnement végétal par un linéaire discontinu de haies et d'arbres dessinent un filtre naturel, afin d'offrir plus d'intimité aux futurs résidents retraités.

Nouvelles voies résidentielles

Les voies privées qui desservent les lots B, G et H sont traitées en espace de partage. Elles desservent les lots libres et permettent le stationnement visiteurs. À leur extrémité, un dispositif permet le retournement des véhicules à grand gabarit (camions pour ramassage des ordures).

Placée dans la continuité des cheminements sud-ouest / nord-est du parc central, la voie publique qui dessert le lot B permet le passage des piétons, résidents ou riverains vers le collège et le chemin piéton qui se longe au sud-ouest. Elle est conçue comme un espace d'accompagnement végétal de l'opération avec une noue latérale au nord-ouest généreusement plantée d'arbres et de plantes vivaces. Le dispositif

PA 059653 23 M0002

Date de dépôt : 02/02/2023

Date de dépôt : 02/02/2023

Demandeur principal : MFI

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf, PA3_1_2.pdf, PA14_4_2.pdf, PA1_2_1.pdf, PA4_1_2.pdf, PA14_2_2.pdf, PA14_1_2.pdf, 20/01/2023

de retournement est situé dans un espace végétal densement planté qui assure la liaison avec les prairies et les espaces agricoles du nord-est de la commune. Afin de réduire l'aspect rectiligne de l'espace et d'assurer une circulation ralentie des véhicules, le stationnement est organisé en quinconce.

La plupart des places de stationnement des deux voies dispose d'un accompagnement végétal afin de renforcer le caractère apaisé et paysagé du projet.

4.2 LES VOIES DOUCES

Les démolitions programmées libèrent un vaste foncier au contact de la rue Achille Pinteaux. Une placette arborée constitue la rotule de l'opération, un espace de convivialité et de transition entre tissu urbain existant et constructions neuves, entre commerces et opérations de logements.

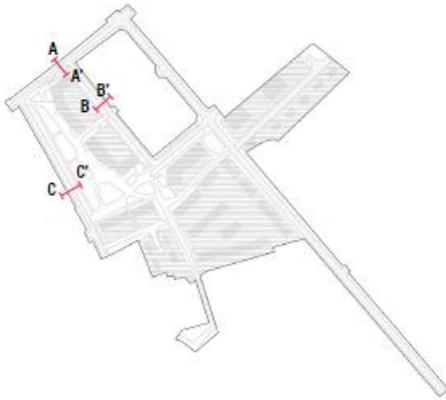
Le désenclavement généré par la démolition du groupe scolaire offre une ouverture requalifiante entre le cœur de ville et les Ansereuilles. Le square établit l'amorce d'un large corridor vert connecté au parc de la Deûle. Conçu comme une invitation à pratiquer le paysage et à privilégier les modes de déplacement doux, l'espace réactive l'identité rurale de la commune.

Le parc central devient une vaste promenade reliant la rue Pinteaux aux Ansereuilles sans croiser de véhicules. Les piétons et les vélos s'y côtoient.

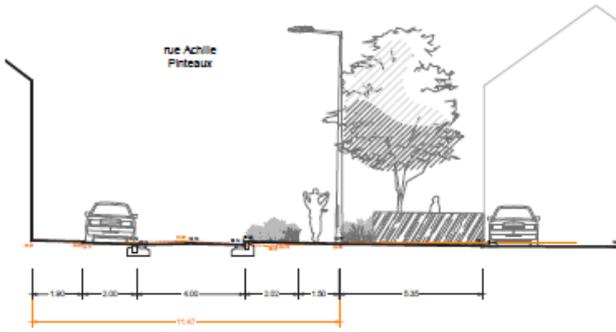
Selon le type d'utilisateur cycliste, plusieurs circuits sont possibles :

- Les cyclistes du quotidien empruntent les voiries y compris les sens uniques qui leurs sont autorisés et distinctement marqués (notamment par un calepinage de pavés différent et/ou un coloris différent).
- Les enfants peuvent emprunter de préférence le parc afin d'éviter la circulation routière.
- Les cyclistes occasionnels, allant notamment vers les Ansereuilles, sont invités à ralentir sur la promenade centrale devenant une voie verte dans son rétrécissement Sud.
- En plusieurs secteurs du projet, des supports dédiés aux cycles sont à disposition des usagers.

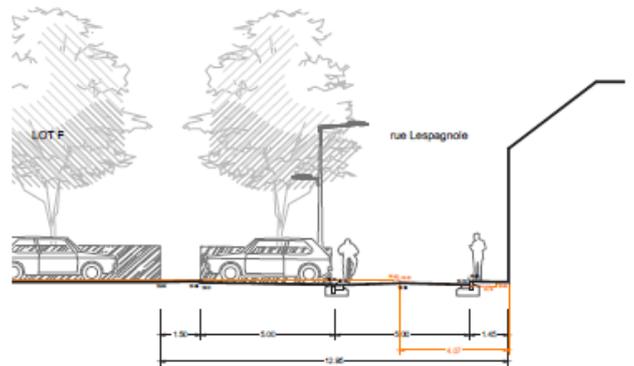
COUPES



- TN existant
- Tracé du projet



Coupe AA' - Rue Achille Pinteaux



Coupe BB' - Rue Lespagnole

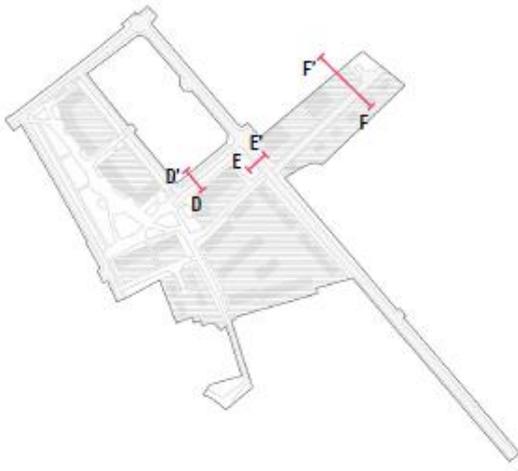


Coupe CC' - Rue du Maréchal Leclerc

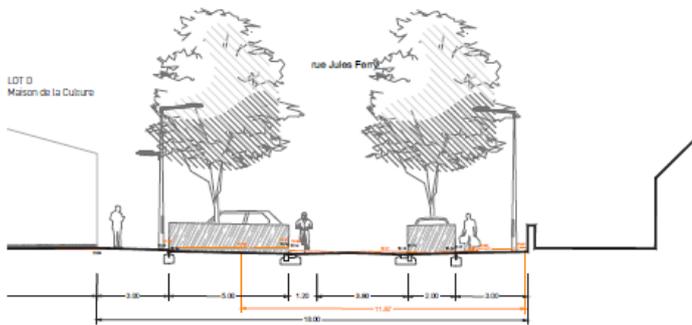
PA 059653 23 M0002
 Date d'export : 13/04/2023
 Wavrin

Date de depot : 02/02/2023
 Demandeur principal : MEL
 Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

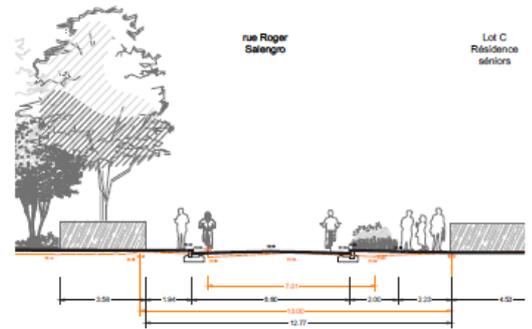
Libelle : PA10_2_1.pdf, PA3_1_2.pdf, PA14_4_2.pdf, PA1_2_1.pdf, PA4_1_2.pdf, PA14_2_2.pdf, PA14_1_2.pdf,



— TN existant
 — Tracé du projet



Coupe DD' - Rue Jules Ferry



Coupe EE' - Rue Roger Salengro



Coupe FF' - Voie privée

PA 059653 23 M0002
 Date d'export : 13/04/2023
 Wavrin

Date de depot : 02/02/2023
 Demandeur principal : MEL

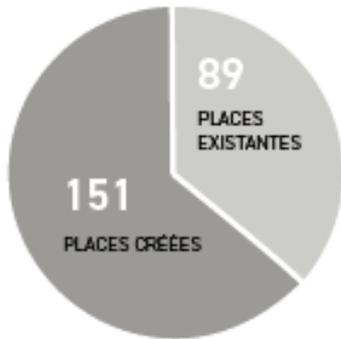
Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

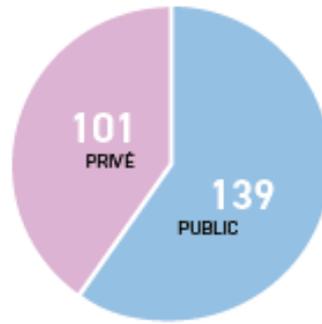
20/01/2023

4.3 LE STATIONNEMENT

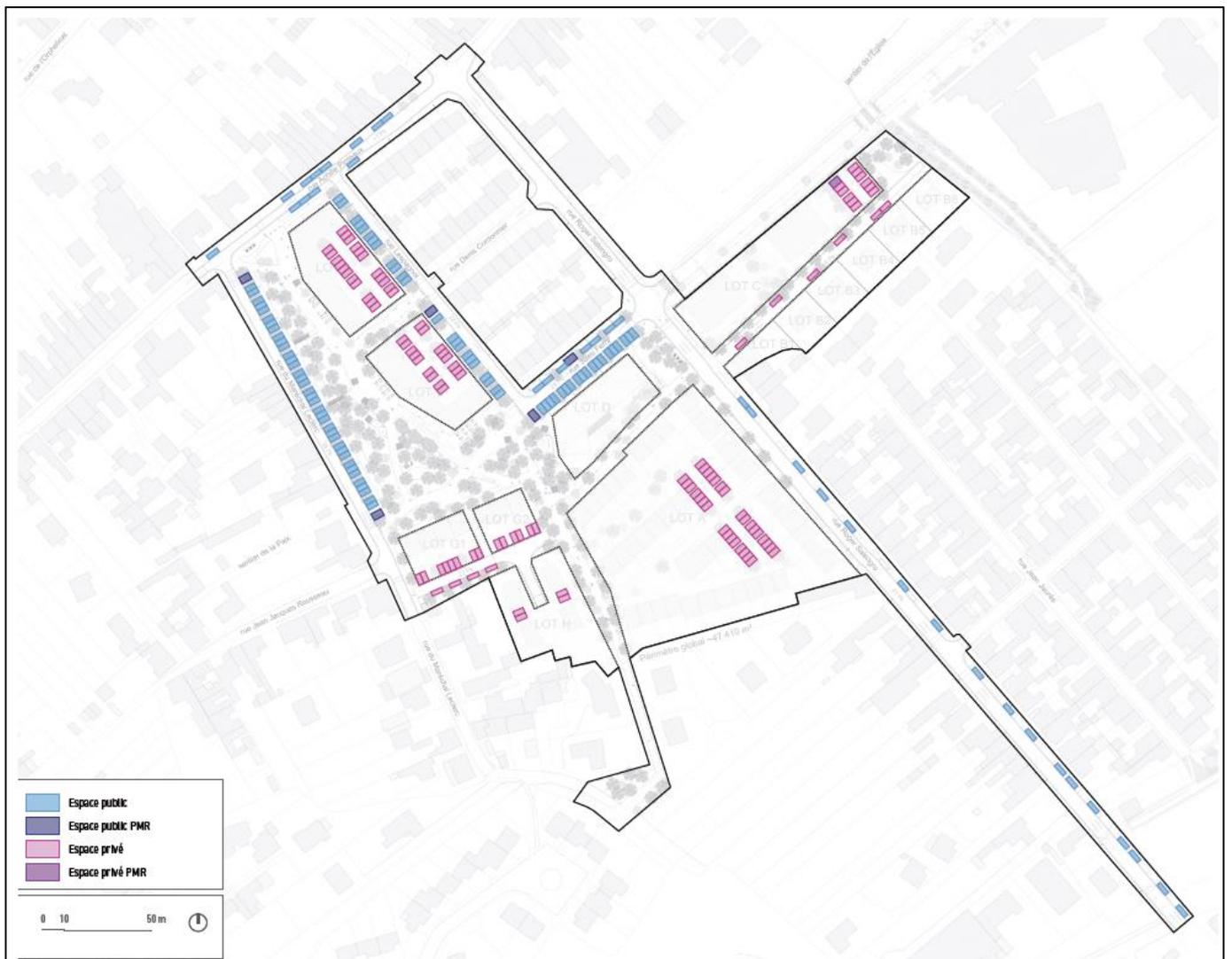
Le périmètre du projet compte 240 places de stationnement.



