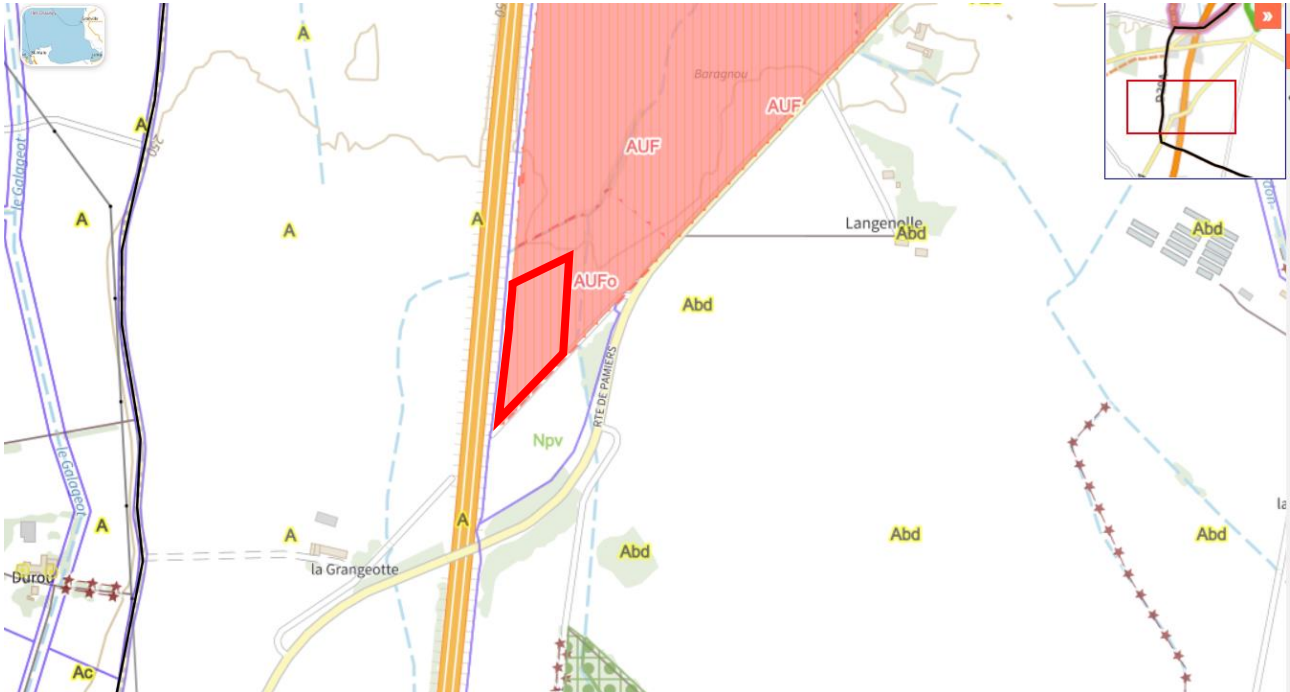


PJ n° 4

Compatibilité aux documents d'urbanisme

Le territoire de la commune de MAZERES est soumis à l'application du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont le règlement actuel a été révisé le 23 juin 2023. Celui-ci est consultable sur le site internet de la commune.



Extrait du plan de zonage du PLU – geoportail-urbanisme.fr

D'après le règlement de PLU, l'installation sera située dans la zone "AUFO" caractérisée en : future zone à vocation d'activités artisanales, industrielles et de services-Extension de la ZA de Bonzom-Tartifume-phase 2. Notre installation est compatible avec le règlement.

Extrait du document, 3.2 Orientation d'aménagement des zones AUF et AUFO de Bonzom-Tartifume :

La zone AUFO est fermée à l'urbanisation ; la 3eme phase de révision ou de modification du PLU concernant cette zone n'a pas encore été réalisée.

En ce qui concerne la zone AUF, son accès est prévu à partir de la zone UF des établissements Denjean (même unité foncière).

- *En ce qui concerne la zone AUFO, il sera créé une voie primaire reliant la zone d'activité actuelle au nord, à la RD624 au sud ; ce carrefour sera aménagé en tourne-à-gauche.*
- *Cette voirie primaire n°E aura une largeur d'emprise de 13.0m, selon le profil-type figurant ci-après.*
- *La vocation de la zone est l'accueil d'activités artisanales et industrielles.*
- *Un espace vert sera réalisé en bordure de l'A66, sous forme d'une bande enherbée d'une quinzaine de mètres de large ; un autre espace vert sera réalisé en bordure de la RD624. De plus, les ruisseaux et fossés mère traversant la zone AUF/AUFO seront dotés de part et d'autre d'un espace vert suffisamment large.*
- *Un double alignement d'arbres de haut-jet sera réalisé dans la bande enherbée longeant l'A66, ainsi qu'un alignement d'arbres de haut-jet le long de la RD624. Les haies et ripisylves existantes seront maintenues. La ripisylve des fossés mère sera renforcée lorsqu'elle existe, ou recrée dans le cas contraire.*
- *Principe d'un cheminement piéton longeant la RD624.*

Le projet n'aura pas d'impact sur ces dispositions étant donné le temps limité de notre installation (environ 6 mois hors intempéries et modification de planning travaux).

