ANNEXE AU PERMIS D'AMENAGER N° PA 059653 23 M0002

Le présent document est rédigé en application et conformément aux articles L. 424-4 du code de l'urbanisme et L. 122-1-1 du code de l'environnement.

1) Objet du projet

Le projet s'inscrit dans le projet d'aménagement global de revalorisation du cœur de ville de Wavrin.

Afin de répondre au besoin en logements de la commune de Wavrin, la commune et la Métropole européenne de Lille ont étudié la réalisation d'une opération de revitalisation du cœur de Ville, qui prévoit la réalisation d'un nouveau cœur de bourg respectueux des objectifs de préservation de la ressource en eau et de protection de la nappe phréatique que consacre la charte de communes "Gardienne de l'eau".

D'une surface de 4,77 hectares, cette opération prend place pour une large partie sur les emprises de l'ancien collège de Wavrin et des anciennes écoles Jules Ferry et Anatole France, aujourd'hui relocalisées sur des terrains déjà artificialisés.

Ainsi, le projet permettra à terme d'accueillir 90 logements. Il présente des typologies variées qui répondent aux besoins de la population et au parcours résidentiel de celle-ci en proposant du logement collectif, des logements dédiés aux personnes âgées, du logement social, deux unités de huit logements dédiés aux personnes en perte d'autonomie et des lots libres de construction.

Le projet comprend également en son cœur un équipement public de 550m², et 1500 m² dédiés aux commerces de proximité. Ce projet propose en outre de redonner 46% d'espace non imperméabilisé au travers des espaces verts publics proposés sur un site qui en compte actuellement 26%.

Le présent permis d'aménager concerne la partie du projet située au nord-est de la rue Roger Salengro, qui divise l'opération en deux unités foncières.
La partie située au sud-ouest fera l'objet de futures demandes d'autorisation d'urbanisme.

Périmètre du Permis d'Aménager

2) Autorisation d'urbanisme

Le dossier de demande de permis d'aménager a été déposé par la Métropole Européenne de Lille le 02 février 2023 de manière dématérialisée sur le Guichet numérique des autorisations d'urbanisme.

L'aménagement comprend 8 lots répartis comme suit : lot 1 voie de desserte en impasse (1442 m²), lots 2 à 7 destinés à l'habitation (2533 m²) et lot 8 est destiné à la construction d'un établissement pour personnes âgées (2519 m²).

3) Informations concernant l'étude d'impact

Le projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas le 12 août 2021 au titre de la rubrique n°41a) (aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement. En l'absence de décision dans un délai de 35 jours, il a été soumis tacitement à étude d'impact.

Ce dossier réalisé conformément à l'article R.122-5 du code de l'environnement et son résumé non technique sont consultables sur le site internet : https://www.registre-numerique.fr/wavrin-coeur-de-bourg

L'avis de l'autorité environnementale est consultable à l'adresse suivante :
https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/6939_avis_amenagt_wavrin.odt.pdf

4) Informations concernant le processus de participation du public

La procédure de concertation préalable menée au titre des articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme s'est déroulée du 19 novembre 2020 au 12 janvier 2021.

Le bilan de concertation a été tiré le 19 février 2021 par délibération du conseil municipal n°21 C0054 et a permis d'arrêter le projet dans sa nature et ses options essentielles.

Aussi, la demande de permis d'aménager a été déposée le 02 février 2023 sur le Guichet numérique des autorisations d'urbanisme par la Métropole Européenne de Lille.

Les services consultés, notamment la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), ont émis leur avis.

Conformément aux articles L 122-1 et L 123-19 du code de l'environnement, par arrêté du Maire en date du 15 avril 2023, une procédure de participation du public par voie électronique a été prescrite pour une durée de 35 jours. Elle a eu lieu du 15 mai 2023 au 18 juin inclus.

Pendant cette période, un dossier de présentation ainsi que les pièces constitutives du permis de d'aménager ont été mis en ligne sur le site internet : https://www.registre-numerique.fr/wavrin-coeur-de-bourg

Au terme de cette procédure, une contribution a été formulée par le public.