CAPACITÉ DE STATIONNEMENT



STATUT DE L'OFFRE EN STATIONNEMENT



PA 059653 23 M0002
Date d'export : 13/04/2023
Wavrin

Date de depot : 02/02/2023
Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

20/01/2023

5. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, DES IMPACTS DU PROJET ET DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION PRÉVUES

5.1 PRISE EN COMPTE DES RISQUES DANS LA CONCEPTION DU PROJET

THEMATIQUE	ENJEUX	SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
<i>Naturels</i>	Modéré	Au regard du risque de retrait-gonflement des argiles (aléa moyen). La zone d'étude se situe en dehors des secteurs à risque aussi bien au PPRN qu'au SAGE Marque-Deûle.
<i>Technologiques</i>	Négligeable	Le site est éloigné de toutes activités à risque et aucun site pollué n'est recensé sur la commune. Toutefois, l'étude réalisée par la société Ginger Burgeap souligne des sources potentielles de pollution sur le site : 3 cuves enterrées et 1 aérienne de contenance inconnue.

⇒ *Impacts et Mesures*

Concernant le risque de retrait-gonflement des argiles, les fondations des futurs bâtiments prendront en compte cet aléa.
 La zone de projet n'est pas concernée par le risque d'inondation identifié sur la commune. Par conséquent aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.
 Des études géotechniques réalisées en phase amont ont mis en évidence des coefficients d'infiltrations très bas : la gestion des eaux pluviales a donc été adaptée.
 Concernant les 4 sources potentielles de pollution, une attention particulière devra être apportée lors de la phase de démolition.

5.2 MILIEU PHYSIQUE

THEMATIQUE	ENJEUX	SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
<i>Topographie</i>	Négligeable	Aucune déclivité particulière
<i>Géologie</i>	Négligeable	La zone d'étude repose sur des sols essentiellement composés par des alluvions modernes non organiques.

⇒ *Impacts*

Aucun impact n'est attendu sur la topographie du site ni sur les sols et sous-sols qui ne présentent aucune caractéristique particulière.

⇒ *Mesures*

Le maître d'ouvrage s'assurera des qualités mécaniques des sols ainsi que de leur réelle aptitude à supporter le projet par des sondages et analyses adéquats. Les structures bâties devront être adaptées à la nature des sous-sols.

<i>Hydrogéologie</i>	Fort	Périmètre classé en secteur de vulnérabilité par le PLUi2. Présence d'aires de protection des captages Grenelle.
<i>Hydrographie</i>	Fort	Aucune zone humide n'est présente sur les terrains de l'opération selon le critère floristique. Aucun réseau hydrographique n'est présent sur le périmètre. Respect du SDAGE et prise en compte du SAGE. Une attention particulière doit être portée à la qualité des rejets éventuels.

Aucun impact quantitatif sur les eaux superficielles en raison de l'attention particulière portée sur la gestion des eaux pluviales au sein du projet : gestion à la parcelle, infiltration, stockage et/ou régulation vers le réseau d'assainissement d'eaux pluviales.

PA 059653 23 M0002
 Date d'export : 13/04/2023
 Wavrin

Date de depot : 02/02/2023

Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf, PA3_1_2.pdf, PA14_4_2.pdf, PA1_2_1.pdf, PA4_1_2.pdf, PA14_2_2.pdf, PA14_1_2.pdf,

Le projet permet d'augmenter la perméabilité de la zone grâce à une part importante dédiée aux espaces verts et plantations.

D'un point de vue quantitatif : incitation à l'économie d'eau, des robinetteries temporisées sur des courtes durées et des réservoirs pour WC à double débit de chasse d'eau.

D'un point de vue qualitatif : les eaux de voirie, trottoirs, parkings, d'accès aux parcelles chargées de polluants seront collectées, stockées et traitées avant au rejet au milieu naturel ou au réseau d'eaux pluviales.

Ouvrage de régulation et/ou stockage respectant un débit de fuite de 2l/s/ha. Création de bassin de tamponnement.

Aucune zone humide n'est présente sur les terrains de l'opération.

<i>Air</i>	Modéré	Les concentrations en PM10 sont stables, on enregistre encore 7 jours de dépassement du niveau d'information en novembre 2019. Les actions 2, 3, 4 et 12 du PPA doivent être prises en compte.
------------	--------	--

⇒ *Impacts*

La réalisation de logements, de petits commerces et d'équipements n'engendre pas directement de pollution atmosphérique autre que celle engendrée par le système de chauffage et le trafic routier supplémentaire.

⇒ *Mesures*

Plusieurs composantes du projet sont de nature à atténuer les effets de l'impact sur la qualité de l'air :

- la gestion des flux limite la circulation automobile sur le site ;
- la localisation du projet dans la continuité du tissu urbain permet d'optimiser les déplacements vers le centre de la commune et les différents commerces et équipements ;
- la localisation du projet permet également de valoriser l'utilisation des transports en commun ;
- la réalisation de cheminements piétons permettant un accès facilité vers les différents arrêts de transport en commun ;
- la mise en place de multiples espaces verts, aux fonctions différentes et avec des plantations abondantes, favorisera le renouvellement de l'air.

<i>Climat</i>	Faible	Les dangers liés à la météo sont peu fréquents dans la région. Les enjeux du PCAET seront dans la mesure du possible pris en compte dans l'élaboration du projet.
---------------	--------	---

⇒ *Impacts*

L'impact potentiel sur le climat découlerait uniquement des émissions de polluants liés au trafic supplémentaire attendu sur le site.

Aujourd'hui les impacts du projet sur le climat sont difficilement quantifiables. Néanmoins, les ambitions de ce dernier laissent à penser que les impacts seront faibles. Il n'y a donc pas de réelles mesures de réduction prévues autre que celles déjà intégrés en amont des réflexions du projet.

⇒ *Mesures*

A noter cependant que le projet aura un caractère environnemental certain qui se traduira par :

- des bâtiments respectant les dernières réglementations thermiques,
- des espaces publics qualitatifs et plantés,
- l'apport d'une nouvelle biodiversité par la création d'espaces verts,
- l'emploi de matériaux non polluants,
- Le travail sur le positionnement des lots libres et l'orientation des bâtiments.

5.3 MILIEU NATUREL ET PAYSAGE

THEMATIQUE	ENJEUX	SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
Paysage	Modéré	Le périmètre de l'opération se situe en centre-bourg. Il s'agit d'une opération de renouvellement urbain.
⇒ <i>Impacts</i>		<p>Le projet se veut très ambitieux sur ce point. C'est pourquoi il proposera à terme une nouvelle organisation de l'espace permettant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'aérer et de recomposer le tissu urbain du centre-bourg, en affirmant une forme d'unité ; - De valoriser la proximité du paysage environnant et de connecter le centre-bourg aux circuits de promenade du parc des Ansereuilles et de la Deûle. <p>Il a pour objectif de faire pénétrer la campagne et le parc de la Deûle jusqu'au cœur de ville grâce à la qualité paysagère des espaces publics, par une palette végétale soigneusement élaborée.</p> <p>L'intégration paysagère du projet est complétée par la création d'un axe Est-Ouest se greffant aux pâtures et parcelles agricoles. Ce traitement assurera la progression d'une ambiance urbaine à un environnement champêtre et aéré.</p> <p>En termes d'intégration urbaine, les bâtiments projetés s'intégreront parfaitement à l'environnement immédiat caractérisé par une implantation en front à rue. En outre, la préservation et la reconversion de deux bâtiments de l'école Anatole France contribuera à assurer la couture urbaine entre les constructions existantes et le projet.</p> <p>Par ailleurs, l'implantation du bâti multiplie les points de vue paysagers et maintient les porosités physiques et visuelles au travers des opérations de logements.</p> <p>Le projet aura donc un impact positif fort.</p>
⇒ <i>Mesures</i>		Le projet aura un impact positif fort sur le cœur de ville aucune mesure de compensation ou de réduction n'est prévue.
Environnement naturel	Faible	<p>Les enjeux sont faibles selon les habitats et espèces identifiés sur la zone d'étude.</p> <p>La campagne d'inventaire réalisée en septembre 2019 a permis de recenser 6 habitats EUNIS, 60 espèces floristiques non protégées, 15 espèces d'oiseaux dont 9 protégés et 4 espèces d'insectes non protégées. Les arbres isolés localisés au sein des jardins ornementaux sont des lieux de nidification pour des passereaux protégés. Il s'agit d'un point de vigilance car si des abattages sont prévus, ils devront être réalisés en dehors de la période de reproduction de l'avifaune qui a lieu entre mars et août.</p>
⇒ <i>Impacts et mesures</i>		<p>Les impacts du projet sur les habitats naturels et la flore sont très faibles, de même que sur la faune. Afin de limiter les impacts sur le milieu naturel en présence deux mesures de réduction sont envisagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mesures générales de réduction des impacts en phase chantier (gestion des déchets, contrôle des produits, prévention des pollutions) - Absence d'éclairage au sein de la zone de projet afin de limiter les nuisances sur les chiroptères.
Incidence NATURA 2000	Négligeable	Le site n'intercepte pas de ZPS ni de ZSC. Le site le plus proche se situe à 16 km (ZPS « Les Cinq Tailles), puis à 20 km (ZSC « Pelouses métallicoles de la plaine de la Scarpe »).
⇒ <i>Impacts</i>		Négligeable compte tenu de la distance de la zone projet avec le réseau Natura 2000 (absence de liaison avérée).
⇒ <i>Mesures</i>		Néant

PA 059653 23 M0002
Date d'exposition : 04/2023
Wavrin

Date de depot : 02/02/2023
Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf, PA3_1_2.pdf, PA14_4_2.pdf, PA1_2_1.pdf, PA4_1_2.pdf, PA14_2_2.pdf, PA14_1_2.pdf,

5.4 MILIEU HUMAIN

THEMATIQUE	ENJEUX	SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
Démographie	Fort	Maintenir la population de 2019 et favoriser le parcours des ménages au sein de la commune afin de retrouver un solde migratoire positif. Permettre l'accueil de nouvelles familles et d'une population jeune afin de conforter le dynamisme de la commune.
Logement et mécanisme de consommation du parc	Fort	108 à 180 logements sont nécessaires d'ici 2030 pour permettre le maintien uniquement de la population résidente de 2019. Il est essentiel pour le dynamisme communal de proposer une nouvelle offre en logement plus récente et adaptée à la demande actuelle.
⇒ Impacts		Le projet aura un impact positif direct sur la démographie et le parc immobilier avec la réalisation de 89 logements de typologies variées. Le projet permettra d'améliorer le parcours résidentiel et de répondre aux besoins en lien avec le phénomène de vieillissement de la population.
⇒ Mesures		L'impact du projet étant positif, aucune mesure de compensation n'est prévue.
Activités/emplois	Modéré	L'accueil d'une nouvelle population et à mettre en parallèle avec une augmentation de la fréquentation des commerces et services locaux mais ne viendra pas générer d'emplois directs supplémentaires.
⇒ Impacts		Répercussions positives sur l'activité économique locale en renforçant la fréquentation des commerces et services actuels et futurs du secteur. De plus, la réalisation d'un tel projet va favoriser l'activité des entreprises de travaux publics et du bâtiment pendant toute la durée des travaux. Le projet n'aura aucun impact sur l'activité agricole.
⇒ Mesures		L'impact du projet étant positif (ou sans impact dans le cas de l'activité agricole), aucune mesure de compensation n'est prévue.
Equipements	Fort	L'accueil d'une population nouvelle viendra renforcer la fréquentation des équipements communaux notamment les équipements scolaires et ainsi les conforter. La création d'une maison des associations permettra de dynamiser le tissu associatif local.
⇒ Impacts		Le projet se traduira par l'installation de nouveaux résidents permettant de renforcer la fréquentation et d'assurer la pérennité des équipements notamment scolaires. Bien que le projet prévoie la démolition des équipements scolaires, ces derniers sont déjà en cours de reconstruction (collège en phase chantier). La programmation en équipements répond aux besoins identifiés sur la commune.
⇒ Mesures		L'impact du projet étant positif, aucune mesure de compensation n'est prévue.

