

DOMAINE DU BLOCUS, MONS-EN-PÉVÈLE

Projet de modification et extension du parking, Ferme du Blocus,
Chemin du Blocus, 59246, Mons en Pévèle

Dossier de demande d'examen au cas par cas – rubrique 41 a)
Parking extérieur ouvert au public de 81 places
PC n° 059 411 25 00013 en cours d'instruction



DATE :
AVRIL 2026

Annexe Volontaire 1: Notice descriptive

Annexe
V1

MAÎTRE D'OUVRAGE

M. Xavier Burette
977 Rue de la Marque
59 246, Mons en Pévèle

« *Domaine du Blocus* »

MAÎTRE D'OEUVRE

CLC INGENIERIE
Parc d'activité du Moulin
Rue de la Cense des Raines
59170 ENNEVELIN



ARCHITECTE

Stéphane DUCA,
Architecte DPLG
14 rue du Carrousel,
59650 VILLENEUVE D'ASCQ
Tél. 03.20.88.35.60

agence S.DUCA
architecte DPLG

Demande d'examen au cas par cas

Annexe volontaire 1 - Notice descriptive du projet de parking extérieur et de son insertion paysagère

Projet	Création / réorganisation d'un parking extérieur ouvert au public de 81 places, dont 4 PMR
Maître d'ouvrage	M. Xavier Burette
Adresse	Ferme du Blocus, Chemin du Blocus, 59246 Mons-en-Pévèle
Pièce de rattachement	Dossier de demande d'examen au cas par cas - rubrique 41 a)
Date	Avril 2026

1. Objet de la notice

La présente notice accompagne le dossier de demande d'examen au cas par cas relatif à la création / réorganisation d'un parking extérieur ouvert au public de 81 places, dont 4 places PMR, au sein du Domaine du Blocus, situé Ferme du Blocus, Chemin du Blocus, 59246 Mons-en-Pévèle.

Le projet relève de la rubrique 41 a) de l'annexe à l'article R.122-2 du Code de l'environnement, relative aux aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.

La présente notice précise les caractéristiques générales du projet, son implantation dans le site existant et les principes retenus pour son insertion paysagère, hydraulique et environnementale.

2. Site d'implantation

Le projet s'inscrit dans le Domaine du Blocus, site existant composé de bâtiments, accès, douves, espaces verts, surfaces stabilisées et zones de stationnement existantes.

Le terrain concerné correspond à l'ensemble foncier de la Ferme du Blocus, d'une surface totale de 52 032 m², comprenant notamment les parcelles cadastrales B 577, B 578, B 580, B 581, B 582 et B 1059. Le site comprend des bâtiments existants, des douves conservées, des espaces verts de pleine terre et des surfaces déjà stabilisées.

Le parking projeté est implanté à l'intérieur du domaine, en retrait du domaine public, à proximité du chemin du Blocus et du mur d'enceinte existant. Il s'inscrit dans une logique de réorganisation des espaces extérieurs existants, sans extension vers les espaces agricoles environnants.

3. Description du projet de parking

Le projet porte sur la création / réorganisation d'un parking extérieur de 81 places, dont 4 places PMR. La surface fonctionnelle du parking est de 2 047 m², comprenant :

Poste	Traitement prévu	Surface
Voirie infiltrante et places PMR	Asphalte poreux type Drainphalt	937 m ²
Stationnement courant	Dalles engazonnées type Evergreen / TTE	887 m ²
Cheminements piétons liés au parking	Pavés minéraux petit format	223 m ²

Total surface fonctionnelle du parking : 2 047 m².

Le parvis, les livraisons et l'accès secours, d'une surface de 446 m², sont traités séparément et ne sont pas intégrés à la surface fonctionnelle du parking. Le plan de masse projeté distingue ces surfaces et précise également les espaces verts futurs, les revêtements infiltrants, les arbres existants conservés et les plantations projetées.

Le projet prévoit également la création d'une aire engazonnée en remplacement de l'emprise du parking existant, ce qui participe à la restitution d'espaces verts de pleine terre au sein du domaine.

4. État existant et principe de réorganisation

À l'état existant, le site comprend des surfaces stabilisées en gravillons sur tout-venant compacté, correspondant notamment au parking existant, à une zone de stockage / manœuvre, à l'accès au site et à l'aire d'aspiration DECI.

Le plan de masse existant identifie 1 846 m² de voiries ou surfaces stabilisées existantes, ainsi que 45 325 m² d'espaces verts de pleine terre à l'état initial.

Le projet réorganise ces espaces en distinguant plus clairement les zones de stationnement, les cheminements piétons, les zones de roulage, les espaces verts et les accès techniques. Il permet ainsi d'encadrer le stationnement à l'intérieur du domaine et de limiter le report des véhicules sur les voies publiques environnantes.