5) Exposé des motifs de la décision au regard des incidences notables du projet sur l'environnement

Le projet présenté prend en considération les enjeux spécifiques du site tels que :

- Limiter la consommation d'espace agricole en faisant le choix du renouvellement urbain ;

- Revitaliser la liaison entre la mairie, les équipements et les espaces récréatifs du parc de la Deûle ;

- Restituer l'identité rurale de la commune en prolongeant le continuum paysager du parc des Ansereuilles jusqu'au cœur de ville ;

- Satisfaire la demande de logements et favoriser les parcours résidentiels en créant notamment une offre de logements pour les séniors ;

- Développer la mixité sociale et fonctionnelle du cœur de bourg ;

- Respecter les principes d'innocuité, de non-atteinte quantitative et qualitative de la nappe phréatique. Une déclaration au titre de la Loi sur l'eau a été déposée à la DDTM du Nord le 31 mai 2023. Les travaux objet du présent permis ne pourront recevoir exécution avant la décision d'acceptation du Dossier Loi sur l'Eau.

De plus, les mesures d'évitement, de réduction, de compensation des impacts et d'accompagnement ainsi définies, sont, entre autres, reprises et détaillées dans le dossier d'étude d'impact. Le dossier de permis d'aménager comprend effectivement une évaluation environnementale prescrite après un examen au cas par cas.

L'autorité environnementale a été saisie le 08 février 2023 pour émettre un avis sur l'étude d'impact et sur le projet.

Dans ce cadre, elle a produit des recommandations dans le délai de deux mois de consultation. Le maître d'ouvrage a répondu à ces recommandations en date du 26 avril 2023.

Par ailleurs, le projet est conforme aux dispositions du PLU et la demande n'a pas fait l'objet d'avis défavorables de la part des différents services consultés. Si ces avis comportent des prescriptions ou des recommandations techniques, elles ne remettent pas en cause le projet.

Au terme de cette procédure, une contribution a été formulée par le public. Elle souligne le traitement paysager du projet tout en mettant en perspective les impacts des aménagements avec les autres projets entrepris sur la commune (impacts cumulés avec le groupe scolaire Simone Veil, le projet d'aménagement de plaine de jeux, etc.). A ces remarques et observations, une réponse a été apportée dans le bilan et les motifs de la décision.

Eu égard à tous les éléments développés précédemment, le permis d'aménager est accordé.

6) Mesures destinées à éviter, réduire, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et leurs modalités de suivi

Les mesures prévues par le maître d'ouvrage pour éviter, réduire et compenser les effets négatifs sur l'environnement et la santé humaine ont été précisées dans l'étude d'impact fournie au dossier.

Elle comporte également un chapitre portant sur le suivi et l'évaluation des mesures de compensation ou de réduction qui seront mises en place dans le cadre de l'aménagement de la zone de projet.

Ce suivi permettra à terme de dresser, pour les services de l'Etat, les collectivités ou encore les Maîtres d'ouvrage, un bilan sur les différentes mesures mises en place dans le cadre des projets d'aménagement et de connaître leur intérêt sur le long terme.

Le tableau présenté en page suivante reprend, par thématique, les principales mesures envisagées pour limiter, réduire ou compenser les impacts du projet. Il est précisé le suivi envisagé de ces mesures dans le temps ainsi que les modalités.