PA 059653 23 M0002
Date d'export : 13/04/2023
Wavrin

Date de depot : 02/02/2023
Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

20/01/2023

Etude d'impact

Valorisation du cœur de ville de Wavrin

37

5.5 MILIEU URBAIN

THEMATIQUE	ENJEUX	SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
<i>Patrimoine culturel</i>	Modéré	Le périmètre ne comporte aucun monument protégé ou inscrit, et ne trouve dans aucun périmètre de protection de monument historique. La zone est entièrement concernée par une saisine archéologique systématique.
⇒ <i>Impacts</i>		L'opération de renouvellement urbain nécessite la démolition des occupations actuelles. Une analyse de la valeur patrimoniale de l'existant a été réalisée.
⇒ <i>Mesures</i>		Le projet intègre la mise en valeur et la réappropriation de bâtiments existants : préservation de 2 bâtiments de l'école Anatole France, implantation des futures constructions de façon à valoriser la façade remarquable du centre culturel « Le Moulin ». Le projet devra fait l'objet d'une saisine anticipée conformément au Code du Patrimoine Livre V. Il conviendra également d'informer la Direction Régionale des Affaires Culturelles (service régional de l'archéologie), de toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée au cours des travaux, conformément aux dispositions du code du patrimoine, art. R 531-8 à R. 531-10.
<i>Circulation et déplacements Trafics</i>	Fort	Les déplacements constituent un enjeu fort pour le projet du fait des déplacements qu'il va générer. Une attention particulière devra être apportée à la connexion du projet sur la trame viaire existantes afin de limiter les problèmes de circulation et d'accidentologie. L'accent devra être mis sur les modes doux et le rabattement vers le centre et la gare.

Trafics

⇒ <i>Impacts</i>	La répartition des flux se fera entre les rues A. Pinteaux, J.J.Rousseau, R.Salengro et la rue du Maréchal Leclerc. Les trafics attendus restent faibles et se répartiront sur l'ensemble des voies de desserte du projet. La zone d'implantation apparait s'inscrire en toute cohérence au sein du réseau existant. Les aménagements piétonniers et cyclables de l'opération ainsi que la proximité avec les équipements et la présence de commerces et de services sur le site laissent à penser que le nombre de déplacements motorisés sera moindre et générera ainsi moins de trafic routier.
⇒ <i>Mesures</i>	Les trafics attendus restent limités, les adaptations du schéma de voirie permettent de limiter les impacts et de fluidifier les flux. Dans l'éventualité d'un phasage de l'opération, des adaptations pourront être faites si, à l'usage, certaines zones de conflits apparaissent. Néanmoins, afin d'affiner l'impact du projet, il est recommandé de réaliser une étude de trafic, notamment au niveau du croisement des rues Achille Pinteaux et Roger Salengro. Cette étude pourrait également étudier les impacts sur le trafic des constructions dans le centre-ville.

Accès et voirie

⇒ <i>Impacts</i>	Le principal effet du projet est l'apport de nouveaux logements équipements, commerces et services et donc d'une fréquentation plus importante pour le réseau routier existant notamment aux heures de pointe.
⇒ <i>Mesures</i>	Le parti pris d'aménagement réside dans la création d'un maillage de voirie hiérarchisées cohérent à l'échelle du projet et relié aux réseaux existant. La réflexion sur l'intégration du projet dans la trame viaire du secteur permet d'assurer la meilleure intégration possible du nouveau quartier dans le tissu urbain existant. Les profils de voirie envisagés au droit du site ont été dimensionnés afin d'apporter fluidité et sécurité aux différents usagers.

PA 059653 23 M0002
Date d'export : 13/04/2023
Wavrin

Date de depot : 02/02/2023
Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

Sécurité des usagers

⇒ *Impacts*

L'apport d'un trafic supplémentaire peut accentuer les problèmes de sécurité de par l'apport d'une nouvelle circulation mais également par la mise en place d'un nouveau schéma de circulation.

Les différents profils de voie et aménagements prévus devraient limiter les problèmes de sécurité. Les infrastructures seront dimensionnées de façon à assurer une bonne circulation sur le site. Les trottoirs seront séparés physiquement des flux motorisés.

Les espaces publics dessinés se veulent fonctionnels et qualitatifs tout en répondant aux besoins des différents usagers, qu'ils soient piétons, cyclistes ou conducteurs motorisés et en leur offrant un espace dédié.

Le travail du végétal et des profils de voiries permettent d'assurer au mieux la sécurité de tous et de limiter la surenchère de mobiliers défensifs.

⇒ *Mesures*

Les linéaires de stationnement et les noues constituent des filtres physiques qui mettent la chaussée à distance des piétons.

En date de l'écriture de l'étude d'impact, le traitement signalétique des aménagements et vitesses prévues sur le site ne sont pas connus.

En tout état de cause, les accès sur le réseau existant seront dimensionnés et requalifiés, en concertation avec les services gestionnaires de la voirie, et posséderont toutes les caractéristiques indispensables à la sécurité des échanges (signalétique adaptée, etc.).

Il conviendra d'apporter une attention particulière aux carrefours du projet.

Il est également recommandé au maître d'ouvrage la mise en place de zones 30, dans le respect du Code de la Route, pour les voiries nécessitant une signalisation et une limitation de vitesse réduite.

Stationnement

⇒ *Impacts*

La programmation prévue dans le cadre de l'opération va générer un besoin en stationnement certain. Ainsi, 240 places de stationnement réparties entre une offre public (139 places) et privée (101 places) sont disséminées sur l'ensemble de l'opération. A noter que 89 places existent d'ores et déjà sur le site, le projet n'engendrera donc que 151 places supplémentaires.

⇒ *Mesures*

Hormis le stationnement résidentiel, qui a vocation à être géré sur les parcelles d'habitation, une offre publique permettra de ne pas générer de problématique de stationnement sauvage.

La mixité des fonctions permettra d'envisager une mutualisation des places de stationnement.

Transports en commun et modes doux

⇒ *Impacts*

Idéalement située en plein cœur de ville, l'opération bénéficiera d'une excellente desserte en transport en commun. La situation de la zone permet d'envisager des circulations douces (piétons, vélos...) au niveau local, car elle est située à moins de 5 minutes du centre-bourg à pied (cœur de ville à moins de 100m), et à 10 minutes de la gare par le même mode de déplacement. L'ambition portée au travers des aménagements spécifiques dédiés aux piétons et cyclistes aura un impact positif sur la pratique de la mobilité douce. Les cheminements doux se raccordent en toute cohérence avec ceux existants et participent au maillage du territoire.

⇒ *Mesures*

L'impact du projet étant positif, aucune mesure de compensation n'est prévue.

Réseaux	Négligeable	Présence des différents réseaux en bordure de site.
---------	-------------	---

⇒ *Impacts et mesures*

Toutes les mesures seront prises pour rétablir les réseaux interceptés par le projet dans les fonctions qu'ils assuraient avant l'installation de celui-ci. La définition exacte des mesures à prendre sera effectuée en relation avec les concessionnaires des réseaux.

5.6 NUISANCES

THEMATIQUE	ENJEUX	SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
Odeurs	Négligeable	Le projet ne comporte aucune pollution olfactive particulière.

⇒ *Impacts et mesures*

Toutes les mesures seront prises pour rétablir les réseaux interceptés par le projet dans les fonctions qu'ils assuraient avant l'installation de celui-ci. La définition exacte des mesures à prendre sera effectuée en relation avec les concessionnaires des réseaux.

5.7 IMPACT TEMPORAIRES LIES AU CHANTIER

Par nature, la période de chantier générera des impacts sur l'environnement. Cependant, ces impacts ne seront que temporaires et cesseront à l'arrêt des travaux. De plus, l'ensemble des travaux seront réalisés sur un périmètre préalablement établi.

MILIEU PHYSIQUE	TOPOGRAPHIE & GEOLOGIE
-----------------	------------------------

⇒ *Impacts*

Le principal impact est lié au stockage de matériaux dans le cadre des travaux de terrassement, sur une durée plus ou moins longue. Un risque de pollution du sol et du sous-sol peut également être possible en cas de déversement accidentel.

⇒ *Mesures*

- Les travaux de terrassement seront préférentiellement réalisés en dehors des périodes pluvieuses.
- Plusieurs mesures pourront être mises en œuvre pour limiter le risque de pollution accidentelle : utilisation d'engins entretenus, présence de kit de dépollution en cas de déversement accidentel, ravitaillement des engins sur un espace imperméabilisé, récupération et stockage des substances polluantes dans des fûts étanches, collectés par des entreprises spécialisées qui en assureront le transfert, le traitement et l'élimination.

MILIEU PHYSIQUE	Eaux
-----------------	------

⇒ *Impacts*

Les effets sur l'eau sont d'ordres hydrographiques (eaux de surface) ou hydrogéologiques (ressource en eau) et sont de différentes natures :

- l'entraînement des matériaux fins (matières en suspension) par les eaux de pluies plus ou moins violentes sur des zones fraîchement terrassées lors des travaux de terrassements,
- l'épandage involontaire de produits de type hydrocarbures ou huiles à proximité des zones de stockage des carburants ou d'entretien des engins.

⇒ *Mesures*

- Eviter les mouvements de terres et les passages répétés et inconsidérés des engins de travaux pouvant entraîner des modifications sur l'infiltration de l'eau.
- Dès la première phase de travaux, minéralisation des surfaces circulées limitant l'entraînement de matières en suspension lors du phénomène de ruissellement.
- Les travaux de terrassement seront préférentiellement réalisés en dehors des périodes pluvieuses.
- Pour prévenir des pollutions aqueuses, des dispositions devront être prises au droit des installations de chantier notamment sur les aires destinées à l'entretien des engins ou sur les zones de stockage des carburants ou autres produits chimiques. Des mesures simples permettront d'éviter des pollutions accidentelles : bacs de rétention pour le stockage des produits inflammables – enlèvement des emballages usagés – création de fossés étanches autour des installations pour contenir les éventuels déversements accidentels
- Installation de sanitaires autonomes chimiques
- Toutes les mesures seront prises pour veiller à la protection de l'Yser
- D'une manière générale, tous les produits polluants seront récupérés et évacués conformément aux règles édictées dans le cadre de la protection de l'environnement.
- Les travaux nécessitent la manipulation de matériaux liés aux travaux de terrassement (liants hydrauliques, fines particules, ...) qui risquent d'être lessivés et entraînés vers le cours d'eau. Ces lessivages pourraient notamment concourir à augmenter très relativement le taux de matières en suspension (M.E.S.) déversées dans le cours d'eau.

