



(À rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER-N° PC 062563 23 00017

Dossier déposé incomplet le 28 Novembre 2023

Adresse des travaux :

Rue Montaigne, ZA du Champ Caudron 62670

Mazingarbe

Cadastré : AI251, AI118, AI268

DESTINATAIRE

DRAC NORD PAS DE CALAIS M. Le Conservateur
Régional de l'Archéologie

3 Rue du Lombard
59049 LILLE CEDEX

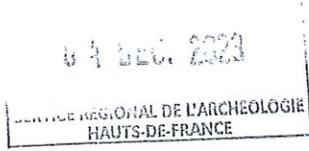
Vu pour être annexé

à l'arrêté municipal de ce jour

Mazingarbe, le

Le Maire,

13 MAI 2024



Affaire suivie par : Service Urbanisme

Objet : Consultation de services

Demandeur FONCIERE DU PIVOT
représentée par Monsieur BLANCHARD Gilles
2 Avenue Christian Doppler
77700 Serris

Travaux Construction d'un bâtiment d'activité , création d'espaces extérieurs de voiries de zones de chargement/déchargement aire de stockage de voitures.

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis un exemplaire du dossier dont les références sont ci-dessus rappelées.

En application des articles R.423-59 et suivants du code de l'urbanisme, vous disposez d'un délai de 1 mois à compter de la réception du dossier dans votre service pour me faire parvenir votre avis sur le dossier. Passé ce délai, vous serez réputé avoir émis un avis favorable.

Votre avis, notamment s'il est défavorable ou s'il contient des prescriptions, doit être motivé pour pouvoir être légalement repris dans l'arrêté.

Je vous invite donc à me faire parvenir rapidement vos observations.

PRÉFECTURE DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE
Direction régionale des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie
Selon les informations disponibles, les travaux objets de la présente demande n'affectent pas d'éléments du patrimoine archéologique connu ou de sites inscrits ou classés. Les travaux relatifs à la protection de ce patrimoine, telles que définies par le code du patrimoine, ne font pas l'objet de prescriptions relatives à l'archéologie.

Fait à Mazingarbe
Le 28 novembre 2023
Pour le Maire
Le Conservateur Régional de l'Archéologie
Jean Pierre COQUELLE.





Monsieur Laurent POISSANT
Maire
Hôtel de Ville
42 rue LEFEBVRE
62670 MAZINGARBE

Hénin-Beaumont, le 5 JAN. 2024

**Vu pour être annexé
à l'arrêté municipal de ce jour**

Mazingarbe, le
Le Maire,

13 MAI 2024

Nos réf. : MDF/PDe/LM

Objet : Demande de permis construire une plateforme de stockage de véhicules
PC n° 062 563 23 00017

Monsieur le Maire, *cher Laurent,*



J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier concernant la demande de permis de construire déposée par la SCI Foncière du Pivot et pour laquelle vous sollicitez un avis au regard du Schéma de cohérence territoriale. Je vous en remercie.

La consultation porte principalement sur la construction d'une plateforme de stockage de véhicules pour une surface de plancher de 889 m² sur une emprise foncière d'environ 7,56 hectares, rue Montaigne, au sein de la zone d'activité du Champ Caudron à MAZINGARBE. Une première demande d'autorisation avait fait l'objet d'un avis au titre du SCoT en date du 11 mai 2023.

Le nouveau projet appelle l'analyse suivante au regard du *Document d'Orientations Générales (DOG)* du SCoT :

En matière de développement économique (partie III du DOG), ce dernier est considéré comme une *composante majeure de l'aménagement et du développement durable du territoire durable du territoire*. La qualité des parcs d'activités est ici un élément déterminant. A cet égard, le projet se caractérise par un traitement environnemental de qualité compatible avec le SCoT qui préconise de *réaliser un véritable plan paysager sur l'ensemble des parcs d'activités économiques*. De plus, la qualité architecturale de l'opération répond également aux orientations du SCoT. Cependant il est à noter que l'implantation du projet peut altérer les cônes de vue sur un environnement paysager et naturel de qualité composé notamment de deux terrils remarquables.

En ce qui concerne le foncier économique, le SCoT vise à une gestion économe de l'espace et à une limitation de la consommation des espaces naturels ou agricoles. Sur ce point, le projet correspond à une extension de la zone d'activité existante et engendre la consommation de 7,56 hectares de terres agricoles. Au regard de la loi Climat et Résilience et de ses décrets d'application, et vu la nature de l'occupation des terrains, cette opération appelle à être comptabilisée dans le projet de trajectoire foncière 2021-2031 du SCoT en cours d'élaboration.