THEMATIQUES	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION	MODALITES DE SUIVI DES MESURES ENVISAGEES DANS LE TEMPS
Risques Naturels	Respect des règles de construction définies dans la norme Eurocode 8 pour les catégories de bâtiments concernées. Prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles dans les fondations. Assainissement de type séparatif avec infiltration et tamponnement des eaux pluviales à la parcelle. Mise en place de techniques alternatives, pour la gestion des eaux pluviales obligatoire sur la parcelle ou îlots. Infiltration, stockage et/ou régulation au réseau d'assainissement d'eaux pluviales. Dimensionnement du stockage sur une période de retour de 100 ans pour l'infiltration. Adaptation de la gestion des eaux pluviales aux coefficients d'infiltration (très bas).	La bonne tenue de ces préconisations par le maître d'ouvrage constituera une étape importante dans la mise en place de la doctrine Eviter/Réduire/Compenser.
Risques Technologiques	4 sources potentielles de pollution, une attention particulière lors de la phase de démolition. L'étude réalisée par GINGER BURGEAP préconise la réalisation d'investigations complémentaires au droit et/ou à proximité des cuves identifiées afin de vérifier la présence/absence d'impacts dans les sols. Si des terrassements sont envisagés, réalisation d'investigations complémentaires au droit des sols, sur l'ensemble du site pour déterminer les modalités de gestions des déblais envisageables, et réduire les éventuels surcoûts potentiels liés à la gestion des déblais.	
Déchets	Aménagement des aire(s) de présentation des déchets sur des emplacements en limite de domaine public à l'intérieur des Lots, au maximum à 15 m d'une voirie publique accessible aux services de collecte. Dimensionner en fonction du nombre de bacs à collecter.	Soumettre le dimensionnement des bacs à collecter au Service Collecte des déchets ménagers de la MEL.

Topographie Géologie	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.	
Hydrogéologie	<u>D'un point de vue quantitatif</u>, 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. <u>D'un point de vue qualitatif</u> : - Les eaux de voiries, de trottoirs, de parkings et d'accès aux parcelles chargées de polluants (hydrocarbures et métaux lourds entre autre) suite au ruissellement seront collectées, stockées et traitées dans les bassins de tamponnement avant au rejet d'eaux pluvial. De plus, les eaux de toitures considérées comme non polluées seront également stockées avant rejet au réseau. - Les ouvrages de régulation et/ou de stockage respecteront le débit de fuite de 2/l/s/ha. Les bassins mis en place permettront le tamponnement d'une pluie d'occurrence 100 ans.	Le gestionnaire du site (M.E.L) connaîtra précisément les dispositifs de stockage, leur fonctionnement ainsi que leur localisation. Le libre accès aux installations par les agents devra être assuré. Une surveillance régulière sera mise en place pour détecter le plus rapidement possible toute anomalie de fonctionnement. Les opérations d'entretien seront programmées périodiquement. Les produits de curage devront faire l'objet d'une attention particulière car ceux-ci auront fixé essentiellement les métaux lourds et certains hydrocarbures. Il sera donc nécessaire : - d'isoler ces produits après curage ; - de procéder au ressuyage de ces produits ; - d'analyser les déchets ; - et en fonction des analyses physico-chimiques, d'utiliser la filière d'évacuation adaptée.
Hydrographie	- L'aspect qualitatif en domaine privé devra être assuré par les constructeurs conformément aux documents d'urbanisme et au dossier Loi sur l'Eau. Ils s'assureront, avec le pétitionnaire, des bons raccordements des rejets eaux usées sur le réseau d'assainissement, de l'évacuation des eaux de toitures vers les bassins de tamponnement et de l'évacuation des eaux de ruissellement des voiries, parkings, trottoir et accès aux parcelles vers les bassins de tamponnement. Les ouvrages de collecte et les bassins seront étanches. - Pour réduire le risque de pollution saisonnière, des règles simples pourront être appliquées : • Priorité aux salages préventifs avec de faibles quantités de produits, en fonction des prévisions météorologiques locales. • Utilisation de chlorure de sodium en solution plutôt que sous forme solide. - Les mêmes constats sont applicables aux produits phytosanitaires. Les impacts peuvent être réduits en respectant certaines consignes : • Respect de la règlementation en vigueur (loi de transition énergétique) qui proscrit l'utilisation de produits phytosanitaires chimiques, pesticides, fongicides et herbicides dans le domaine public à compter du 1er janvier 2017 et dans le domaine privé à compter du 1er janvier 2019,	Les grilles et avaloirs devront être débarrassés des objets qui les encombrent. Concernant les noues de tamponnement et les bassins d'infiltration, un entretien curatif doux et manuel sera effectué. La fauche, tout en réduisant les coûts d'entretien, permettra de tendre vers un équilibre écologique utilisant les bio-automatismes et aboutissant à une forme d'auto-entretien. Les nuisances, autant pour les riverains que pour la faune locale, seront ainsi minimisées. Aucune intervention chimique ne sera autorisée, les désherbages seront manuels. <u>En cas de pollution accidentelle</u> En cas de déversement accidentel de pollution, deux types d'interventions sont nécessaires : Neutralisation de la source de pollution : • La pollution sera confinée dans les bassins étanches.

