

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

□□□□ □□□□ □□□□ □□□□□□

Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

4.2 Objectifs du projet

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

9. Engagement et signature

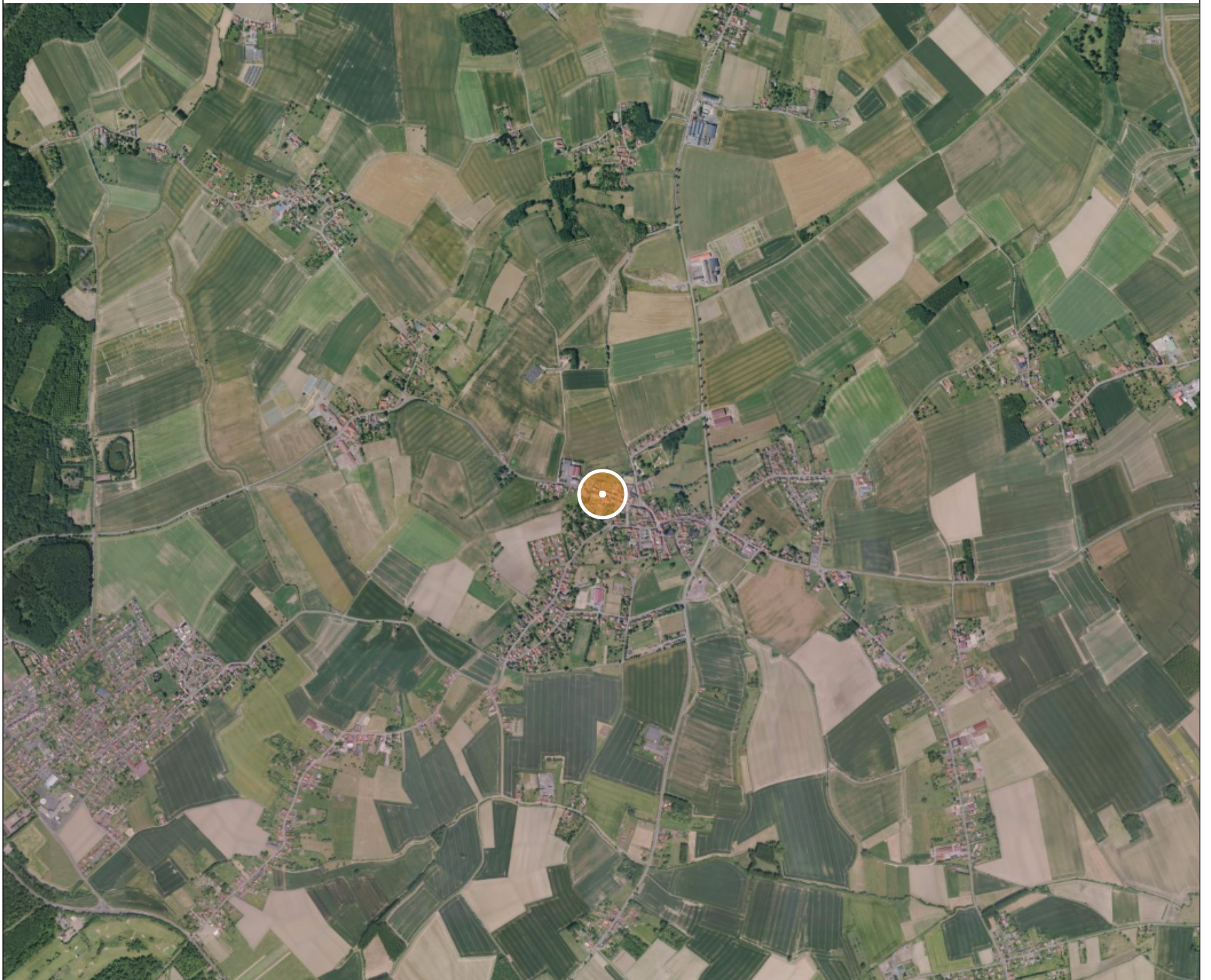
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

le,

Signature

Plan de situation 1/25000



500 m

Le grand paysage - Analyse du contexte existant

ANNEXE 3





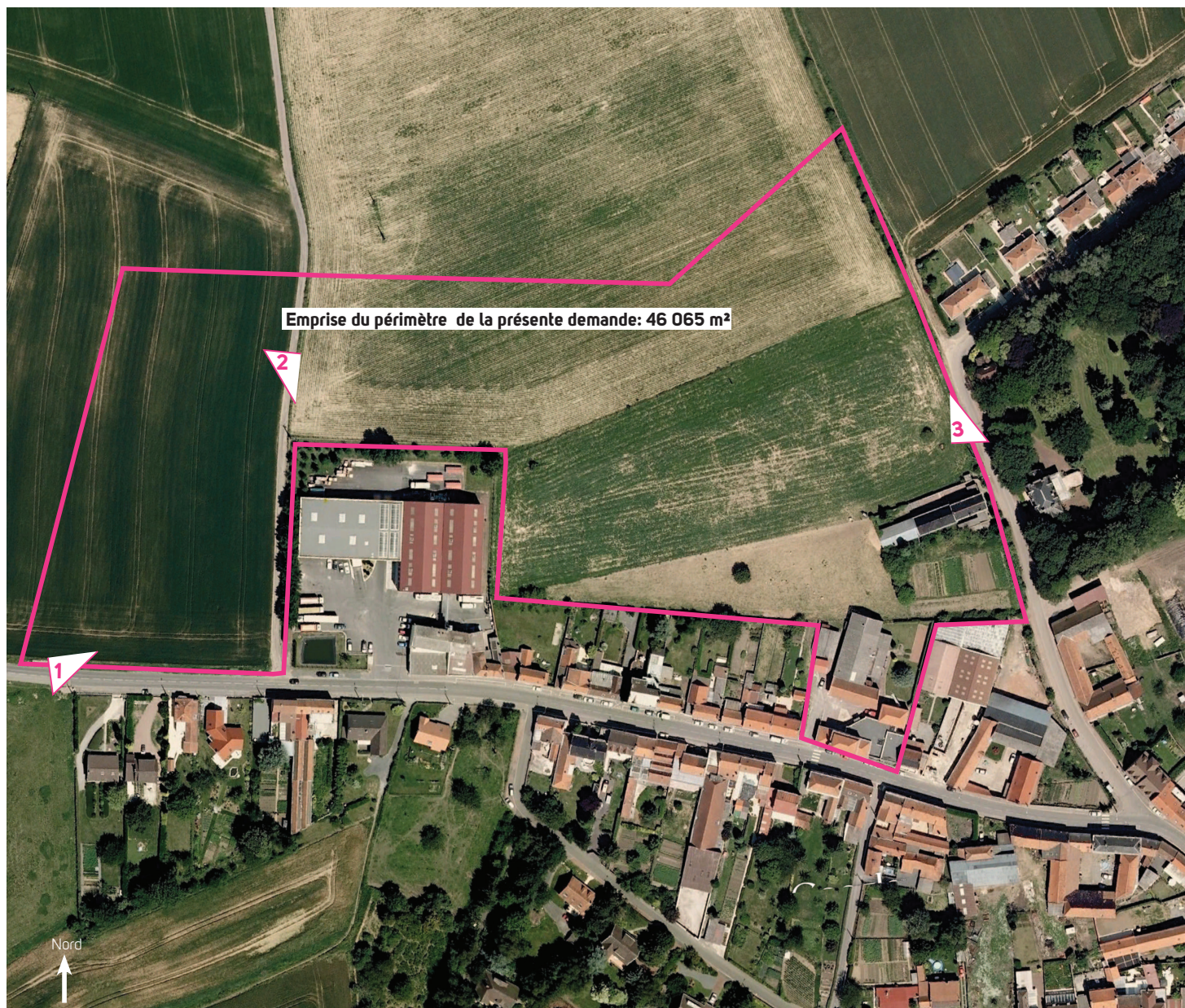
Agence MAES
 ARCHITECTES - URBANISTES
 2, Place Genevières - 59 000 LILLE
 Tél : 03 20 67 11 00 - Fax : 03 20 67 34 42
 Email : contact@agence-maes.com