PA 059653 23 M0002
Date d'export : 13/04/2023
Wavrin

Date de depot : 02/02/2023
Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf, PA3_1_2.pdf, PA14_4_2.pdf, PA1_2_1.pdf, PA4_1_2.pdf, PA14_2_2.pdf, PA14_1_2.pdf,

- Aucun rejet ne devra avoir lieu directement dans le cours d'eau. Les eaux d'épuisement et de ruissellement du chantier (en dehors de celles polluées qui devront être traitées) seront rejetées dans des zones propices à une décantation et filtration naturelle avant leur retour vers le cours d'eau.

MILIEU PHYSIQUE	QUALITE DE L'AIR ET CLIMAT
-----------------	----------------------------

⇒ <i>Impacts</i>	Les effets notables concernent les émissions de poussières et de polluants liées aux déplacements des engins de chantier et de matériaux. Ces effets restent temporaires et pourront être partiellement maîtrisés notamment concernant les poussières.
⇒ <i>Mesures</i>	Les entreprises qui réaliseront les travaux fixeront par arrosage la poussière soulevée par les véhicules de chantier circulant sur les accès non enrobés, afin que celle-ci ne développe pas une gêne trop importante vis-à-vis des habitations les plus proches.

MILIEU NATUREL	FAUNE & FLORE
----------------	---------------

⇒ <i>Impacts</i>	Les impacts du projet sur les habitats naturels et la flore sont très faibles, de même que sur la faune.
⇒ <i>Mesures</i>	Mesures générales de réduction des impacts en phase chantier : contrôle des produits utilisés, gestion des déchets, circulation des engins etc.

MILIEU NATUREL	PAYSAGE
----------------	---------

⇒ <i>Impacts</i>	L'effet des travaux sur le paysage est principalement dû à la présence sur les sites de cantonnement d'engins, de matériels divers, de baraquements et de stockage de matériaux. Les nuisances visuelles, sonores et la production de poussières seront réelles pendant les travaux et viendront perturber la tranquillité du site.
⇒ <i>Mesures</i>	Afin de limiter les impacts sur le paysage les mesures suivantes peuvent être mises en place : <ul style="list-style-type: none"> - La limitation de la salissure des chaussées notamment par temps pluvieux sur les espaces circulés. - Sensibiliser les ouvriers à la nécessité de préserver au maximum le site et les essences à proximité.

MILIEU HUMAIN

⇒ <i>Impacts</i>	<p>Les effets des travaux sur l'environnement humain sont variés, outre le fait qu'ils généreront des nuisances pour le voisinage, ils auront également un impact positif bien que temporaire sur l'activité économique. La réalisation des travaux engendrera – pour les entreprises des travaux publics et toutes les activités connexes – une activité qui permettra la création ou la sauvegarde d'emplois.</p> <p>Les nuisances temporaires attendues concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les circulations : Modification des conditions d'accès et de circulation autour du site, portant d'une part sur le trafic proprement dit (insertion de véhicules de chantier) et ayant également comme conséquence un risque d'accidents. - Le bruit : Le décret du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage concerne également les bruits de chantiers. Ces derniers seront essentiellement dus à la circulation des engins, aux opérations de décapage et de creusement de sol et aux opérations de construction. On rappelle également que les travaux s'effectueront en semaine pendant la période diurne et que les engins de chantier sont tenus au respect des normes en vigueur. - Les poussières et vibrations : On notera que les équipements d'infrastructures (réseaux, voiries) prévus seront à créer au sein du site. Peu d'interaction avec les abords seront nécessaires. Néanmoins, compte tenu de la distance séparant le projet des premières habitations, les vibrations pourraient être ressenties par les habitants. Ces vibrations générées seront cependant sans effet sur les constructions. - La production de déchets spécifiques liés au chantier.
⇒ <i>Mesures</i>	Le phasage et la coordination du chantier permettront de limiter les impacts en termes de perturbation du trafic et les nuisances qui en découlent.

PA 059653 23 M0002
Date d'export : 13/04/2023
Wavrin

Date de depot : 02/02/2023
Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

- Un planning général des travaux devra être élaboré de manière à coordonner les différents intervenants et à limiter les désagréments. Les horaires et jours ouvrables des chantiers devront être strictement encadrés.
- La gêne sonore devra être limitée aux heures et jours ouvrables.
- Si le trafic lié au chantier entraîne l'apport sur les chaussées de matériaux (terre ou sable notamment) à l'origine d'une dégradation des conditions de sécurité (masquage de la signalisation, chaussée rendue glissante ...), un nettoyage sera pratiqué régulièrement.
- Le tri des déchets sera mis en place sur le chantier et sera géré par les entreprises et matérialisé par la présence de bennes pour les différents matériaux (métaux, déchets inertes, DIB,...). La valorisation des matériaux devra être privilégiée. De plus les entreprises s'engageront contractuellement sur la bonne gestion de leurs éventuels déchets dangereux (stockage approprié, bordereau de suivi de déchets,...) avec stockage sur rétention.

Des inspections régulières du chantier par le maître d'ouvrage pourront être réalisées afin de vérifier la mise en oeuvre et l'application des différentes mesures et le respect des arrêtés préfectoraux.

Sous réserve du respect des recommandations ci-dessus, la période de chantier du projet ne devrait pas avoir d'impacts dommageables.

PA 059653 23 M0002

Date d'export : 13/04/2023

Wavrin

Date de depot : 02/02/2023

Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

20/01/2023

Etude d'impact

Valorisation du cœur de ville de Wavrin

42

5.8 EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS

Dans les 10 dernières années et d'après le site de la DREAL Haut de France et les avis publiés 3 projets ont fait l'objet d'une sollicitation auprès des services de l'Etat :

- Projet d'ombrières photovoltaïques sur le parking des véhicules de la société STVA Normandie sur la commune de Wavrin : Projet non soumis à étude d'impact.
- Réaménagement de la rue du Grand Sainghin / chemin Delobel – commune de Sainghain-en-Melantois- Avis de l'Ae sur l'étude d'impact.

En raison de la nature du projet et de la distance par rapport au coeur de ville de Wavrin, ce projet ne peut avoir d'effets cumulés avec le projet faisant l'objet de la présente étude d'impact.

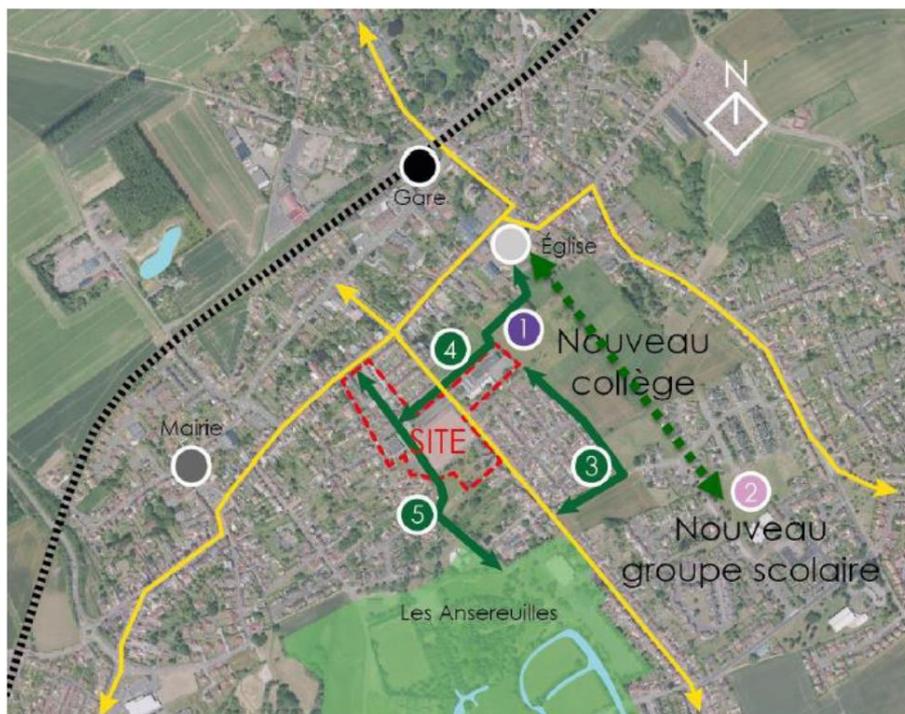
- Projet de création d'un entrepôt au 9 rue du port de Santes sur la commune de Santes :
Projet non soumis à étude d'impact.

D'autres projets sont actuellement en cours sur la commune :

1 – Le nouveau collège Léon Blum, reconstruit à proximité du site

2 – Le groupe scolaire, reconstruit sur l'avenue de l'Europe, et regroupant l'ensemble des écoles maternelles et élémentaires de la ville

3 – 4 – 5 – Liaisons douces à créer entre le site, les futurs équipements scolaires, le centre-ville et le parc de la Deûle



Le projet cœur de ville prend en compte l'ensemble des projets et réflexions menés par la municipalité. Comme indiqué au sein de la description du projet, ce dernier est très ambitieux sur la question du maillage doux. A terme, le projet permettra le renforcement de l'offre mais également de garantir les connections avec certains équipements autour du périmètre de projet, avec très peu voire sans aucune rupture de parcours.

La démolition des équipements ne créera pas de déficit en équipements scolaires sur la commune puisque ces derniers seront reconstruits à proximité immédiate de l'opération. Ces derniers permettront de répondre aux besoins en équipement en lien avec l'accueil d'une nouvelle population sur la commune.

PA 059653_23_M0002
Date d'export : 13/04/2023
Wavrin

Date de depot : 02/02/2023

Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

20/01/2023

5.9 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DIFFERENTS DOCUMENTS D'URBANISME OPPOSABLES

5.9.1 Compatibilité avec le PLU2 de Lille Métropole

La commune est couverte par le PLU2 de la M.E.L. entré en vigueur le 18 Juin 2020, il identifie actuellement le secteur comme appartenant à la catégorie tissu résidentiel intermédiaire et lui attribue le zonage UAR1.1.2.

Le projet est aujourd'hui conforme aux prescriptions du PLU2 et du règlement applicable à la zone.

5.9.2 Compatibilité avec le PLH

Le PLH est la feuille de route de l'ensemble de la politique locale de l'Habitat : il définit pour une durée de six ans les objectifs et principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, tout en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logement dans un objectif de mixité sociale (art. L302-1 du code de Construction).

Wavrin est couverte par le PLH 2012/2018 de Lille Métropole. Celui-ci a été prolongé jusqu'en 2020.