	• Utilisation d'un produit homologué, de biocontrôle, à faible risque (purins et autres PNPP) ou autorisé pour l'agriculture biologique pour l'emploi et le milieu auquel il est destiné, respect des dosages, • Suspendre les traitements durant les pluies et en période de sécheresse, • Les éviter lorsque le sol est gelé, • Favoriser le fauchage plutôt que l'emploi de produits.	• Le curage des surfaces polluées devra être réalisé très rapidement par une entreprise spécialisée. Une identification analytique du polluant sera effectuée. • Le gestionnaire et les services de la police de l'eau seront prévenus. • Les causes de la pollution seront recherchées et analysées afin d'y parer au plus vite. Traitement et évacuation de la pollution : • Des opérations de décontamination et de nettoyage seront entreprises dès que possible. • Les ouvrages contaminés par la pollution seront curés. La pollution sera ensuite évacuée vers un centre de traitement spécialisé. Les opérations de chargement et de transport ne devront pas contribuer à la dissémination du polluant. L'étiquetage devra respecter les prescriptions du Règlement des Transports de Matières Dangereuses. Suivi piézométrique de la nappe au droit du projet grâce au suivi de 2 piézomètres par la MEL. Les données collectées seront transmises à la structure porteuse du SAGE Marque-Deûle.
Air	Le projet se situe en classe D de la carte stratégique de la qualité de l'air élaborée par ATMO HDF 2023. 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.	**Des points de mesures ponctuels pourront être effectués sur site afin de suivre l'évolution de la qualité de l'air.**

Climat	Il n'y a pas de réelles mesures de réduction prévues autre que celles déjà intégrés en amont des réflexions du projet : • des bâtiments respectant les dernières règlementations 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. Des mesures collectives peuvent être prises par les pouvoirs publics en fonction des données fournies par ATMO Nord/Pas-De-Calais : • Information du public en fonction des seuils atteints. • Réglementation de la circulation (pastilles vertes).	
Milieu naturel et paysage	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 : • Mesures générales de réduction des impacts en phase chantier (gestion des déchets, contrôle des produits, prévention des pollutions) • 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. • • Absence d'éclairage au sein de la zone de projet afin de limiter les nuisances sur les chiroptères. Concernant les noues de tamponnement et les bassins d'infiltration, un entretien curatif doux et manuel sera effectué. La fauche, tout en réduisant les coûts d'entretien, permettra de tendre vers un équilibre écologique utilisant les bio-automatismes et aboutissant à une forme d'auto-entretien. Les nuisances, autant pour les riverains que pour la faune locale, seront ainsi minimisées. Aucune intervention chimique ne sera autorisée, les désherbages seront manuels.	Au regard du planning prévisionnel de l'opération (démarrage des travaux avant la fin de l'année) et pour répondre aux observations de l'autorité environnementale, la maitrise d'ouvrage va engager la mise en œuvre d'un suivi écologique des travaux détaillé. Ce suivi écologique va démarrer par une première phase d'inventaires (faune et flore) permettant de disposer d'un état des lieux actualisé et de définir un balisage sur les secteurs de vigilance relevés par l'autorité environnementale (bâtiments/ patrimoine arboré). Ce suivi écologique sera réalisé durant toute la phase chantier et un bilan sera réalisé à l'issue des travaux. Un bilan post travaux pourra également être réalisé (3 ans et 5 ans). En cas d'identification d'espèces protégés, ces dernières seront préservées. En cas d'impossibilité, la maitrise d'ouvrage s'engagera dans la réalisation des dossiers réglementaires (dossier de dérogation d'espèces protégées). Élaboration d'un plan de gestion des surfaces végétalisées des opérations afin de le remettre au futur gestionnaire du site et mise en place de panneaux pédagogiques informant des mesures prises sur le site en faveur de la biodiversité.