PERMIS D'AMÉNAGER

LE QUARTIER DU MOULIN

JUIN 2017 MONS-EN-PÉVÈLE | 59

Co - Aménageur : PROTERAM & LOGINOR



1. Photographie du terrain vers les terres agricoles au Sud



2. Photographie du terrain vers le lotissement au Nord



3. Photographie vers le terrain depuis l'accès piéton du lotissement

Plan masse du terrain et localisation des photographies

Permis d'aménager_ Le quartier du Moulin / Mons-en-Pèvele / Proteram | Loginor

MAES architectes urbanistes / Profil Ingénierie / EMA / Géotys

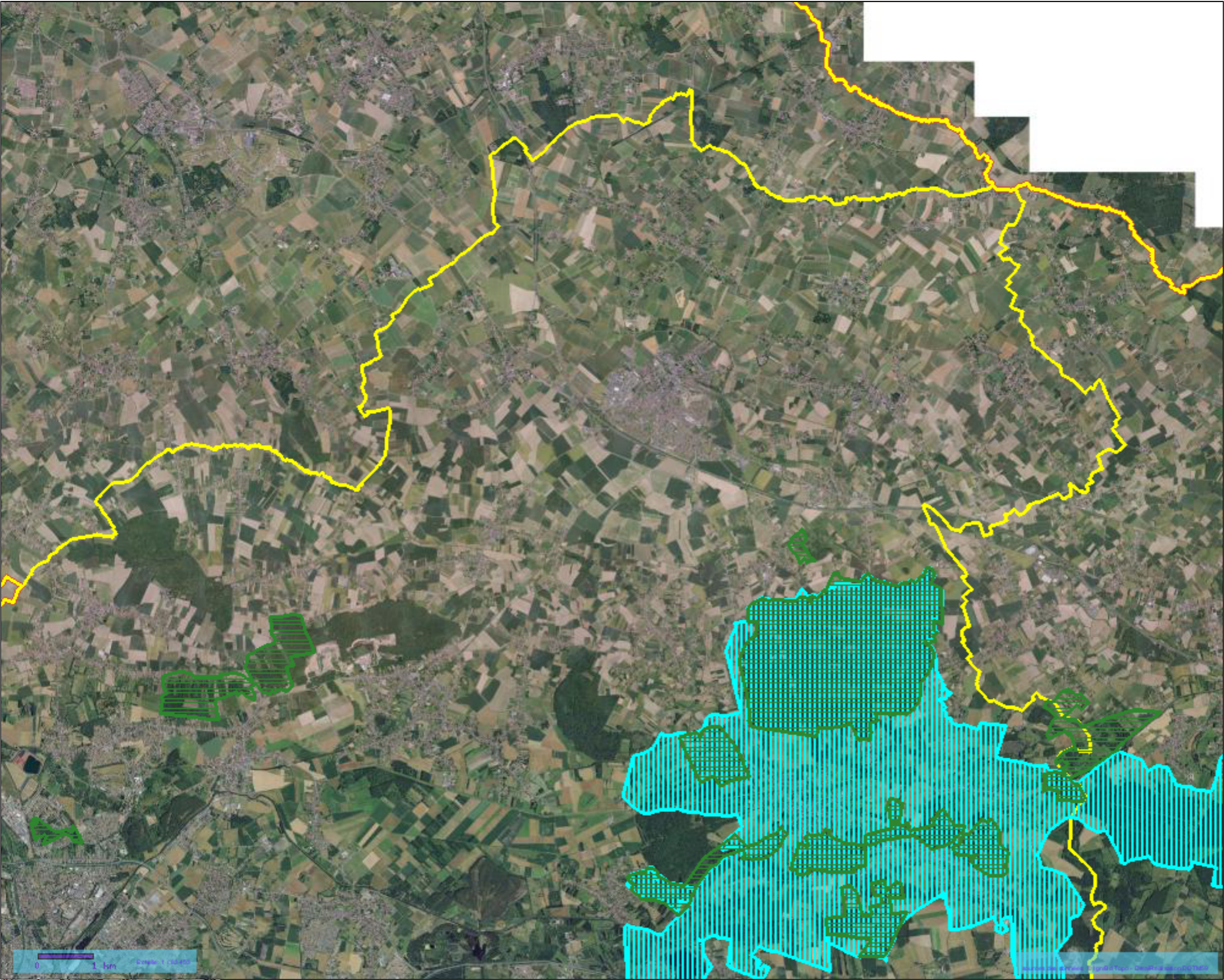


© IGN 2017 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 3° 05' 59" E
Latitude : 50° 28' 53" N



Carte des sites Natura 2000 dans le departement du Nord



La végétation existante sur le site des Moulins de Saint Vaast et la haie arborée plantée sur les nouvelles parcelles constructibles créeront un écran végétal permettant de réduire les nuisances sonores éventuelles et de limiter la propagation de poussières.

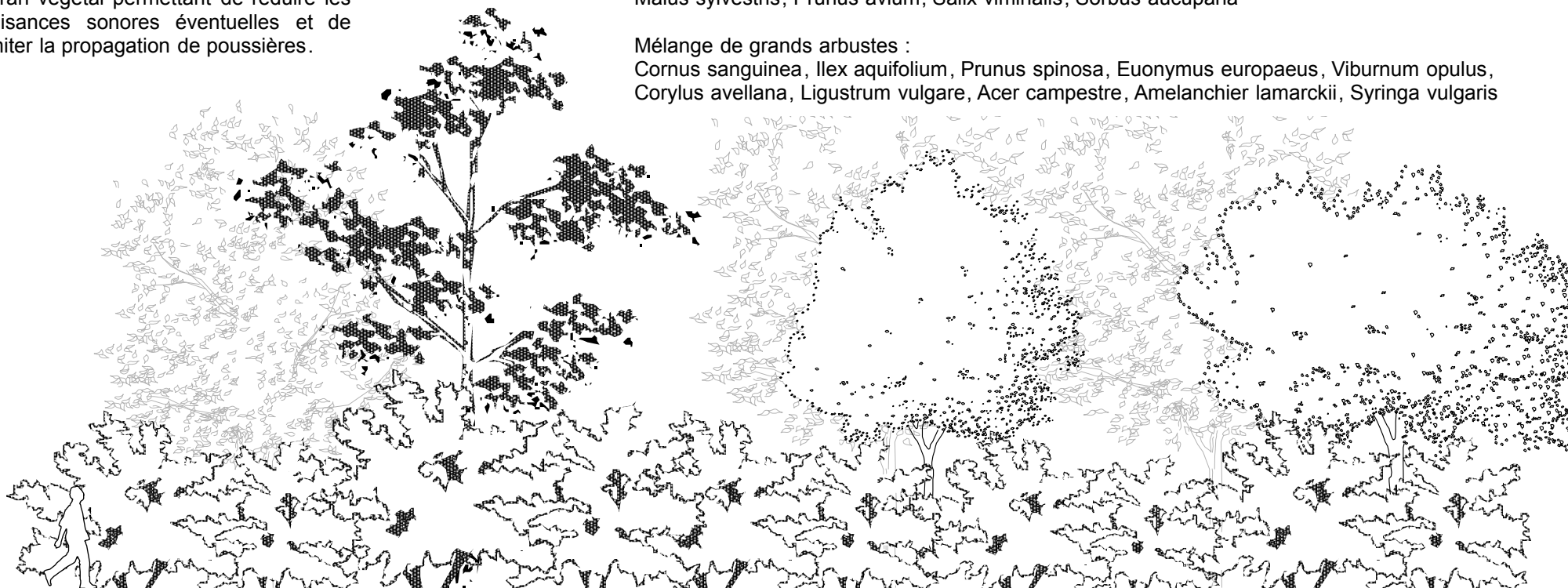
Plantations sur 2 rangs en quinconce (*Palette végétale indicative*) :

Arbre tige (développement moyen, à terme ht mini 7m) :

Acer campestre, *Alnus incana*, *Amelanchier lamarckii*, *Betula pendula*, *Cercis canadensis*, *Malus sylvestris*, *Prunus avium*, *Salix viminalis*, *Sorbus aucuparia*

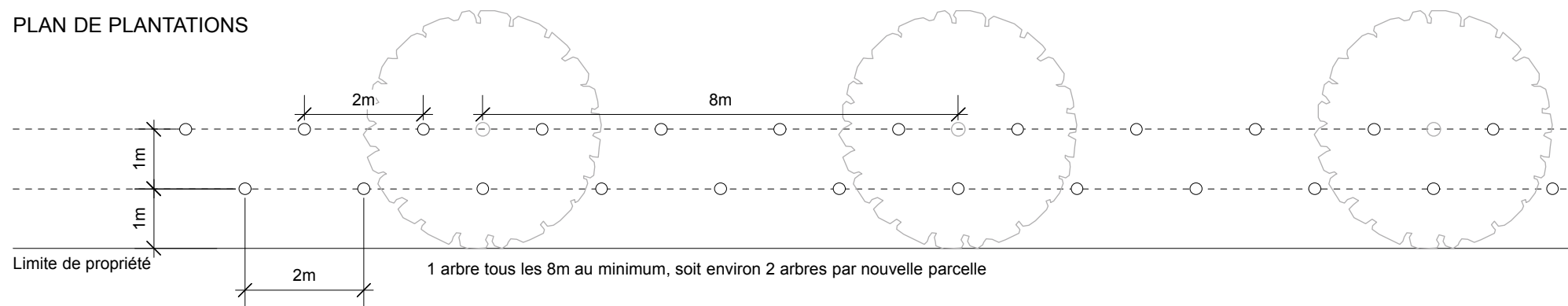
Mélange de grands arbustes :

Cornus sanguinea, *Ilex aquifolium*, *Prunus spinosa*, *Euonymus europaeus*, *Viburnum opulus*, *Corylus avellana*, *Ligustrum vulgare*, *Acer campestre*, *Amelanchier lamarckii*, *Syringa vulgaris*



ELEVATION

PLAN DE PLANTATIONS



Annexe 7

Mons-en-Pévèle – Rue du Moulin, rue Emile Thibault NOTICE DESCRIPTIVE DES ENJEUX DU PROJET

1/ - Etat initial : le projet dans le site

Le site dans la Commune

Mons-en-Pévèle est une commune située au coeur de la Communauté de Communes Pévèle Carembault. Elle est limitrophe des communes de Mérignies, Tourmignies, La Neuville, Thumeries, Moncheaux, Faumont et Bersée.