Le PLH se décline par territoire. Celui qui englobe la commune de Wavrin s'appelle « le territoire des Weppes ». La compatibilité avec le programme d'actions des Weppes est synthétisée ci-dessous :

Objectifs de constructions neuves	<p>A l'échelle du PLH, prolongé jusqu'en 2020, la production de logements neufs sur Wavrin est fixée à 244 logements maximum sur huit ans (2012/2020). Les données disponibles sur le site Sit@del2 indique qu'entre le 1^{er} janvier 2012 et le 31 décembre 2020, 228 logements ont été commencés. Ce bilan est conforme aux objectifs du PLH. Le projet « Cœur de Ville » est actuellement en phase de conception. Les 89 logements issus de la programmation rentreront dans l'enveloppe de logements fixés au sein du futur PLH3.</p> <p>Sur le plan de la mixité, le projet répond aux objectifs du PLH actuel. En effet, une part des futurs logements est destinée aux personnes âgées ou aux jeunes séniors. Le béguinage rentre dans le cadre des objectifs de diversification de l'offre sociale.</p> <p>Notons en plus que le projet répond aux trois critères de localisation de l'offre de logement, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none">• Le projet se situe à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, sur l'emprise de l'école Anatole France, du collège Léon Blum et des locaux de la Police Municipale. Ces équipements vont être démolis et reconstruits au sein de la commune. Les futures constructions seront donc implantées sur des espaces déjà artificialisées.• Le projet se situe à moins de 10 minutes à pied de la gare de Wavrin.• Le projet borde une des voies commerçantes principales à savoir la rue Achille Pinteaux. Par l'implantation de nouveaux commerces et services, Le projet tend à conforter l'économie locale et l'animation du centre-ville.
--	---

PA 059653 23 M0002
Date d'export : 13/04/2023
Wavrin

Date de depot : 02/02/2023
Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

Hébergement, habitat d'insertion et habitat adapté	Le projet n'est pas concerné par cette action.
Accord collectif intercommunal	L'ACI est un engagement annuel par organisme et par secteur géographique d'attributions de logements sociaux aux personnes rencontrant des difficultés socio-économiques, ainsi que les moyens de suivi et de mise en œuvre de cet engagement. Le projet « Cœur de Ville » est actuellement en phase de conception. Les logements sociaux devront être conformes à l'engagement fixé par le futur PLH3.
Logement des jeunes	Le projet n'est pas concerné par la construction d'un foyer de jeunes travailleurs.
Logement des personnes âgées et en situation de handicap	Le projet intègre l'implantation d'un béguinage comprenant 34 logements et d'une micro-structure d'accueil pour personnes âgées de 20 logements. Plus de la moitié de la programmation est donc destinée à l'hébergement des personnes âgées. Le projet est donc compatible avec le PLH.
Accueil des gens du voyage	Le projet n'est pas concerné par un terrain, une aire d'accueil ou encore l'aménagement d'habitats adaptés aux gens du voyage.
Amélioration de l'habitat privé	Le projet ne comprend pas de parc de logements existant. Il n'est donc pas concerné par cette action.
Intervention sur le parc social existant	Le projet n'est pas concerné par un périmètre de la politique de la ville.

Il est important de noter que dans la carte des perspectives de développement de l'offre de logements et critères de territorialisation, le projet « Cœur de ville » de Wavrin n'a pas été identifié. Ainsi, la programmation n'a pas pu être anticipée dans les objectifs de constructions neuves ou de mixité sociale du programme d'action.

5.9.3 Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Wavrin est couvert par le SCoT de Lille Métropole approuvé le 10 février 2017 et rendu exécutoire le 6 mai 2017.

Le SCoT de Lille métropole ayant été approuvé récemment, il comporte un rôle intégrateur renforcé grâce à la loi ALUR.

A ce titre il est intégrateur des documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, charte PNR, etc.)

Par conséquent, la compatibilité du projet avec le SCoT marquera de fait la compatibilité du document avec l'ensemble des documents supérieurs.

Le SCoT constitue un cadre de référence pour l'ensemble des politiques inter-communales, communales relatives aux questions d'organisation de l'espace, d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, de commerce et d'environnement.

Il se compose de 3 documents :

- un Rapport de Présentation, qui contient notamment un diagnostic et une évaluation environnementale
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf, PA3_1_2.pdf, PA14_4_2.pdf, PA1_2_1.pdf, PA4_1_2.pdf, PA14_2_2.pdf, PA14_1_2.pdf,

- le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) anciennement Document d'Orientations Générales (DOG)

Le projet répond pleinement aux objectifs du PADD en participant au développement de l'économie et du logement mais également en apportant une vigilance particulière sur son intégration au sein du tissu urbain existant et cela afin de préserver l'environnement et le cadre de vie et plus largement, mettre en valeur les spécificités de l'armature urbaine.

Suite à l'analyse du projet au regard des différentes prescriptions du DOO, **le projet apparaît pleinement compatible avec le SCoT de Lille Métropole.**

5.9.4 Compatibilité avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

A. Objectif 21 : Favoriser le développement des pratiques alternatives et complémentaire à la voiture individuelle

Wavrin est constituée de petites rues où la place de chaque usager n'est forcément pas respectée. Généralement les trottoirs ne sont pas assez larges et la place du vélo sur la chaussée n'est pas suffisamment sécurisante, le manque d'aménagement n'incite pas à l'usage des modes actifs. Le réaménagement de la voirie est aujourd'hui nécessaire afin de prendre en compte les besoins de chaque usager, et que les modes de déplacements actifs soient davantage utilisés par les habitants de la commune.

Le projet de valorisation du cœur de ville répond à l'objectif de favoriser des modes de déplacements alternatifs en développant les liaisons douces par le réaménagement des voies et la création d'un maillage doux au sein du nouveau quartier. La proximité des transports en commun est également un levier pour favoriser le développement des modes actifs que le futur quartier.

B. Objectif 23 : Produire du logement à la hauteur des besoins et en cohérence avec l'armature régionale

Les prédictions de 2050 prévoient une augmentation de la population, la commune doit être en mesure d'anticiper cette hausse de la population et prévoir suffisamment de logement pour permettre le maintien de la population résidente. Un des enjeux du SRADDET est de favoriser la mixité sociale afin de permettre à chacun, quel que soit sa situation, de trouver un logement adapté. La mixité sociale et générationnelle ainsi créée permettra à la commune de garantir le parcours résidentiel de tous avec des logements abordables et fonctionnels même pour les seniors.

C. Objectif 25 : Privilégier le renouvellement urbain à l'extension urbaine

Avec la loi Climat et résilience de 2020 ainsi que l'objectif ZAN, les communes sont amenées à contrôler leurs consommations foncières. Les communes doivent favoriser le renouvellement urbain pour limiter l'extension urbaine et la consommation foncière en terre agricole et forestière, l'idée est que la ville doit se reconstruire sur elle-même.

Le projet de valorisation du cœur de ville de Wavrin s'inscrit pleinement dans ce principe de renouvellement urbain, en requalifiant des terrains du centre-ville comme l'ancien collège Léon Blum.

Le projet est compatible avec les orientations du SRADDET.

PA 059653 23 M0002

Date d'export : 13/04/2023

Wavrin

Date de dépôt : 02/02/2023

Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf, PA3_1_2.pdf, PA14_4_2.pdf, PA1_2_1.pdf, PA4_1_2.pdf, PA14_2_2.pdf, PA14_1_2.pdf,

20/01/2023

Étude d'impact

Valorisation du cœur de ville de Wavrin

46

Titre B. DESCRIPTION DU PROJET ET PRESENTATION DES VARIANTES ENVISAGEES

PA 059653 23 M0002

Date d'export : 13/04/2023

Wavrin

Date de depot : 02/02/2023

Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

20/01/2023

Etude d'impact

Valorisation du cœur de ville de Wavrin

47

PA 059653 23 M0002
Date d'export : 13/04/2023
Wavrin

Date de depot : 02/02/2023
Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

20/01/2023

Etude d'impact

Valorisation du cœur de ville de Wavrin

48

1. CONTEXTE ET INTENTIONS DU PROJET

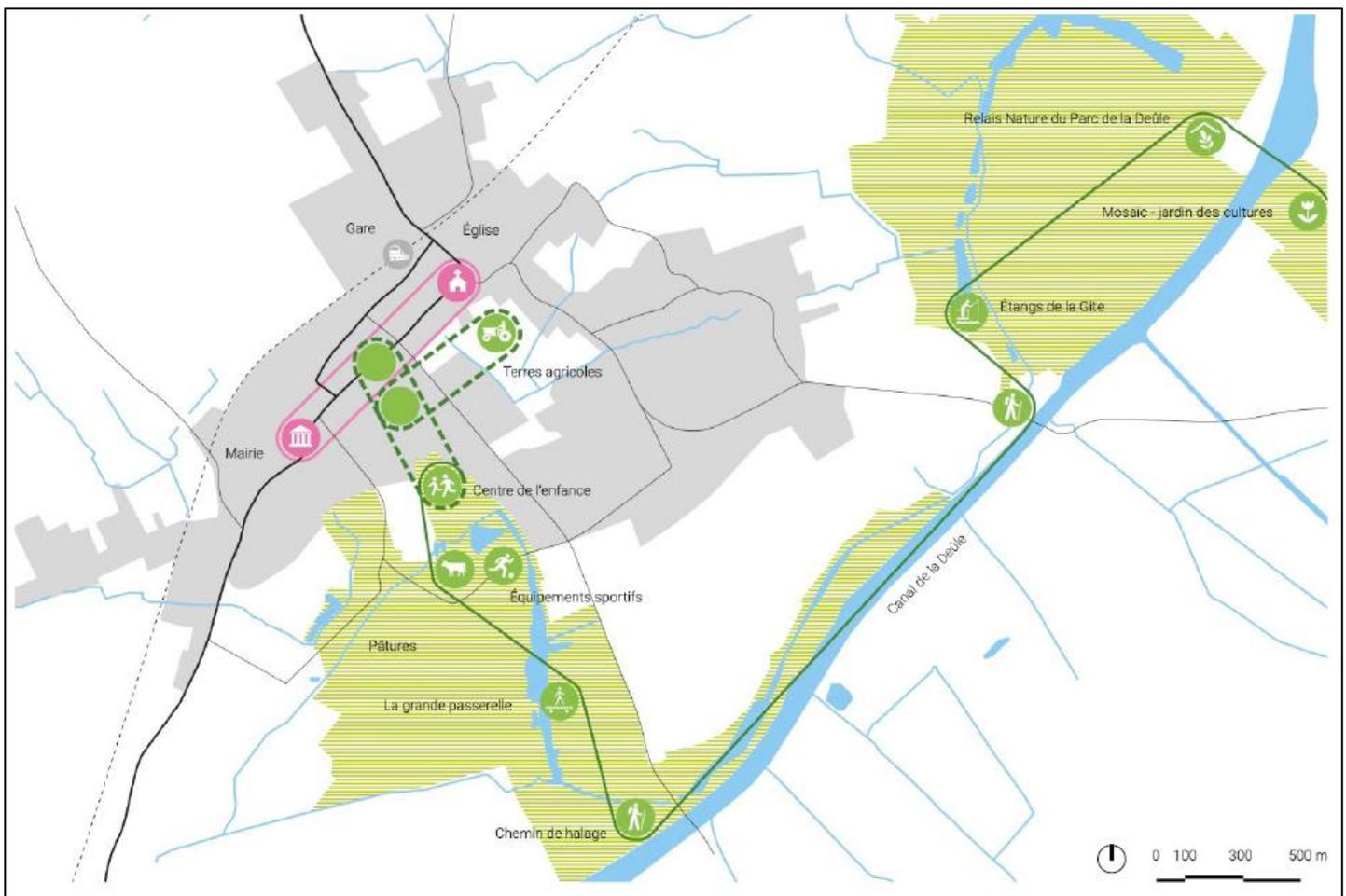
1.1 CONTEXTE

Profitant des terrains libérés par le déplacement du collège et de l'école primaire, la ville de Wavrin a souhaité engager avec l'aide de la Métropole Européenne de Lille une opération ambitieuse de revalorisation de son cœur de ville.

Bien que située au Sud-Ouest de l'agglomération lilloise, à proximité de son centre dense et actif, la commune de Wavrin en reste cependant un peu à l'écart, encore fortement marquée par son passé rural. La présence d'une nature riche et diversifiée, entre plaine agricole, bois, rives et cours d'eau, au sein du parc de la Deûle, en fait une commune très attractive. Les champs et pâtures en contact avec le centre-bourg rappellent le grand paysage qui en constitue l'écrin.

Dotée de nombreux équipements, commerces et services de proximité, desservie par le train et par la route nationale qui relie Lille à La Bassée, elle cumule de nombreux atouts. Elle est aussi relativement proche des noyaux urbains d'Armentières, Lens et Béthune. Wavrin, qui propose un bon niveau d'aménités urbaines et dans un territoire où l'agriculture et la nature sont très présentes, constitue une sorte de ville à la campagne. C'est une qualité essentielle qui fonde et nourrit un projet d'aménagement qui recherche une forme d'exemplarité dans la restructuration urbaine d'une ville « gardienne de l'eau ».