Milieu Humain (démographie, emplois, équipements,)	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. 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. La programmation en équipements répond aux besoins identifiés sur la commune.	Suivi du projet dans le temps dans le cadre du COPAR. En ce sens, une analyse du projet d'aménagement dans le contexte de la ville (notamment sur la question des stationnements, la hauteur des bâtis,…) est demandée pour comprendre son fonctionnement. L'amélioration continue du projet est donc visée.
Santé	Bruit : Sur la carte stratégique du bruit de la MEL (carte type A 2019 multiexposition) le carrefour rues Achilles Pinteaux / Salengro est en dépassement de seuil de jour. En cœur d'îlot le projet est identifié en zones de moindres bruits. L'augmentation de trafic inhérente au projet n'aura donc pas d'influence significative sur l'ambiance sonore existante au vu du contexte actuel. Les limitations de vitesse ainsi que la signalisation devront permettre de réduire les nuisances sonores. Les enveloppes des nouvelles constructions intégreront des prescriptions constructives nécessaires. Le nouveau quartier ne sera pas source de nuisances sonores supplémentaires pour les riverains. Eau : Mise en place d'un système d'assainissement conforme à la législation en vigueur, les eaux pluviales ne pouvant pas être infiltrées, elles seront collectées et tamponnées avant rejet au réseau. Sol : En lien avec le diagnostic pollution mené sur le site, il est préconisé la réalisation d'investigations complémentaires au droit et/ou à proximité des cuves identifiées afin de vérifier la présence/absence d'impacts dans les sols. Air : Le site pourra faire l'objet d'un suivi de la qualité de l'air si nécessaire afin de vérifier les niveaux de concentration de certains polluants. Les nuisances temporaires attendues concernent : - 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.	Des inspections régulières du chantier par le maître d'ouvrage seront réalisées afin de vérifier la mise en œuvre et l'application des différentes mesures et le respect des arrêtés préfectoraux.

	- Le bruit : 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. 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 entraine 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.	

Patrimoine culturel	Implantation des futures constructions de façon à valoriser la façade remarquable du centre culturel « Le Moulin ». Réalisation d'une saisine anticipée conformément au Code du Patrimoine Livre V. 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.	Assurer le suivie par le service régional de l'archéologie en cas de découverte.
Réseaux	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.	
Circulation et déplacements trafics		
Trafics	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. 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.	Etude de trafic, notamment au niveau du croisement des rues Achille Pinteaux et Roger Salengro. Etudier les impacts sur le trafic des constructions dans le centre-ville.
Sécurité des usagers	Les différents profils de voie et aménagements prévus devraient limiter les problèmes de sécurité. Dimensionner les infrastructures de façon à assurer une bonne circulation sur le site. Séparer physiquement les trottoirs des flux motorisés. Répondant aux besoins des différents usagers, qu'ils soient piétons, cyclistes ou conducteurs motorisés et en leur offrant un espace dédié.	

	Permettre d'assurer au mieux la sécurité de tous et de limiter la surenchère de mobiliers défensifs grâce au végétal et à des profils de voiries. Constituer des filtres physiques par les linéaires de stationnement et les noues qui mettent la chaussée à distance des piétons. Dimensionner et requalifier les accès sur le réseau existant en concertation avec les services gestionnaires de la voirie (signalétique adaptée, etc.). Apporter une attention particulière aux carrefours du projet. 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	Un stationnement résidentiel, qui a vocation à être géré sur les parcelles d'habitation, une offre publique qui permettra de ne pas générer de problématique de stationnement sauvage.	