Le projet date de 2008, et a été traduit ans le cadre de la révision du PLU de la Commune. Fort du constat de la stagnation de la population, de la fermeture d'une classe en 2009, d'une pression foncière de plus en plus grande (prix des terrains trop élevé pour les jeunes couples, marché locatif réduit...), les élus ont décidé d'ouvrir un secteur d'urbanisation pour la réalisation d'un nouveau quartier.

Le site est localisé en entrée de ville de la commune de Mons-en-Pévèle depuis Thumeries. Il est aujourd'hui occupé par des terres agricoles.

Les Moulins Saint-Waast, établissement rue du Moulin



Sa proximité avec le centre-bourg de la commune rend le terrain attractif. En effet, le site s'enroule entre la rue du Moulin et la rue Emile Thibault et il est en relation directe avec le site de la mairie, et la salle des fêtes.

L'aménagement du secteur, inscrit au Plan Local d'Urbanisme en zone 1AU, permet de répondre aux besoins d'extension urbaine exprimés par la commune et de valoriser son centre bourg à travers de nouveaux services complémentaires afin de renforcer la centralité urbaine actuelle de Mons-en-Pévèle.

Les terrains limitrophes à la zone 1AU sont inscrits en zone NP (secteur non urbanisable), ce qui garantit aux futurs habitants un cadre paysager qualitatif.

Photographies permettant de situer le terrain dans des environnements proches et lointains | Art. R.442-5 b **PA 06 | PA07**



Présentation du projet

Le site est en bordure de l'urbanisation de la commune. Ce nouveau quartier viendra requalifier l'entrée de Mons-en-Pévèle depuis Thumeries, et constituer une façade bâtie le long de la rue du Moulin et de la rue Emile Thibaut.

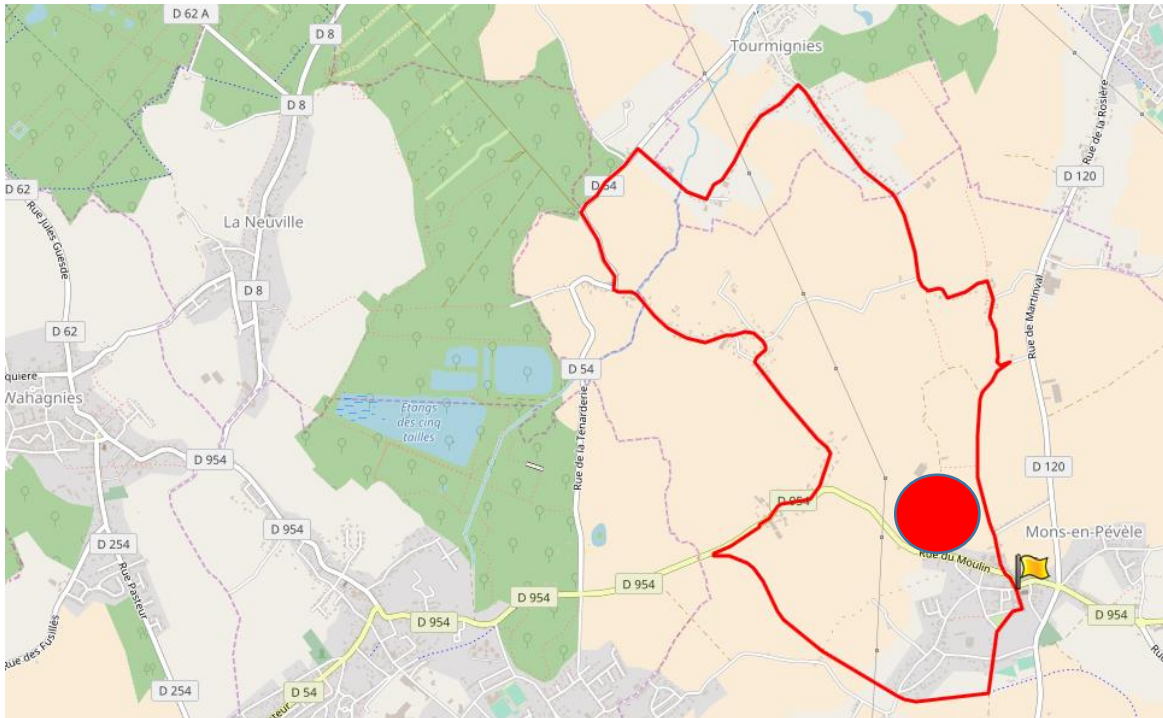
A proximité immédiate des équipements communaux (Mairie et Salle des fêtes) situés le long de la rue du Moulin, le nouveau quartier marquera une nouvelle centralité dans la commune.

L'objectif majeur du projet d'aménagement est de s'inscrire dans le plus grand respect dans le tissu urbain de la commune de Mons en Pévèle et de son environnement lointain et proche.

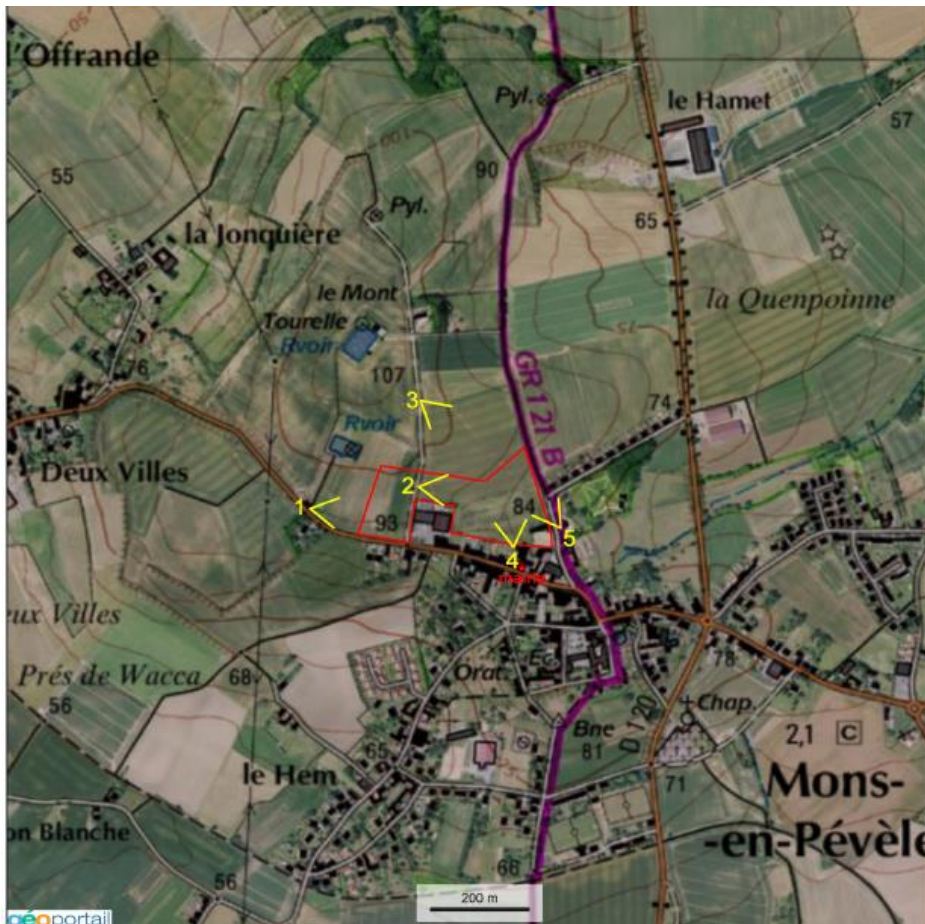
Le nouveau quartier permettra de créer un nouveau bouclage automobile dans la commune entre la rue du Moulin et la rue Emile Thibaut. La « couture urbaine » souhaitée pour le nouveau quartier sera favorisée par les cheminements doux déjà très présents dans la commune.