Le site de projet s'étend sur environ 4,7 hectares à la charnière entre l'enveloppe urbaine du cœur de bourg et les espaces agricoles et naturels qui s'ouvrent sur le parc des Ansereuilles et la vallée de la Deûle.



PA 059653 23 M0002

Date d'export : 13/04/2023

Wavrin

Date de depot : 02/02/2023

Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

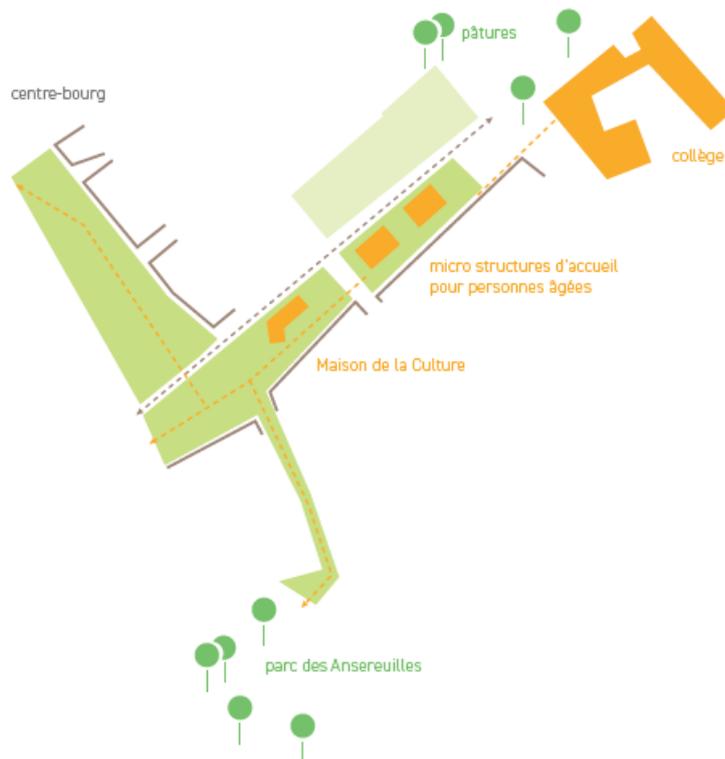
Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

20/01/2023

Cette situation croise les problématiques et les dynamiques de la trame paysagère et de l'urbanisation. Le périmètre d'intervention s'inscrit dans la parenthèse de nature qui caractérisait autrefois la composition du village entre les deux noyaux historiques de l'église et de la mairie, autour de leurs places adjacentes. La densité bâtie des environs de la mairie ne côtoyait pas celle des environs de l'église, et l'ancien sentier de l'église formait une liaison parallèle à la rue Achille Pinteaux à travers champs. Ce sentier est partiellement devenu la rue Jules Ferry.

L'urbanisation entre ces deux pôles, jusqu'alors entourés de vergers et réunis autour de l'espace agricole, les a paradoxalement éloignés l'un de l'autre.

Le projet constitue une opportunité de requalifier la séquence urbaine centrale tout en prolongeant le continuum paysager jusqu'au cœur de ville et en facilitant l'accès aux nombreux équipements et espaces récréatifs du parc de la Deûle.



Il est à la fois urbain et paysager. Avec le grand espace végétalisé qui structure le plan d'aménagement, il recompose sous une forme contemporaine la liaison verte qui unissait les deux parties du bourg et fait pénétrer la campagne et le parc de la Deûle jusqu'à son centre. L'espace public et la trame paysagère constituent l'épine dorsale du projet et articulent les différentes formes urbaines. Ils distribuent les îlots bâtis et organisent les fonctions et les usages tels que les promenades, les aires de jeux, le stationnement, les jardins partagés ...

Ce parti fait écho aux engagements environnementaux de la ville de Wavrin et réactive un lien fondamental au paysage rural. Insérer un parc dans la trame urbaine permet de réunir et de compléter les fonctions centrales, de tisser des liens nouveaux entre les différentes polarités et de raviver l'intérêt et l'attractivité du Parc de la Deûle dont Wavrin fut l'une des communes pionnières.



PA 059653 23 M0002

Date d'export : 13/04/2023

Wavrin

Date de depot : 02/02/2023

Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

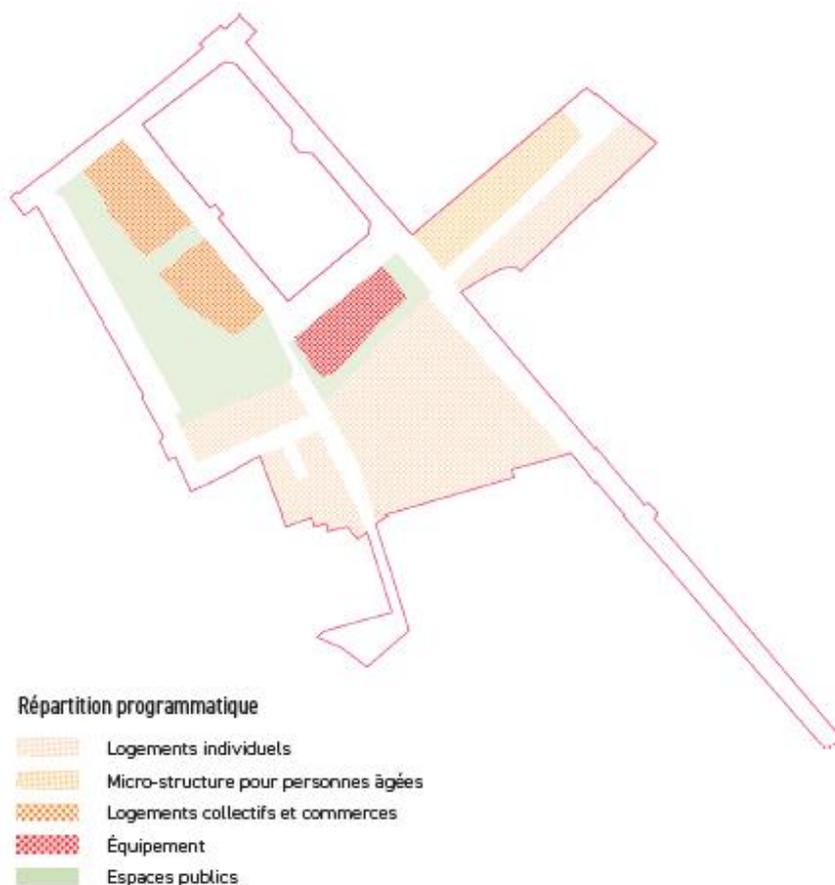
Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

La programmation du projet recherche une mixité fonctionnelle essentielle au renforcement de la vitalité du cœur de ville.

Elle reste cependant majoritairement dédiée à l'habitat et propose une diversité typologique adaptée aux demandes locales avec des :

- logements collectifs
- logements en bégainage, locatifs et en accession
- maisons individuelles mitoyennes
- maisons pavillonnaires en lots libres.

La construction de nouveaux équipements (maison de la culture, micro structure d'accueil pour personnes âgées) et la création de cellules commerciales assureront l'animation du quartier.



1.2 ENJEUX

Le décroissement

A l'échelle de la ville, il permet de décroisser le centre-ville et de l'ouvrir sur le reste du territoire.

Le projet sera synonyme de lien entre l'enveloppe urbaine du cœur de bourg et les espaces agricoles et naturels périphériques. C'est pourquoi, le projet est constitué du grand parc central, véritable colonne vertébrale de l'opération. Il créera ainsi une liaison physique sur le territoire mais sera également vecteur de lien social en tant qu'espace public ouvert et de rencontre.

L'objectif du projet consiste donc à créer une nouvelle dynamique pour le cœur urbain de la commune, un espace attractif et une centralité apaisée.

Une identité verte

Le parti pris de l'opération repose sur la mise en œuvre d'une forte identité naturelle. L'armature végétale étirée dans la longueur du site affirme l'identité verte de la commune sur un espace autrefois très pauvre en végétation.

PA 059633-23-00002
Date d'export : 13/04/2023
Wavrin
Date de depot : 02/02/2023
Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

Un travail de couture urbaine

L'ambition portée par la municipalité consiste en la réalisation d'un projet permettant de relier les différents équipements actuels et à venir. Afin de s'inscrire dans une logique de développement durable, l'opération a également pour objectif de faciliter les échanges notamment piétons et cyclistes entre le parc de la Deûle et le cœur de ville.

Une diversité sociale et générationnelle

Le projet aura pour objectif de répondre aux besoins de diversification du parc de logements : logements destinés aux personnes âgées (béguinage) et aux jeunes afin d'assurer le parcours résidentiel de la population locale, familles, jeune couples sans enfants, primo accédant... ;

Une mixité des fonctions

Si le projet a pour objectif d'apporter en premier lieu une nouvelle offre en logements sur la commune, le programme prévoit également d'autres occupations afin d'assurer une mixité des fonctions et ainsi créer un véritable lieu de vie et d'échanges :

Plan du projet



PA 059653 23 M0002
Date d'export : 13/04/2023
Wavrin

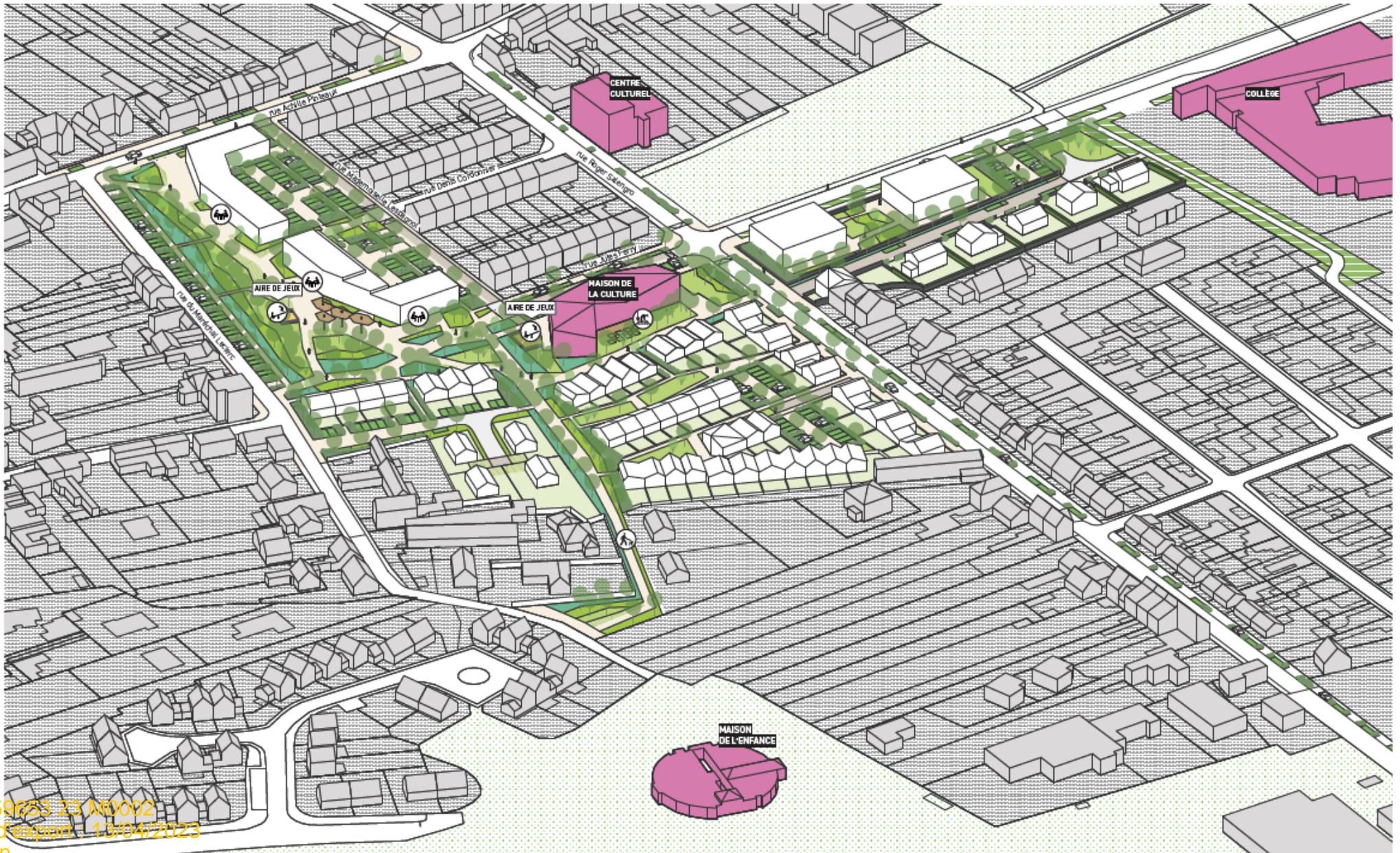
Date de depot : 02/02/2023
Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2_1.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