En matière d'orientations environnementales, le pétitionnaire indique que sur les 2561 places de stationnement, 2471 d'entre-elles seront traitées en matériaux perméables et drainants (zone 5 et 6 du projet). Ce choix d'aménagement est parfaitement compatible avec le SCoT qui prescrit *une limitation de l'imperméabilisation des sols et notamment des surfaces de parking*. Ce choix d'aménagement aurait également pu s'appliquer pour les places de stationnement de la zone 1 dédiée au personnel et aux clients.

Globalement, il est à noter qu'environ 5,93 hectares du site seront traités en surfaces perméables (espaces verts, bassins d'infiltration, stationnements en revêtements perméables et matériaux drainants).

En ce qui concerne le taux de boisement, le SCoT vise *une augmentation du taux de boisement*. Sur ce point, la demande répond à cette orientation. En effet les espaces verts représentent environ 27,60 % de l'unité foncière.

Concernant les déplacements, cette opération n'intègre pas en revanche d'orientations en matière de mobilité douce. En effet, le pétitionnaire n'indique pas si des équipements de stationnement deux-roues sont prévus. La desserte par les transports en commun n'est pas non plus précisée dans la demande.

En conclusion, il apparaît que la demande présentée est compatible avec les dispositions du Schéma de cohérence territoriale et peut faire l'objet d'un avis favorable sous réserve de la prescription de l'installation d'équipements pour le stationnement des deux-roues.

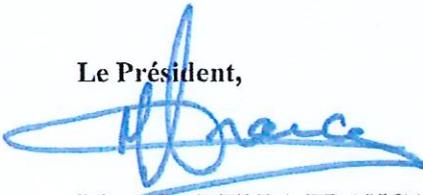
Je vous serais reconnaissant de bien vouloir tenir informé le SCoT de la suite qui sera accordée à ce dossier en transmettant une copie de l'arrêté relatif à cette demande d'autorisation d'urbanisme.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, **Monsieur le Maire**, à l'assurance de ma parfaite considération.

Amicalement,

Le Président,



Marcello DELLA FRANCA



Communauté d'Agglomération

Lens-Liévin

Vu pour être annexé
à l'arrêté municipal de ce jour
Mazingarbe, le

P/s Le Maire,



ATTESTATION

Direction concernée

Dossier suivi par :
Pierre, BRAME

Tél : 03 21 790 607
polreseaux@agglo-
lenslievin.fr

Je soussigné, Monsieur Pierre SENECHAL, vice-Président en charge des questions relatives à l'eau et à l'assainissement à la Communauté d'Agglomération Lens-Liévin, atteste par la présente que la station d'épuration du système d'assainissement de Mazingarbe accepte les rejets du projet d'atelier de préparation et de plateforme de stockage de véhicules de la rue Montaigne à Mazingarbe, dans les conditions inscrites dans l'arrêté d'autorisation de rejet n°2023-365.

Fait pour servir et valoir ce que de droit

Signé électroniquement par : Pierre SENECHAL
Date de signature : 29/02/2024
Qualité : Vice-Président Eau et Assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin
#signature#



ARE Nord-Pas-de-Calais

MAIRIE DE MAZINGARBE
42, RUE ALFRED LEFEBVRE
62670 MAZINGARBE



Téléphone : 09 70 83 19 70
Télécopie :
Courriel : npdc-are@enedis.fr
Interlocuteur : Delissen Gaëlle

*Vu pour être annexé
à l'arrêté municipal de ce jour
Mazingarbe, le*

Le Maire,
13 MAI 2024

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
Ville neuve d'Ascq, le 08/01/2024



Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0625632300017 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : RUE MONTAIGNE
ZA DU CHAMP CAUDRON
62670 MAZINGARBE
Référence cadastrale : Section AI , Parcelle n° 251p/118p/268p
Nom du demandeur : FONCIERE DU PIVOT

Nous vous informons que selon les dispositions de l'article L342-11 du code de l'énergie, l'éventuelle contribution pour des travaux d'extension¹ nécessaires à la réalisation d'un projet situé dans une zone d'aménagement concerté est à la charge de l'aménageur.

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Bruno DELATTRE
Responsable de Groupe AREMA BT & HTA

Pour information :

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

¹ Au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité.

PLAN TRAVAUX