La topographie importante du site a été déterminante dans la composition de l'aménagement urbain pour répondre tout d'abord à la réglementation PMR mais aussi pour valoriser au maximum les vues vers le paysage.

Le site est bordé par un chemin de randonnée, au nord, côté rue Emile Thibault :
(Source : Randogps.net)



Le projet sur la carte IGN (source : Agence Maes)





Etat des risques

La commune est concernée par :

- Le PPR Inondation de la Vallée de la Marque approuvé le 2 octobre 2015. Néanmoins, la zone de projet ne s'inscrit pas dans le zonage réglementaire.
- Arrêté préfectoral du 15 juin 2004 relatif à l'archéologie.

La commune est concernée par le projet de reconstruction de la ligne Très Haute Tension 400 000 Volts AVELIN GAVRELLE (cf Carte de fuseau de moindre impact retenue lors de l'instance locale de concertation du 14/10/2014 à Moncheaux en pièce jointe).

Le site est traversé par deux lignes moyennes tensions qu'il est prévu d'enfourer en tranchée commune dans le cadre du projet.

Le site a été investigué par un pédologue. Il n'est pas humide (rapport en pj)

Consommation des terres agricoles

Le site est localisé en entrée de ville de la commune de Mons-en-Pévèle depuis Thumeries. Il est aujourd'hui occupé par des terres agricoles.

Malgré la diminution de nombre d'agriculteurs sur les 30 dernières années, la commune de Mons-en-Pévèle est encore très rurale : $\frac{3}{4}$ de sa superficie est occupée par des terres agricoles, ce qui représente 871 hectares.

Elle compte 17 exploitations en activités dont le siège est implanté à Mons-en-Pévèle. Des exploitations qui se développent sur Mons mais aussi sur le territoire environnant (503 hectares cultivés hors de la commune).

Un secteur agricole dynamique sur le territoire avec la présence sur Mons-en-Pévèle d'une maison de semences et d'un meunier, c'est le 2^e secteur d'activité sur la commune en termes d'emplois (après les services) avec 114 salariés (Source : P.A.D.D. - base INSEE 2006)

Un des enjeux de la Commune est d'assurer le maintien des terres agricoles face à une pression foncière constante. Lors de la révision de son PLU, la municipalité a étudié plusieurs possibilités d'implantations d'un projet de logements. Afin d'être économe sur le foncier et d'empiéter le moins possible sur les terres agricoles, ils se sont concentrés sur le centre-bourg. Une localisation qui permettait de répondre aux besoins de la population (proximité des équipements pour les personnes âgées notamment, proximité des écoles avec création de cheminements doux...) tout en préservant au maximum l'environnement et les ressources.

La zone objet du projet a été concertée avant d'être inscrite au zonage du PLU en zone 1AU. Les terrains ont fait l'objet d'un rachat par l'Etablissement Public Foncier permettant aux élus de maîtriser le programme. L'EPF a ainsi géré les acquisitions et indemnités des locataires.

La commune a également signé avec la SAFER une convention qui définit les modalités d'un dispositif de surveillance et d'intervention foncière sur le territoire communal, en vue d'y protéger les espaces naturels et ruraux et de compléter la restructuration des espaces agricoles locales ; Par ailleurs, la commune a la possibilité au travers de cette convention, de trouver des compensations pour la réalisation de projets structurants afin de préserver le foncier agricole.

Le contexte socio-démographique de la commune

Lors de la révision du PLU, le PADD faisait état d'un besoin d'attirer une population jeune pour assurer le développement d'une commune en perte de population. Une population communale qui marque un net fléchissement, notamment au regard de la Communauté de communes.

Le nombre moyen d'habitant par logement est en diminution depuis les années 90 et l'on constate une faible rotation : 62% des ménages habitent leur logement depuis 10 ans et plus dont 41 % depuis plus de 20 ans (source PADD).

Le parc de logements est principalement constitué de propriétaires, peu de locations.

L'enjeu de la Commune est donc :

- de regagner des populations de moins de 30 ans permettant de garder les effectifs scolaires. L'objectif de la commune est d'inverser la tendance (perte de classe en 2009) en garantissant une offre de logements adaptés aux jeunes couples actifs désirant se maintenir ou s'établir sur le territoire ainsi qu'un accueil adapté aux familles (crèche, école, garderie..) ;
- de conserver localement ses personnes âgées par la création de logements adaptés.

Aux termes du bilan de la Commune, le PADD préconisait la construction de 158 à 199 logements supplémentaires pour atteindre 2400 habitants en 2022.

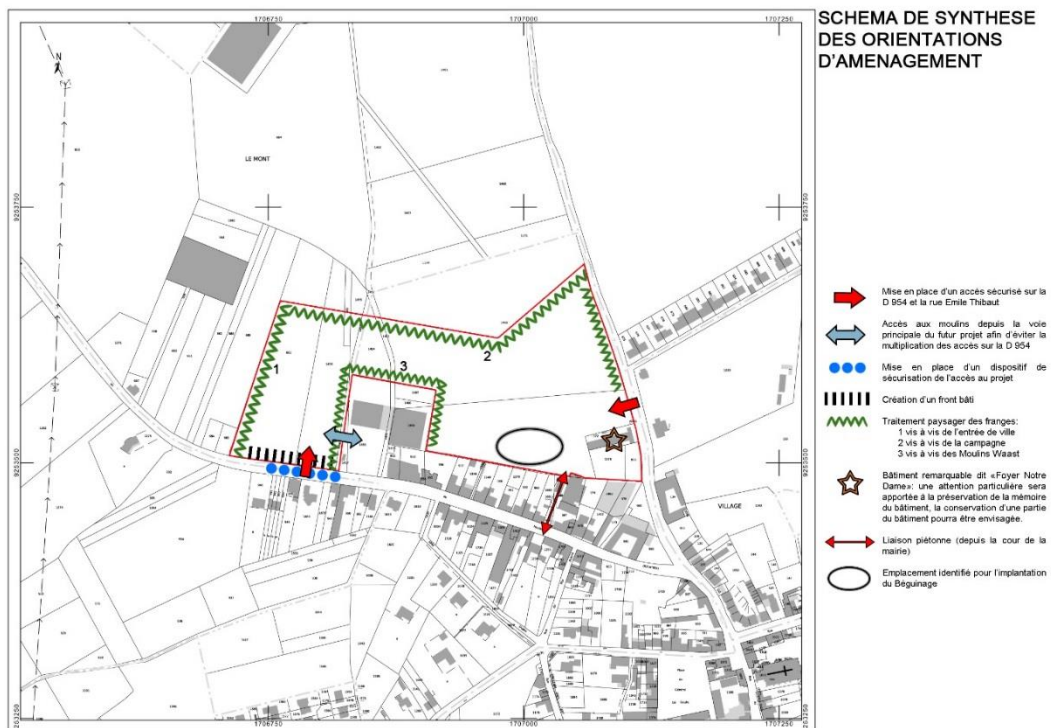
L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur doit répondre à l'ensemble des contraintes.

L'objectif du projet est de respecter la programmation en termes de logements et de positionnement des équipements mais aussi d'offrir des espaces de centre-bourg de qualité s'inscrivant dans la préservation du territoire de la commune de Mons-en-Pévèle.

L'urbanisation du site

Les objectifs

Le projet est inscrit en zone 1 AU du PLU, document approuvé le 7 février 2013. Il fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement :



L'urbanisation du site répond aux enjeux suivants :

- Intégrer du projet dans le tissu urbain existant;
- Poursuivre l'urbanisation en cohérence avec l'existant et les extensions futures : chercher à intégrer le nouveau quartier dans la commune et ne pas oblitérer le développement à plus long terme de la commune;
- Créer des espaces de rencontre de qualité au cœur du projet autour des futurs équipements communaux;
- Prendre en compte et respecter les contraintes naturelles du site ;
- Respecter l'environnement et la préservation des vues et ouvertures sur le domaine agricole;
- Adapter la morphologie des lots libres, en fonction de leur orientation plus ou moins favorable, afin d'optimiser l'ensoleillement des logements;
- Dessiner une trame viaire cohérente ;
- Accompagner les voiries via un dispositif paysager généreux favorisant les cheminements piétons.
- Proposer une interface douce entre le domaine privé et le domaine public.

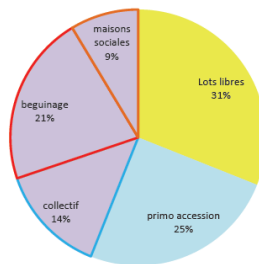
- Créer des ambiances variées dans le nouveau quartier tout en conservant une harmonie architecturale et urbaine
- Répondre à la zone inconstructible déterminée par la présence des Moulins Vaast.