20/01/2023

AXONOMÉTRIE DU PROJET

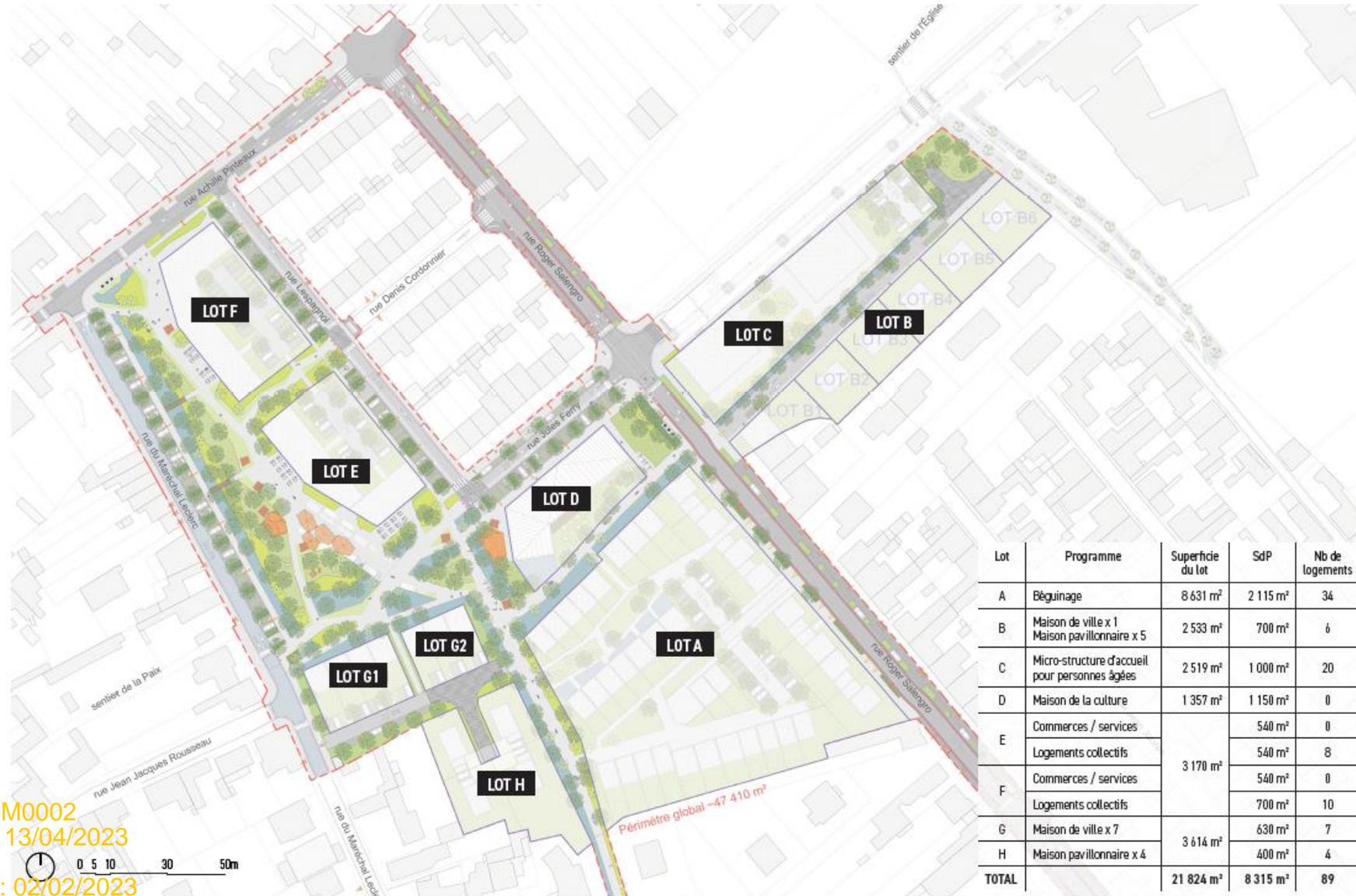


PA 059653_23 M0002
 Date d'exposition : 13/04/2023
 Wavrin
 Date de depot : 02/02/2023
 Demandeur principal : MEL
 Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro
 Libelle : PA10_2_1.pdf, PA3_1_2.pdf, PA14_4_2.pdf, PA1_2_1.pdf, PA4_1_2.pdf, PA14_2_2.pdf, PA14_1_2.pdf, PA14_7_2.pdf, cerfa_PA_1_2.pdf, PA9_1_2.pdf
 20/01/2023

WAVRIN - Valorisation du cœur de ville | PRO | Notice urbaine et paysagère | Octobre 2022 | moa Métropole Européenne de Lille | moa Atelier MA - Architectes / Agence Philippe Thomas - Paysagiste Concepteur / Verdi - bureau d'études VRD

2. PROGRAMMATION DE L'OPERATION

2.1 PROGRAMME ET SURFACES



PA 059653 23 M0002

Date d'export : 13/04/2023

Wavrin

Date de depot : 02/02/2023

Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf, PA3_1_2.pdf, PA14_4_2.pdf, PA1_2_1.pdf, PA4_1_2.pdf, PA14_2_2.pdf, PA14_1_2.pdf, PA14_7_2.pdf, cerfa_PA_1_2.pdf, PA9_1_2.pdf

20/01/2023

Etude d'impact
Valorisation du cœur de ville de Wavrin

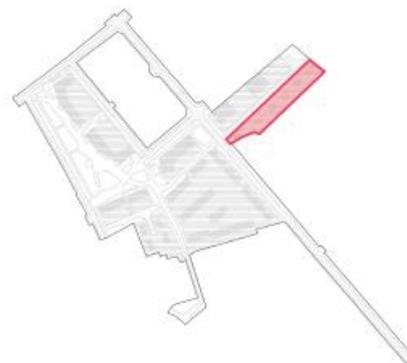
2.2 LOT B – LOGEMENTS PRIVÉS

Le lot B est divisé en 6 lots libres dédiés à la construction de 6 maisons individuelles pour une superficie totale de 2 533 m².

L'ensemble des lots sera desservi par la voie de desserte. Les maisons des lots B2 à B6 seront implantées suivant un retrait de 5 m par rapport à la voirie. Leurs façades principales devront être orientées vers la voie de desserte. Le recul de la façade permettra la création d'une place de stationnement aérienne devant le carport ou le garage implanté à l'alignement ou en retrait de la façade.

Le traitement du front à rue sera impérativement végétalisé afin d'intimiser les maisons et de participer à la qualité de l'espace public de la voie de desserte.

LOT B - LOGEMENTS PRIVÉS



Le lot B1 est dédié à la construction d'une maison qui sera située à l'angle de la rue Salengro et de la voie de desserte. Elle devra assurer la continuité des fronts bâtis sur la rue R. Salengro en inscrivant sa façade principale dans le prolongement de la maison existante et en alignant son pignon sur la limite de lot.

D'une façon générale, les implantations et les gabarits respecteront les préconisations des documents d'urbanisme (PLU, règlement du lotissement, fiches de lots, ...).

Les logements pourront être de plain-pied ou de type semi plain-pied.

Les maisons disposeront toutes d'un jardin individuel privatif. Ils seront aménagés avec des haies séparatives et quelques sujets arborés.



PA 059653 23 M0002
Date d'export : 13/04/2023
Wavrin

Date de depot : 02/02/2023
Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

20/01/2023

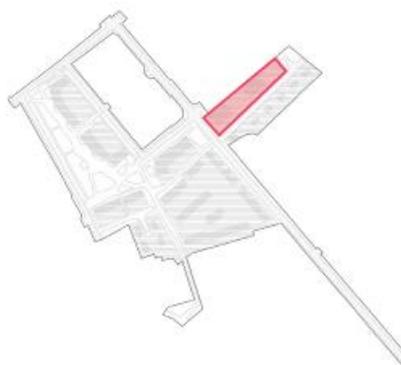
2.3 LOT C – MICRO-STRUCTURE POUR PERSONNES AGEES

Le lot C d'une superficie de 2 519 m² est dédié à l'aménagement d'une micro-structure pour personnes âgées en perte d'autonomie qui permettra d'accueillir les personnes âgées dans une atmosphère familiale avec un accompagnement par des auxiliaires de vie.

La micro-structure sera composée de deux bâtiments dont la hauteur n'excédera pas le R+1, chacun composé de huit logements pour les résidents et de deux logements pour le personnel. L'opération totalisera donc vingt logements.

Une salle commune sera implantée dans chaque bâtiment. Elle sera associée à un espace extérieur paysagé.

LOT C - MICRO-STRUCTURE POUR PERSONNES ÂGÉES



Les façades principales des deux bâtiments devront constituer un front bâti à l'alignement de l'espace public sur la rue Jules Ferry prolongée.

Les deux constructions seront organisées autour d'un espace paysager central, de manière à créer un environnement aéré et structuré qui préservera l'intimité des résidents.

La frange sud-est sera densément plantée en arbustes et arbres pour renforcer l'espace public et le continuum paysager entre l'espace agricole au nord-est et le parc au sud-ouest. Sa clôture sera intégrée dans ce dispositif végétal. L'espace dédié au stationnement située au nord-est à proximité de l'aire de retournement de la rue sera également densément plantée afin de réduire la présence visuelle des véhicules.

Les constructions seront accessibles directement depuis le trottoir de la rue Jules Ferry prolongée.



PA 059653 23 M0002
Date d'export : 13/04/2023
Wavrin

Date de depot : 02/02/2023

Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

20/01/2023

2.4 LOT D – MAISON DE LA CULTURE

La Maison de la Culture est implantée au cœur de l'espace vert central, et connecté au réseau de liaisons douces, tout en étant à proximité directe des axes importants de circulation

De par son positionnement central, le bâtiment aura 4 façades principales qui devront toutes être traitées de manière qualitative. Le traitement architectural du bâtiment pourra être engagé et se différencier du reste de l'opération pour assurer un rôle de marqueur depuis l'espace public central.