5. Insertion paysagère

Le projet est conçu pour s'insérer dans le caractère rural et paysager du Domaine du Blocus.

Le parking est essentiellement organisé selon un axe nord/sud, avec une largeur courante d'environ 16 m. Il est implanté à proximité du mur d'enceinte existant, tout en conservant les douves, les arbres de haut jet existants et les principales structures paysagères du site.

Le projet prévoit :

- la conservation de 16 arbres existants à proximité immédiate du parking ;
- la plantation de 16 arbres supplémentaires à proximité immédiate du parking ;
- le rétablissement / renforcement de l'alignement paysager du chemin du Blocus ;
- des arbustes et haies d'essences locales, sans conifères ;
- 8 arbres ou arbustes complémentaires dédiés à l'agrément du parvis ;
- le maintien du mur d'enceinte existant ;
- la restitution d'espaces verts de pleine terre.

Les arbres existants et projetés participent à l'ombrage du stationnement, à l'intégration du parking dans son environnement proche et au maintien du caractère végétalisé du site. Le plan de masse projeté localise les arbres existants conservés et les plantations projetées.

L'OAP Paysage du PLU de Mons-en-Pévèle recommande la conservation et la valorisation des cours d'eau, des linéaires végétalisés, des espaces boisés, des espaces verts et des composantes paysagères locales.

Le projet s'inscrit dans cette orientation par le maintien des douves, la conservation des arbres existants, la plantation d'arbres complémentaires et le traitement végétalisé des abords du parking.

6. Gestion des eaux pluviales et limitation de l'imperméabilisation

Le projet privilégie des revêtements perméables ou drainants sur la totalité de la surface fonctionnelle du parking.

Les zones de roulage et les places PMR sont prévues en revêtement drainant de type Drainphalt. La fiche technique du matériau indique une capacité tampon de 280 l/m³, un pourcentage de vides de 25 à 30 %, et précise que le matériau permet le stockage temporaire de l'eau de pluie et son infiltration progressive dans le sous-sol, sous réserve de fondations et d'un sol support perméables.

Les places de stationnement courant sont prévues en dalles engazonnées type Evergreen / TTE. Les cheminements piétons sont traités en pavés minéraux petit format. Ces dispositions visent à limiter l'imperméabilisation, favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et préserver le fonctionnement hydraulique général du site.

Les douves existantes sont conservées sans modification de leur surface, de leur profil ou de leur fonctionnement.

7. Environnement proche du projet

L'annexe 6 localise le parking projeté dans ses abords immédiats, dans un rayon de 100 m minimum. Elle identifie notamment le chemin du Blocus, la rue du Blocus, les logements individuels voisins, les champs, les zones boisées, les douves et la Petite Marque.

Le projet reste implanté à l'intérieur du domaine et ne consomme pas d'espace agricole, forestier ou maritime. Il modifie localement l'usage de surfaces extérieures existantes, tout en conservant le caractère paysager général du site.

8. Synthèse

Le projet de parking extérieur de 81 places s'inscrit dans une logique de réorganisation des espaces extérieurs du Domaine du Blocus.

Il présente les caractéristiques suivantes :

- implantation à l'intérieur du domaine, en retrait du domaine public ;
- réutilisation et réorganisation de surfaces déjà stabilisées ;
- création d'un parking de 81 places, dont 4 PMR ;
- surface fonctionnelle du parking limitée à 2 047 m² ;
- traitement intégral de cette surface par des revêtements perméables, drainants ou favorables à l'infiltration ;
- conservation des douves existantes ;
- maintien de 16 arbres existants à proximité immédiate du parking ;
- plantation de 16 arbres complémentaires destinés à l'ombrage et au rétablissement de l'alignement paysager du chemin du Blocus ;
- restitution d'espaces verts de pleine terre ;
- insertion paysagère renforcée par haies, arbustes et essences locales.

Le projet vise ainsi à organiser le stationnement à l'intérieur du site tout en limitant l'imperméabilisation, en préservant le fonctionnement hydraulique existant et en maintenant le caractère paysager du Domaine du Blocus.

9. Références du dossier

- CERFA de demande d'examen au cas par cas - Domaine du Blocus ;
- Annexe 5a - plan de masse existant ;
- Annexe 5b - plan de masse projeté ;
- Annexe 6 - plan des abords du projet ;
- Fiche technique Drainphalt versée au dossier ;
- OAP Paysage du PLU de Mons-en-Pévèle approuvé le 27/03/2023.

Le Maître d'ouvrage :
Xavier Burette



L'architecte :
Stéphane Duca

AGENCE Stéphane DUCA
Architecte DPLG
14, rue du Carrousel
59680 VILLENEUVE D'ASCO
N° National Ordre : 072 035