Le nouveau quartier répond aux enjeux résidentiels en proposant une offre de logements diversifiés. Il développe 116 logements soit 47 lots répartis en 36 lots libres de constructeurs et 11 macro-lots permettant la création :

- d'un béguinage de 25 maisons, à usage locatif social, à proximité immédiate des équipements communaux et du pôle médical.
- 10 maisons en locatif social T4-T5
- 29 maisons destinés aux primo-accédant,
- 16 logements en collectif à usage locatif social,
- Un pôle de services à vocation médicale (surface de plancher à définir)

Il a été élaboré selon les besoins et en partenariat avec la commune.

Répartition des unités logements



Source : cabinet Maes, architectes

Densité

Le projet répond aux enjeux et besoins du territoire en développant 35 logements par hectare en densité nette, 25 logements par hectare en densité brute. Il est conforme au Schéma de Cohérence Territoriale de Lille Métropole sur son territoire élargi à la Pévèle-Carembault.

Organisation et composition : la trame viaire

En entrée de ville, le quartier sera relié à la commune de Mons-en-Pévèle via un accès depuis la rue du Moulin, axe principal du bourg, par la création d'un tourne-à-gauche réalisé par la collectivité ; et depuis la rue Emile Thibaut. Ce bouclage permettra une intégration parfaite de la nouvelle zone d'habitat et des futurs équipements communaux au reste de la commune.



source : cabinet Maes, architectes

La voie principale aura une emprise variable entre 9 et 10 m. Elle a été travaillée de manière à casser le linéaire et à réduire la vitesse limitée à 30. Des segments sont identifiés en zone de rencontre. Des cheminements piétons ont été créés à travers l'opération, tantôt en accompagnement de voirie, tantôt différenciés et faciles d'accès, répondant aux contraintes PMR sur ce site à la topographie complexe.

Un détail des coupes et des aménagements paysagers / piétons est joint à la présente demande (source : EMA).



Source : EMA Paysages

Ce nouveau quartier a été étudié en parfaite intégration avec le tissu urbain existant: une voirie sera créée dans le macrolot 6 et permettra aux habitants de la rue du Moulin de réaliser des accès garages à l'arrière de leurs maisons ; le stationnement dans la rue du Moulin étant difficile malgré la réalisation de multiples places de parkings dans la commune.

Le tracé relativement sinueux de la voie principale, les zones de rencontre et les variations ponctuelles du linéaire de chaussée générées par le stationnement assurent une vitesse de circulation apaisée sur le lotissement.

De ce fait, cette voie ne se présente pas comme une alternative aux axes principaux de Mons-en-Pévèle, mais comme la voie de desserte du nouveau quartier.

Organisation et composition : le stationnement

33 places de stationnement visiteurs sont implantées le long des voiries publiques ou en épi pour le bâtiment collectif et les équipements publics. Cela représente 1 place pour 3.5 logements.

Sachant que les lots libres sont contraints à un minimum de 3 places sur leur emprise et que des stationnements seront créés sur les emprises des macrolots conformément au PLU.

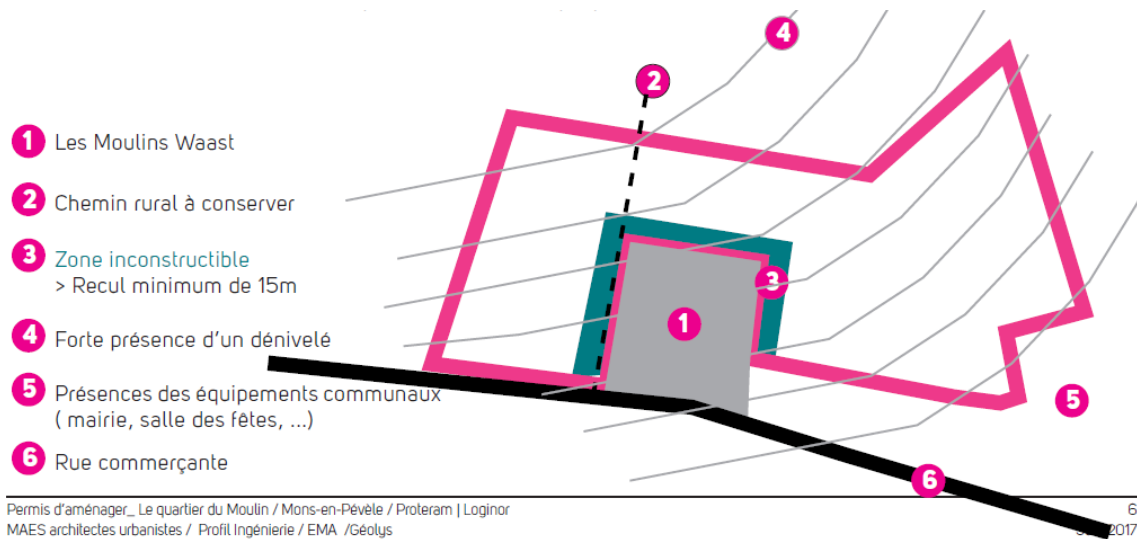
2/ - Les contraintes du projet

1. La contrainte topographique

Le site présente une forte déclivité (cf courbe IGN). Le plan masse tient compte de cette contrainte altimétrique.

L'ensemble du positionnement du bâti et des voiries a été étudié suivant cet enjeu.

Le terrain surplombe la rue du Moulin et la rue E. Thibaut. Un premier talus d'environ 80cm à 1m de haut sépare le terrain du niveau des rues. A l'intérieur même du site, le dénivelé est important : avec une pente oscillant entre en moyenne entre 4% et 6%, la partie haute des voiries envisagée sur le site est à une altimétrie de 97,00m NGF, à comparer au niveau de 92,10m NGF de la rue du Moulin au niveau du raccordement et au niveau de 83,00m NGF sur le raccordement rue E.Thibaut.



Le tronçon de la voirie dans sa liaison avec la rue Emile Thibaut sera exclusivement routier pour cette contrainte (pente longitudinale supérieure à 6%). La circulation des piétons se fait via un chemin piétonnier dissocié.

Le site présente globalement deux bassins versants dirigés vers chacune des deux rues.

Les réseaux d'assainissement eaux pluviales et eaux usées suivront ainsi cette décomposition en deux bassins versants principaux. Il y aura deux exutoires en eaux usées et deux exutoires en eaux pluviales.

Des mesures de protection de l'opération seront étudiées avec NOREADE pour tenir compte des risques de ruissellement des zones de champs situées en amont du projet. Dans ce cas, les eaux ainsi collectées pourraient transiter vers les réseaux publics existants en traversant l'opération. Ces eaux ne viendront pas diminuer les capacités de rétention du PA dimensionnée ci-après.

2. L'imperméabilité des sols et la gestion des eaux

Si l'infiltration des eaux pluviales est la première solution à rechercher, les études de sol réalisées sur site par HGH (rapport 15331) ont mis en évidence une perméabilité très faible des sols en place (coefficient k s'exprimant en 10⁻⁷m/s sans coefficient de sécurité, que ce soit avec des essais « Porchet » ou des essais MATSUO), ainsi que la présence d'une « nappe » restant en profondeur (profondeur de l'ordre de 4m d'après les levés piézométriques)

Compte tenu de ces éléments, il a été retenu de gérer les eaux pluviales par rejet à débit limité (base 2L/s/ha) après tamponnement. Le calcul du volume de tamponnement se fera selon la méthode des pluies pour une occurrence 30 ans.

L'impact de la pluie centennale devra être pris en compte dans le dimensionnement des ouvrages (Cf.P.P.R.I. de la Marque).

Les ouvrages de tamponnement seront de type enterré (type SAUL par exemple). Des ouvrages superficiels type noue seront aménagés au-dessus des bassins enterrés pour permettre la prise en compte du surplus d'eau lors d'évènement dépassant l'occurrence trentennale. Compte tenu de la profondeur de la nappe, les ouvrages de rétention ne seront pas étanchés pour favoriser au maximum la percolation des eaux dans le sol.

Les eaux pluviales de l'opération seront rejetées, selon le découpage en bassins versants hydrauliques, soit sur le collecteur existant rue du Moulin, soit sur le réseau rue E.Thibaut.

Elles seront collectées dans un réseau qui sera conforme aux exigences du gestionnaire d'assainissement. Ce réseau permettra la reprise gravitaire des effluents.

Les réseaux à créer par l'aménageur seront raccordés sur les branchements d'assainissement réalisés par le gestionnaire en domaine public depuis les collecteurs existants.

3. L'établissement Moulin Saint Waast

La zone 1AU ceinture à l'ouest le site du Moulin Saint-Waast. Il s'agit d'une entreprise familiale spécialisée dans la moulure de céréales secondaires (farine, mélanges et préparations prêtes à l'emploi...). L'établissement avait fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 24 mars 2006 classant l'établissement en installation classée et stipulant la disposition suivante :

Extrait de l'arrêté préfectoral du 24/03/2006

Article 28.9.7 Stockage – 28.9.7.1. Implantation

L'entrepôt est implanté à une distance d'au moins 3 fois sa hauteur avec un minimum de 30 m, des immeubles habités ou occupés par des tiers, des établissements recevant du public et immeubles de grande hauteur, ainsi que des installations classées soumises à autorisation présentant des risques d'explosion.

