



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

Hénin-Beaumont, le - 5 JAN. 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 m<sup>2</sup> 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 terroirs 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.**

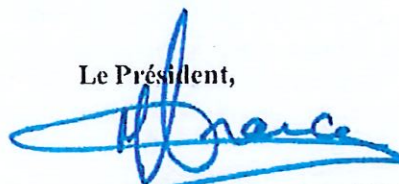
*Je vous serais reconnaissant de bien vouloir tenir informé le SCoT de la suite qui sera accordée à ce dossier en transmettant une copie de l'arrêté relatif à cette demande d'autorisation d'urbanisme.*

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

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

*Amitié,*

Le Président,



**Marcello DELLA FRANCA**

MAIRIE de MAZINGARBE  
62670 ARRIVÉE

08 JAN 2024

Ville de  
*Mazingarbe*  
SECRETARIAT

(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

04 DEC. 2023

SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE  
HAUTS-DE-FRANCE

**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~~

PRÉFECTURE DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE  
Direction régionale des affaires culturelles  
Service régional de l'archéologie

Fait à Mazingarbe  
Le 28 novembre 2023

Pour le Maire  
L'Adjoint délégué,  
Jean-Pierre COQUELLE.



*[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

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme  
Villeneuve 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'extension<sup>1</sup> 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.

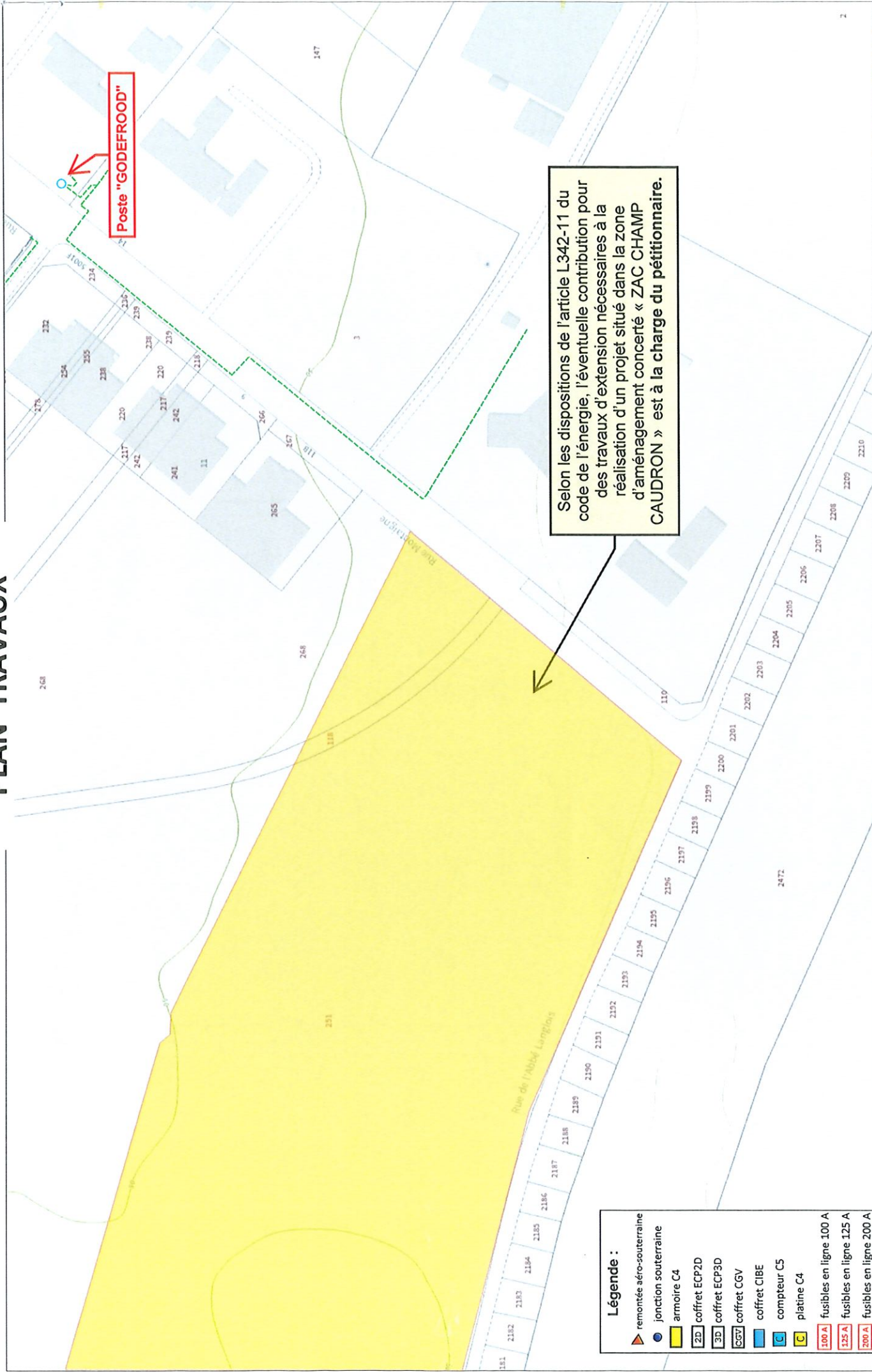
Bruno DELATTRE  
Responsable de Groupe AREMA BT & HTA

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.*

<sup>1</sup> 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



**Poste "GODEFROOD"**

Selon les dispositions de l'article L342-11 du code de l'énergie, l'éventuelle contribution pour des travaux d'extension nécessaires à la réalisation d'un projet situé dans la zone d'aménagement concerté « ZAC CHAMP CAUDRON » est à la charge du pétitionnaire.

**Légende :**

- remontée aéro-souterraine
- jonction souterraine
- armoire C4
- coffret ECP2D
- coffret ECP3D
- coffret CGV
- coffret CIBE
- compteur C5
- platine C4
- fusibles en ligne 100 A
- fusibles en ligne 125 A
- fusibles en ligne 200 A

<b>Date :</b> 08/01/2023	<b>Auteur :</b> ENEDIS	<b>Référence Affaire :</b> PC0625632300017	<b>RUE MONTAIGNE ZAC CHAMP CAUDRON 62670 MAZINGARBE</b> Nature de la demande: Construction bâtiment d'activités Nom du demandeur: FONCIERE DU PIVOT
-----------------------------	---------------------------	---	---

**Echelle :**