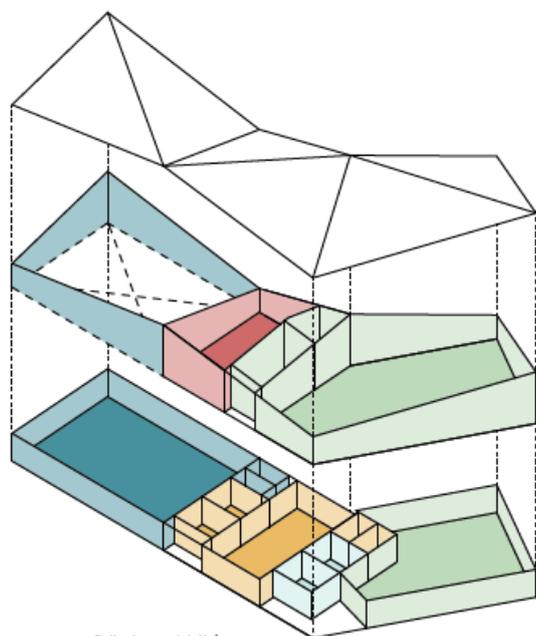
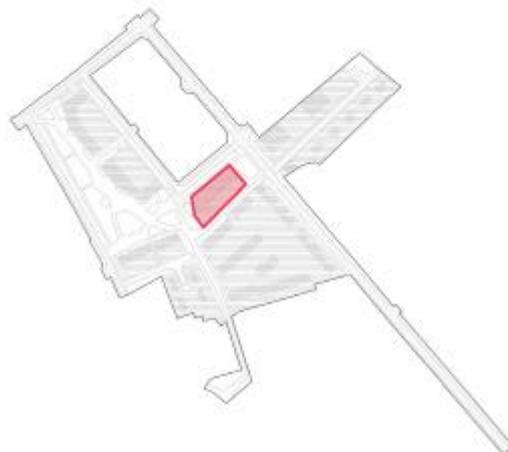
Le programme de la médiathèque pourra se déployer sur deux niveaux. Elle offrira un espace extérieur ouvert au public qui pourra également être associé à un jardin partagé.

Rue Jules Ferry, le bâtiment devra s'implanter à l'alignement de l'espace public. Les accès au bâtiment se feront principalement par cette rue.

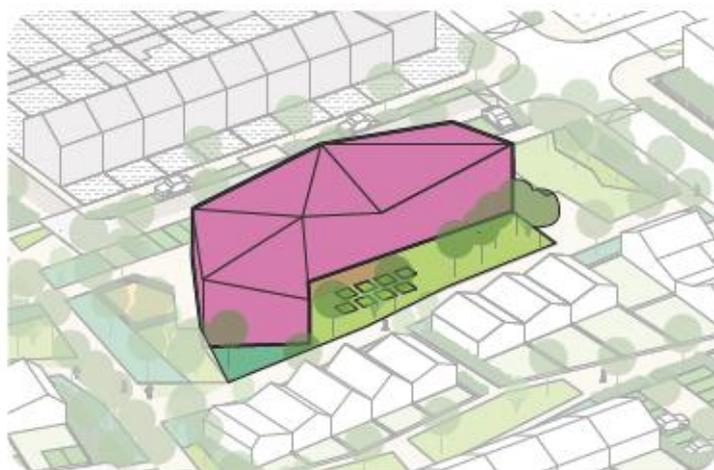
En revanche, afin de ménager la relation avec le béguinage, la construction s'implantera en retrait de la limite Sud-Est. Un traitement paysager de cet espace permettra de qualifier l'espace public et ménager la vue des résidents du béguinage.

La hauteur de la construction n'excédera pas R+1+combles. La toiture pourra être de forme variée.

LOT D - MAISON DE LA CULTURE



- Salle de convivialité
- Bureaux
- Auditorium
- Médiathèque
- Communs / Sanitaires



PA 059653 23 M0002
Date d'export : 13/04/2023
Wavrin

Date de depot : 02/02/2023
Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

20/01/2023

2.5 LOTS E ET F – LOGEMENTS COLLECTIFS ET COMMERCES

Le projet renforce l'offre de commerces et services existants.

Deux constructions neuves, constituant un front bâti sur le parc central, accueillent commerces et services de proximité. Le lot E et le lot F totalisent 1 200 m² de commerces, supérette incluse. L'adressage de la supérette est majoritaire sur l'espace central.

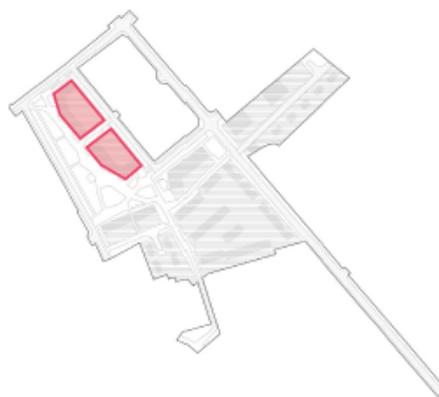
Positionnés à proximité de nombreuses places de stationnement et au contact de la promenade centrale, les commerces contribuent à l'animation des lieux. Pourvues de terrasses, les cellules offrent une configuration idéale pour un commerce de restauration.

Les logements aux étages sont de petites typologies et traversants.

L'architecture respecte les gabarits moyens des bâtiments constituant l'environnement immédiat. L'organisation du bâti est dictée par l'ossature des espaces publics. Les constructions s'étirent sur la longueur de la parcelle et s'adossent au corridor vert Nord-Sud. L'implantation du bâtiment du lot F est à l'alignement des maisons rue A. Pinteaux.

Les aires de stationnement sont placées et traitées dans la continuité de celles de la rue Mademoiselle Lespagnol. Les accès véhicules aux lots se feront depuis la rue Lespagnol. Pour le lot F, un accès de livraison pourra être aménagé depuis la rue Lespagnol.

LOTS E ET F - LOGEMENTS COLLECTIFS ET COMMERCES



PA 059653 23 M0002
Date d'export : 13/04/2023
Wavrin

Date de depot : 02/02/2023
Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2_1.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

20/01/2023

2.6 LOTS G ET H – LOGEMENTS PRIVÉS

Les lots G et H regroupent une bande de 7 maisons individuelles et 4 lots libres.

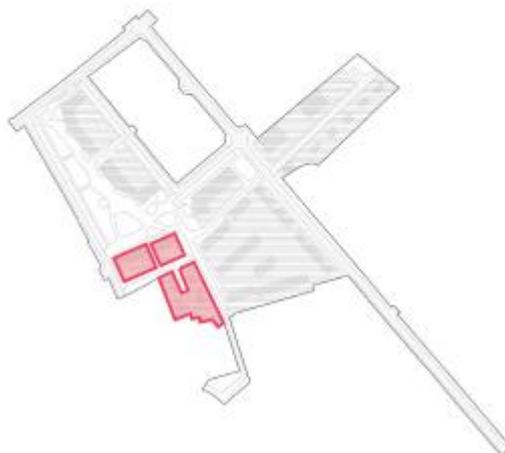
Côté parc, les logements devront constituer un front bâti à l'alignement de l'espace public. Les façades principales des constructions seront orientées vers le parc. Une venelle piétonne séquencera le front bâti, de manière à créer un environnement aéré et structuré.

Si le positionnement des entrées des logements côté voie de desserte est autorisé, les façades côté parc devront être dotées d'ouvertures généreuses contribuant à l'animation de l'espace public. Les volumes bâtis respecteront les gabarits moyens des bâtiments constituant l'environnement immédiat. La hauteur des maisons individuelles n'excédera pas R+1+combles.

Par souci d'intégration dans le tissu urbain existant, la couverture des logements sera préférablement traitée en toitures à versants.

Les maisons disposeront toutes d'un jardin individuel privatif. Ils seront aménagés avec des haies séparatives et des quelques sujets arborés.

LOTS G ET H - LOGEMENTS PRIVÉS



PA 059653 23 M0002
Date d'expert : 13/04/2023
Wavrin

Date de depot : 02/02/2023

Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

20/01/2023

3. PARC CENTRAL

Le dessin des espaces en cohérence avec les usages de destination, le choix de matériaux esthétiques et robustes et de végétaux adaptés aux conditions climatiques et édaphiques, sont le gage d'un espace public qualitatif et pérenne.

La forme reste au service de la fonction et essaye de se fondre dans le paysage existant tout en le magnifiant.

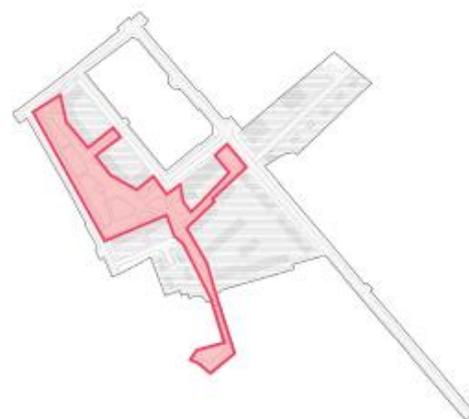
Les espaces sont confortables et accueillants (placettes et larges allées plantées) en toute saison (palette végétale riche, végétaux en partie persistants, éclairage des circulations douces...).

Les mobiliers et revêtements sont robustes et élégants, inspirés du contexte urbain et rural.

Le bois est privilégié afin de préserver une forme de rusticité. Il est associé au métal pour conforter les structures et garantir leur pérennité. Ces deux matériaux sont déployés pour les assises, les clôtures, et diverses serrureries.

Le traitement paysager du projet vise à donner une identité forte au cœur de ville, à tisser des liens et à proposer des espaces de bien-être et de convivialité :

- Les voiries requalifiées et les parkings sont densément plantés (arbres, haies ou massifs de vivaces et graminées) et participent à la structure arborée du parc.
- Les parvis des équipements et les lieux de rassemblement ménagent des ouvertures qui permettent d'accueillir des manifestations de différentes natures.
- Des placettes arborées permettent aux cafés ou restaurants d'installer leurs terrasses.
- Çà et là, des aires de jeux pour enfants animent le parc.
- Des espaces communautaires autour de la Maison de la Culture, à proximité du béguinage, sont supports de lien social intergénérationnel, notamment par le biais de jardins partagés.
- Des allées proposent aux piétons et aux cyclistes des promenades et des liaisons entre les quartiers, les équipements et la campagne alentour.



PA 059653 23 M0002

Date d'export : 13/04/2023

Wavrin

Date de depot : 02/02/2023

Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2_1.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,

20/01/2023

COMPOSITION



- ① Promenade piétonne ouverte aux cycles
- ② Terrasses des commerces de restauration
- ③ Pontons au-dessus des noues
- ④ Aires de jeux
- ⑤ Auvents
- ⑥ Marché hebdomadaire
- ⑦ Banquettes en bois
- ⑧ Transats en bois
- ⑨ Arceaux vélos
- ⑩ Bomes d'apport volontaire
- Noues plantées
- Massifs de vivaces, graminées, couvre-sol
- Grandes pelouses
- Haies et massifs arbustifs

PA 059653 23 M0002

Date d'export : 13/04/2023

Wavrin

Date de dépôt : 02/02/2023

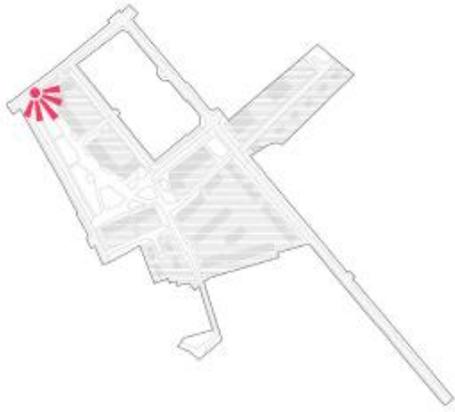
Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf, PA3_1_2.pdf, PA14_4_2.pdf, PA1_2_1.pdf, PA4_1_2.pdf, PA14_2_2.pdf, PA14_1_2.pdf, PA14_7_2.pdf, cerfa_PA_1_2.pdf, PA9_1_2.pdf

20/01/2023

AMBIANCE



PA 059653 23 M0002

Date d'export : 13/04/2023

Wavrin

Date de depot : 02/02/2023

Demandeur principal : MEL

Adresse du projet : 13 rue Roger Salengro

Libelle : PA10_2_1.pdf,PA3_1_2.pdf,PA14_4_2.pdf,PA1_2_1.pdf,PA4_1_2.pdf,PA14_2_2.pdf,PA14_1_2.pdf,PA14_7_2.pdf,cerfa_PA_1_2.pdf,PA9_1_2.pdf

20/01/2023