Si l'entrepôt ne contient aucun produit, objet ou matériel présentant des risques d'explosion, la distance par rapport aux immeubles habités ou occupés par des tiers et aux ERP peut être réduite à une fois sa hauteur avec un minimum de 10 mètres. Lorsque cette distance n'est pas respectée, l'entrepôt doit être isolé des immeubles habités ou occupés par des tiers et des ERP par des parois (qui peuvent être verticales ou horizontales, obliques ou de toute autre forme) REI240 (anciennement coupe-feu de degré 4 heures), telles qu'aucun point de l'entrepôt, exceptés les points situés sur les parois précitées, ne soit à une distance inférieure à une fois la hauteur de l'entrepôt avec un minimum de 10m en vue directe des immeubles habités ou occupés par des tiers et des ERP, les parois dont le degré est inférieur à REI 240 (anciennement coupe-feu de degré 4h) n'étant pas considérées comme faisant obstacle à la vue directe pour l'application de cette prescription.

L'exploitant est responsable de la pérennité au cours de l'exploitation des distances d'isolement fixées ci-dessus. Il prend toute mesure utile garantissant ce résultat. (...]

Cet arrêté a été modifié par l'arrêté préfectoral du **16 avril 2014** en son article 3 – Autres dispositions

Les prescriptions de l'article 28.9.7 de l'arrêté préfectoral du 4 mars 2006 sont abrogées. L'établissement n'est donc plus classé.

Le projet n'est donc plus soumis aux prescriptions relatives aux distances minimales d'implantations des bâtiments par rapport aux installations classées.

Pour autant et dans un souci d'évitement de l'impact sur cette zone 1AU, après rencontre et concertation avec l'établissement, nous avons imposé une distance de recul de 15 m.

Des plantations sont prévues en arrière de l'établissement, sur notre emprise projet, de manière à réduire l'impact visuel du site.

4. La Ferme située à l'angle de la rue du Moulin et de la rue Emile Thibault est une ferme réalisant une activité d'élevage bovin.

Les bâtiments agricoles sont soumis à des règles d'éloignement vis-à-vis des habitations et locaux occupés par des tiers. Afin de préserver l'activité agricole, le principe de réciprocité impose ces mêmes règles de distance pour toute nouvelle construction ou changement de destination à usage non agricole, vis à vis de bâtiments agricoles en place.

Article L111-3 du Code Rural

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

Elle est enregistrée comme entrant dans le champ d'application du périmètre de 50 m au règlement sanitaire départemental (RSD).

Toutefois, une rencontre a eu lieu avec l'exploitant en mairie et les services de la Communauté de Communes Pévèle Carembault. La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable à cette transaction. Le courrier est joint à la présente notice en pièce annexe.

5. Les lignes moyennes tensions

Un réseau aérien HTA surplombe actuellement le site.

Les lignes moyennes tension présentes sur la zone n'auront pas d'impact sur le projet, si ce n'est une coordination technique avec les services concédés au moment de l'enfouissement des réseaux. L'objectif est de diminuer l'impact visuel de ces lignes et donc de les enfouir dans le cadre de la



réalisation de la tranchée commune. Un poste transformateur sera installé le long des voies de l'opération, alimenté à partir du réseau HTA à enfouir.

6. La circulation

La contrainte de circulation a été étudiée avec le Conseil Général pour la partie Rue du Moulin notamment (RD 954). Le tourne-à-gauche sur la RD954 permettra de fluidifier la circulation, notamment avec les entrées et sorties des camions pour le Moulin Saint-Waast.

La trame envisagée permet de répartir le flux des véhicules engendrés par l'aménagement de la zone (2 entrées/sorties).

En terme de flux supplémentaires, on peut estimer avec les 116 logements créés engendreront une arrivée de 265 habitants, répartis de la façon suivante :

- 91 logements « classiques » soit environ 227 habitants
- 25 logements béguinage soit environ 38 habitants

Soit moins de 1 véhicule par minute généré par la création de ce nouveau quartier, dispatchés sur 2 entrées/sorties.

Le projet tel qu'il est envisagé, intégrant deux entrées/sorties, maîtrisées et calibrées ne présente donc pas de problématique pour la circulation de centre-bourg.

MONS-EN-PEVELE – Projet de nouveau quartier - Notice complémentaire

Demande de compléments – Examen au cas par cas-

1 - Liaison vers le centre-ville transitant par des parcelles bâties au sud-est du projet

Le projet se développe en second rideau des habitations de la rue du Moulin et se connecte à l'existant en deux points rue du Moulin et rue Emile Thibaut. A terme, il se connectera en deux points sur la rue du Moulin, dont l'un uniquement piéton au niveau de la mairie. L'un des enjeux majeurs du projet est la connexion avec le tissu existant et notamment avec les équipements de la Ville.

L'entrée de la mairie constitue une liaison douce principale à terme, ouverture du centre-bourg sur le futur quartier. Les liaisons à l'arrière de la mairie sont prioritaires pour l'intégration du projet.

Dans le cadre des aménagements futurs, la Commune restructurera son pôle d'équipements communaux par la démolition des bâtiments situés à l'arrière de la mairie et développera une nouvelle salle des fêtes/salle des associations sur le foncier du Foyer Notre Dame, vétuste.

Il est à noter que la localisation du pôle santé, à proximité immédiate des équipements et commerces de centre-bourg, permet aux patients de stationner sur le parking communal, situé face à la mairie.

Parking qui organise d'ailleurs la transition entre les équipements existants, puisque à proximité immédiate de l'école également.

2 – Localisation du macrolot 8 dédié à une maison de santé est peu lisible (extrémité sud-est)

Intégré dans un développé de bâti collectif à usage locatif social, le pôle santé (macrolots 7 et 8) a été localisé de manière stratégique, en connexion immédiate avec la mairie et les équipements futurs par l'intermédiaire de liaisons douces.

Le dénivelé important du terrain a été étudié. Des places de stationnement sont situées à l'arrière du projet pour les praticiens et devant les macrolots 7 et 8 de manière à assurer les stationnements des patients PMR.

Des liaisons douces et une placette d'entrée dans le nouveau quartier sont donc prévues pour permettre de recréer, à terme, une véritable centralité des équipements communaux/pôle santé vers le nouveau quartier.

Intégration du projet dans le centre-bourg



Zoom sur l'entrée future du site, à l'arrière de la mairie



Vers la rue du Moulin

Entrée du Parking communal



- Arrêt de bus à venir rue Emile Thibaut
- ➔ Vers les équipements
- ➔ Vers le projet
- ➔ Vers le parking communal

4 - Desserte transports en communs – Données réseaux de bus Arc-en-ciel

Desserte scolaire uniquement

- ligne 202 : desserte du collège Camus à Thumeries : 1 retour par jour (arrêts desservis Rond-Point / Mairie et 2 Villes) ;
- ligne 202 : desserte du lycée M de Flandre à Gondecourt : 1 aller et 2 retour/j ((arrêts desservis Rond-Point / Mairie et 2 Villes)
- ligne 202 : desserte du collège Matisse à Ostricourt : 1 aller et 1 retour/j (arrêt desservi Rond-Point);
- ligne 206 : desserte collège Dolto à Pont-à-Marcq : 1 retour/j (arrêts Martinval / Rond-Point)
- ligne 206 : desserte LP Hauts de Flandre à Seclin : 1 aller et 1 retour/j (arrêts desservis Martinval / Rond-Point)

- ligne 206 : desserte Collège Immaculée Conception à seclin : 1 aller et 1 retour / j (arrêts Martinval / Rond-Point- ligne 250 : desserte Institut de Genech : 1 aller et 1 retour / j (arrêts desservis Rond-Point/Secmont);

- ligne 250 : desserte Lycée Perriand à Genech : 1 aller/j et 1 retour uniquement le vendredi (Rond-Point)

Desserte tous voyageurs

- ligne 206 : Ligne Douai / Bersée / Pont-à-Marcq / Lille : Mons vers Lille : 12 trajets - Lille vers Mons 11 trajets - Mons vers Douai : 12 trajets et Douai vers Mons : 14 trajets (arrêts desservis Rond-Point / Martinval / Pharmacie)

- ligne 237 Mons-Libercourt : 4 allers et 3 retours / j (arrêts desservis 2Villes / Mairie / Rond-point)

Zoom sur le réseau de bus Arc-en-Ciel (Données Arc-en-Ciel)

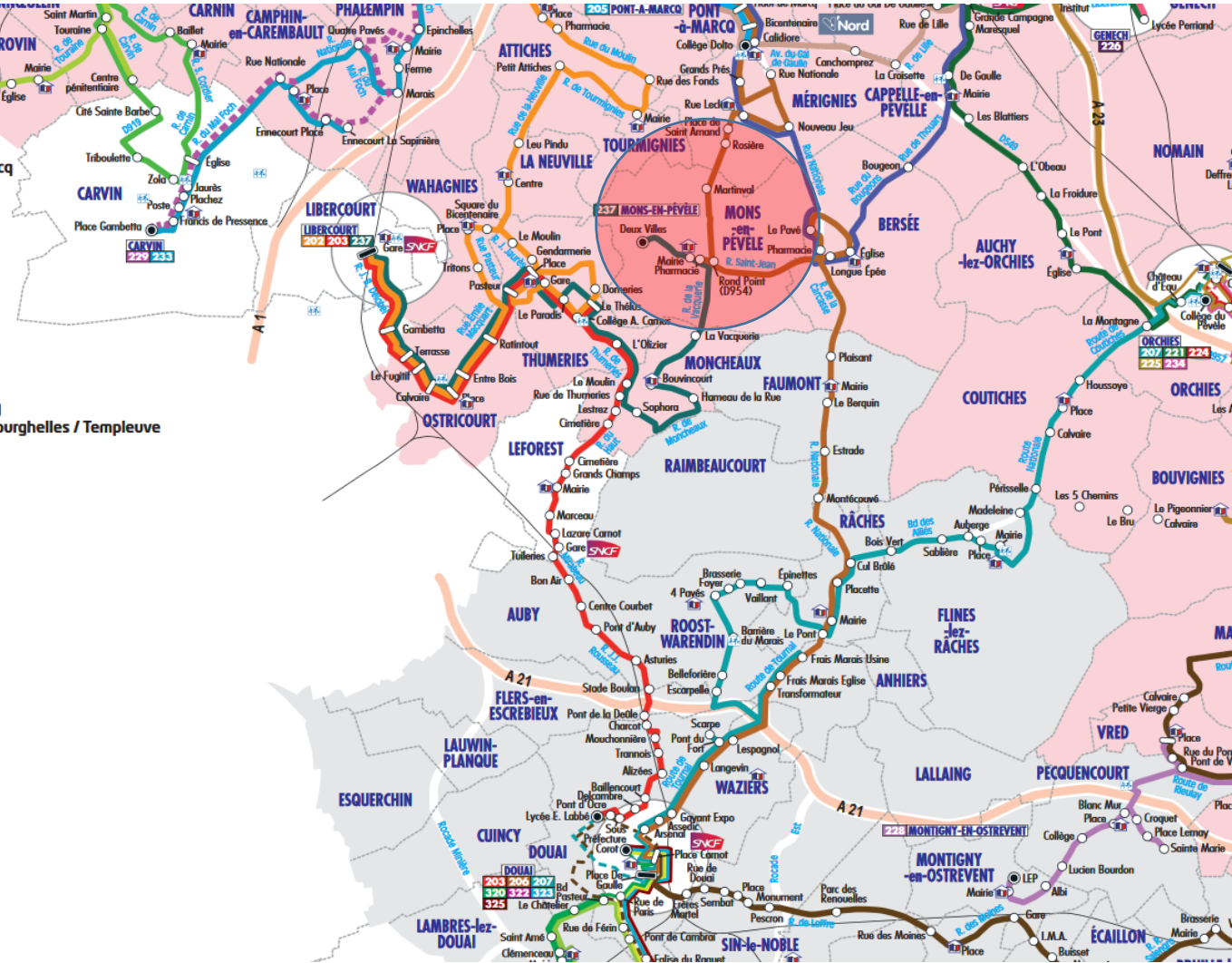
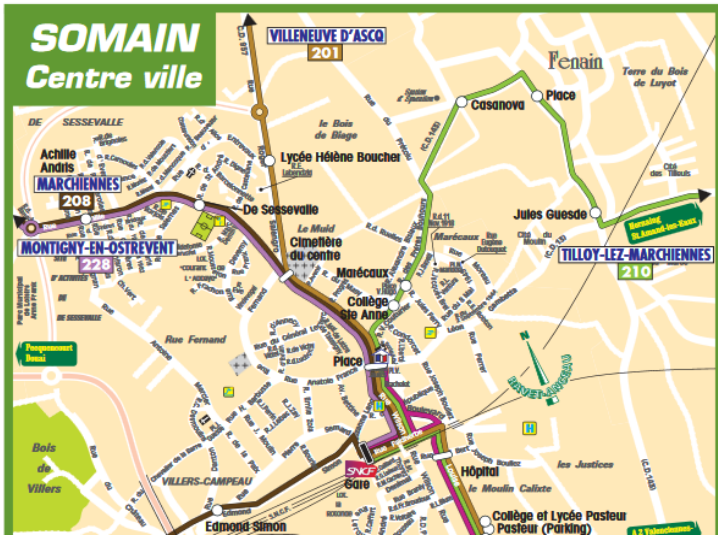


- Le Projet de nouveau quartier à l'arrière de la mairie de Mons-en-Pève
- Arrêt de bus à venir rue Emile Thibaut

Plan du réseau Arc-en-Ciel au 1^{er} septembre 2014

LIGNES 201 À 250

- | | |
|--|--|
| 201 Aniche / Orchies / Villeneuve d'Ascq LIGNE EXPRESS | 225 Orchies / Mouchin |
| 202 Libercourt / Lille | 226 Cysoing / Roubaix |
| 203 Libercourt / Douai | 227 Wannehain / Baisieux / Villeneuve d'Ascq |
| 204 Mouchin / Cysoing / Villeneuve d'Ascq | 228 Montigny en Ostrevent / Somain |
| 205 Pont à Marcq / Villeneuve d'Ascq | 229 Chemy / Gondcourt / Lille |
| 206 Douai / Bersée / Pont à Marcq / Lille | 230 Allennes les Marais / Carnin / Lomme |
| 207 Orchies / Douai | 231 Annoeullin / Lomme |
| 208 Marchiennes / Vred / Somain / Douai | 232 Gondcourt / Lille |
| 209 Billy Berclau / Bauvin / Lille | 233 Carvin / Lille |
| 210 Tilly lez Marchiennes / Marchiennes / Aniche | 234 Saméon / Orchies |
| 211 Denain / Aniche / Guesnain | 235 Estaires / Lille |
| 220 Cobrieux / Genech / Villeneuve d'Ascq | 236 La Bassée / Armentières |
| 221 Orchies / Templeuve / Lille | 237 Mons en Pèvelé / Libercourt |
| 222 Mouchin / Saméon / St Amand les Eaux | 238 Wannehain / Gruson / Villeneuve d'Ascq |
| 223 St Amand les Eaux / Lecelles / St Amand les Eaux | 239 Templeuve / Ennevelin / Templeuve / Bourghelles / Templeuve |
| 224 Orchies / Brillon / St Amand les Eaux | 250 Gondcourt / Genech |



3 – Projet issu du PLU de 2013

Plan de zonage et PLU en annexe.

5 – Impact du projet vis-à-vis du site inscrit « La Fontaine Saint Jean » attenant à l'est

La fontaine Saint-Jean est située sur une propriété privée et n'est plus accessible au public. Le pèlerinage dont elle faisait l'objet a disparu. Reste le souvenir de cette eau miraculeuse qui, selon les dires, guérissait de la cécité. Elle est cachée désormais sur les flancs du village, en contre bas de l'église Saint-Jean Baptiste.



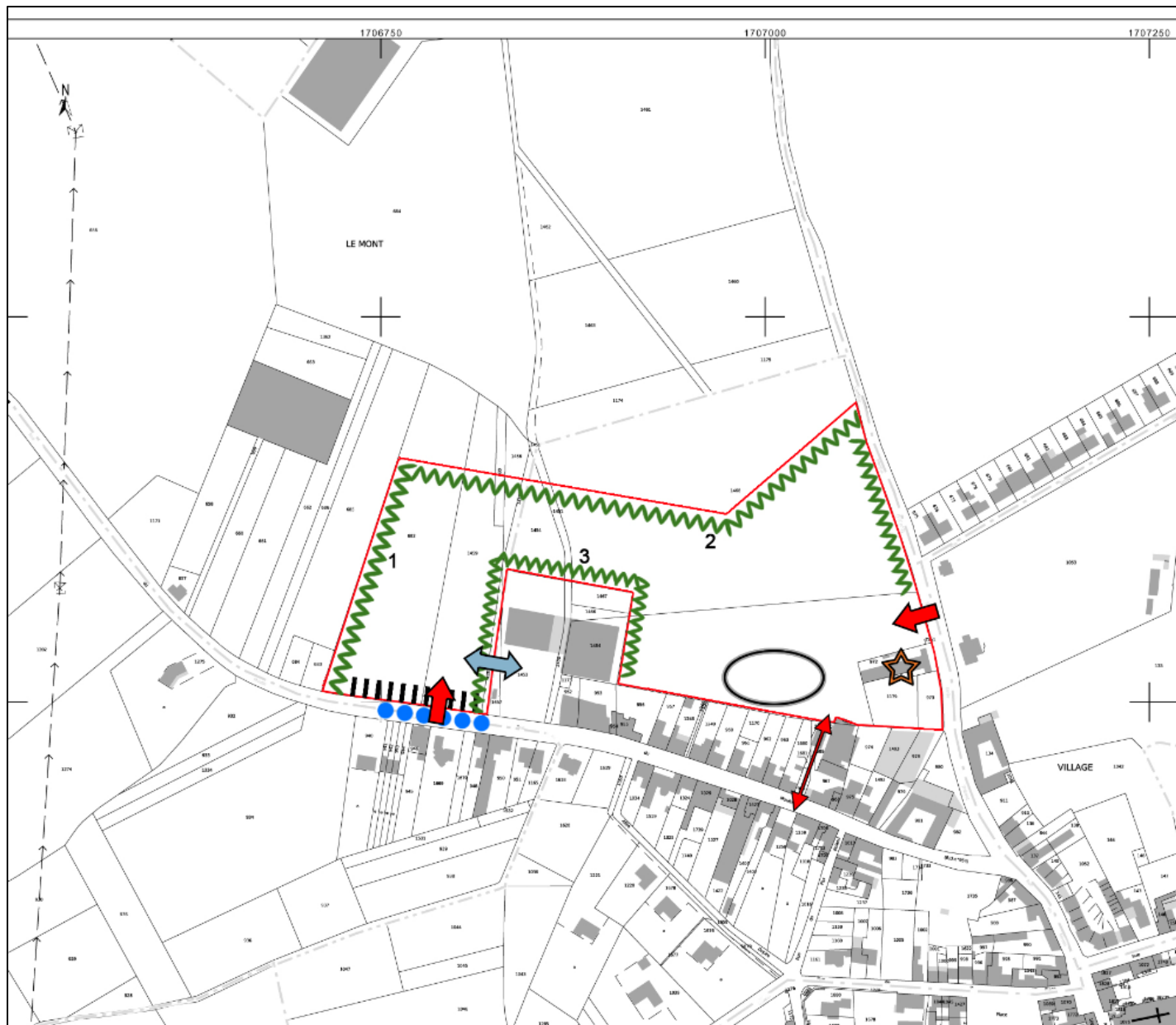
Le projet n'a donc aucun impact aujourd'hui sur ce patrimoine culturel de la Ville. La Fontaine est aujourd'hui cachée dans les fourrés en contrebas d'une propriété privée, derrière des saules têtards mais ne se visite.

Le syndicat d'initiative organise des itinéraires de randonnées au travers des voyettes de Mons-en-Pévèle jusqu'à la voyette de la Fontaine Saint Jean. On peut alors la voir au loin.









6 – Eloignement des habitations par rapport aux nuisances bruit/poussière engendrées par les Moulins de Saint-Vaast

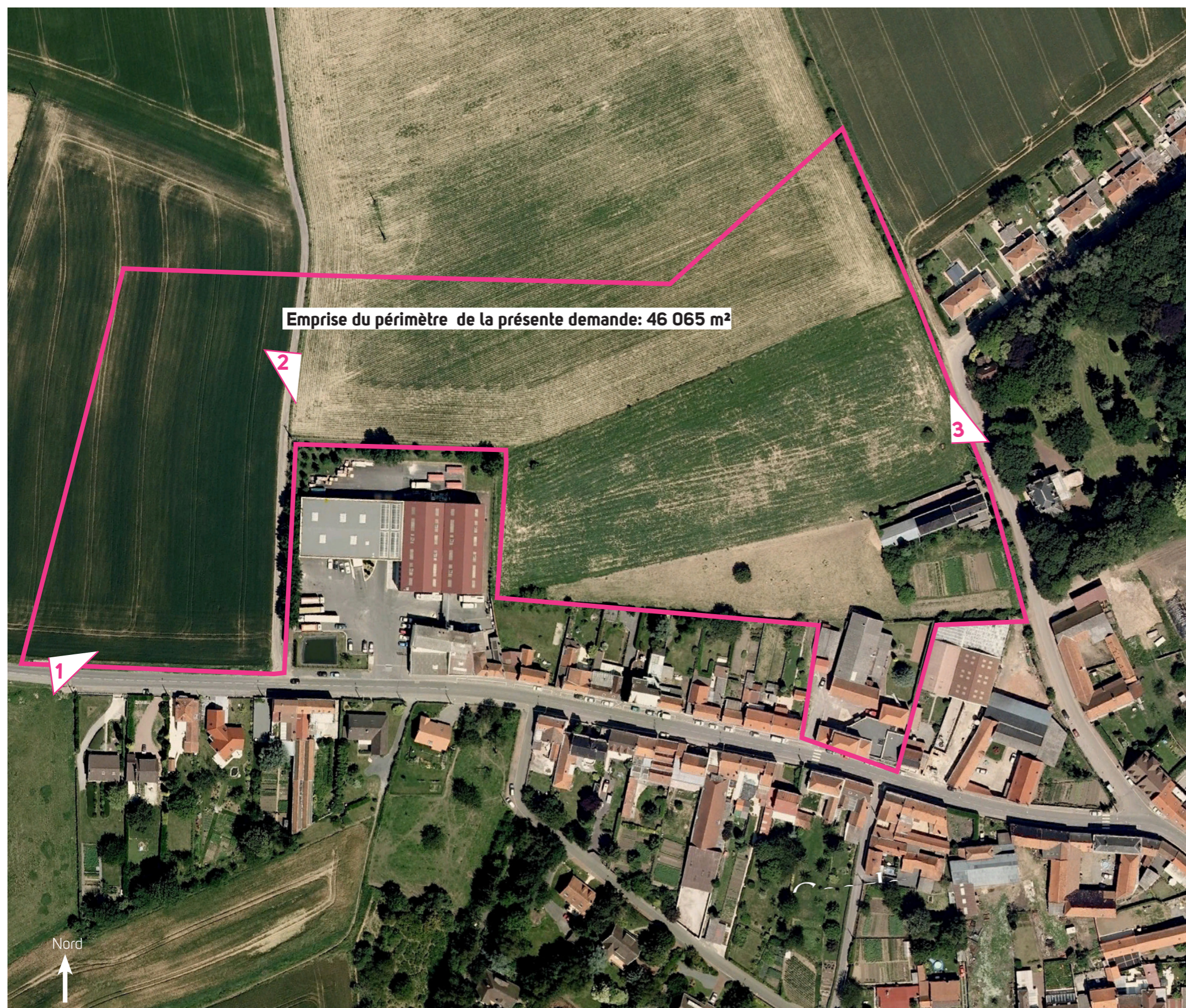
Dès son origine, le projet tient compte du positionnement du site des Moulins. L'orientation d'aménagement avait d'ailleurs prévu une frange végétale pour préserver les habitations du vis-à-vis de l'établissement.

Cela fait d'ailleurs partie des échanges avec la Ville et l'établissement : la négociation a porté sur un périmètre de 15 m autour des limites du site ainsi qu'un pré-verdissement réalisé par l'aménageur. Nous travaillons avec un paysagiste, l'agence EMA sur le projet. Il assurera la réalisation de ce pré-verdissement, sur une bande arborée de 2 m de large qui viendra compléter le contour arbustif existant des Moulins.



SCHEMA DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

-  Mise en place d'un accès sécurisé sur la D 954 et la rue Emile Thibaut
-  Accès aux moulins depuis la voie principale du futur projet afin d'éviter la multiplication des accès sur la D 954
-  Mise en place d'un dispositif de sécurisation de l'accès au projet
-  Création d'un front bâti
-  Traitement paysager des franges:
 - 1 vis à vis de l'entrée de ville
 - 2 vis à vis de la campagne
 - 3 vis à vis des Moulins Waast
-  Bâtiment remarquable dit «Foyer Notre Dame»: une attention particulière sera apportée à la préservation de la mémoire du bâtiment, la conservation d'une partie du bâtiment pourra être envisagée.
-  Liaison piétonne (depuis la cour de la mairie)
-  Emplacement identifié pour l'implantation du Béguinage



1. Photographie du terrain vers les terres agricoles au Sud



2. Photographie du terrain vers le lotissement au Nord



3. Photographie vers le terrain depuis l'accès piéton du lotissement

Plan masse du terrain et localisation des photographies

Permis d'aménager_ Le quartier du Moulin / Mons-en-Pèvele / Proteram | Loginor
MAES architectes urbanistes / Profil Ingénierie / EMA / Géolys