Extrait du document, 4.2 Règlement PLU :

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES :

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone AUF sont les suivantes :

Les établissements industriels, artisanaux ainsi que les installations classées soumises à autorisation à condition qu'ils n'entraînent pas de nuisances anormales ou incompatibles avec l'affectation des parcelles et des personnes circonvoisines, telles que :

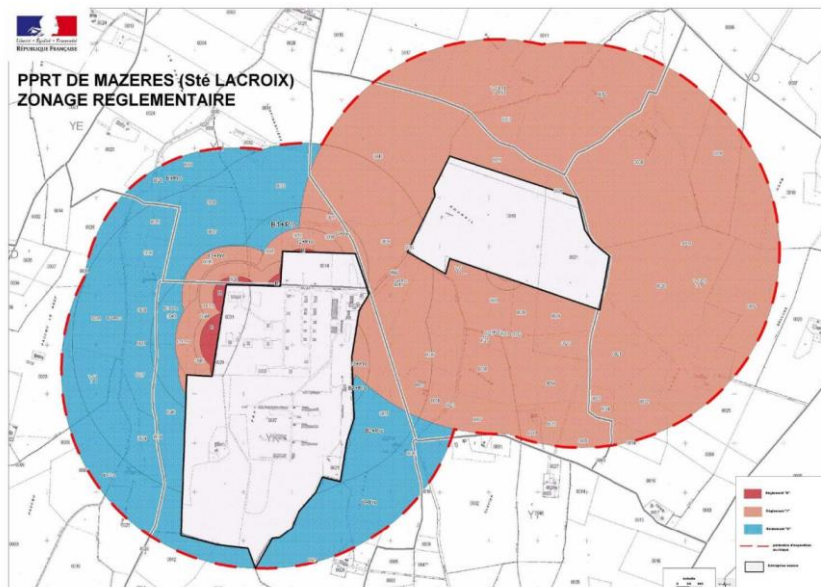
- des nuisances olfactives continues ou répétées,
- des nuisances sonores continues ou répétées,
- des nuisances visuelles affectant l'image commerciale ou la perception de la zone d'activité proprement dite ;
- des nuisances de trafic et stationnement ; le stationnement n'étant pas autorisé sur l'espace public hors des places matérialisées ;
- des nuisances vibratoires continues ou répétées ;
- des nuisances d'éclairage (éclairage anormal des parcelles adjacentes, éclairage général anormalement élevé, ... ».

Notre installation est soumise à enregistrement et donc, sur un régime ICPE inférieur à l'autorisation. De plus, les 1ères habitations sont éloignées et situées à 450 à l'est de la parcelle.

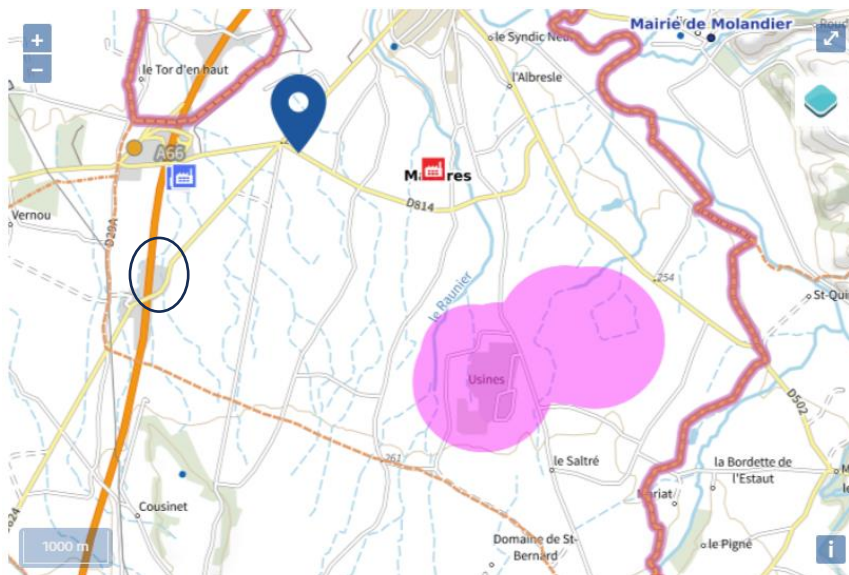
Tout sera mis en œuvre pour ne pas générer de nuisance anormales ou incompatibles avec l'affectation des parcelles et des personnes "circonvoisines".

Lors de notre précédente installation en 2021 dans le cadre du chantier d'entretien de l'autoroute il n'y a pas eu de plainte ni de gêne au voisinage.

Risque technologique : La commune de Mazères est soumise à un Plan Particulier des Risques Technologiques de la société Lacroix Tous Artifices. Notre installation n'est pas comprise dans le plan de zonage en cas d'accident susceptible de survenir dans cette installation.



Extrait du règlement graphique PPRT Mazères



Légende :

- Zone à risque entrainant une servitude d'utilité publique
- Usine Seveso seuil haut
- Usine Seveso seuil bas
- Usine non Seveso

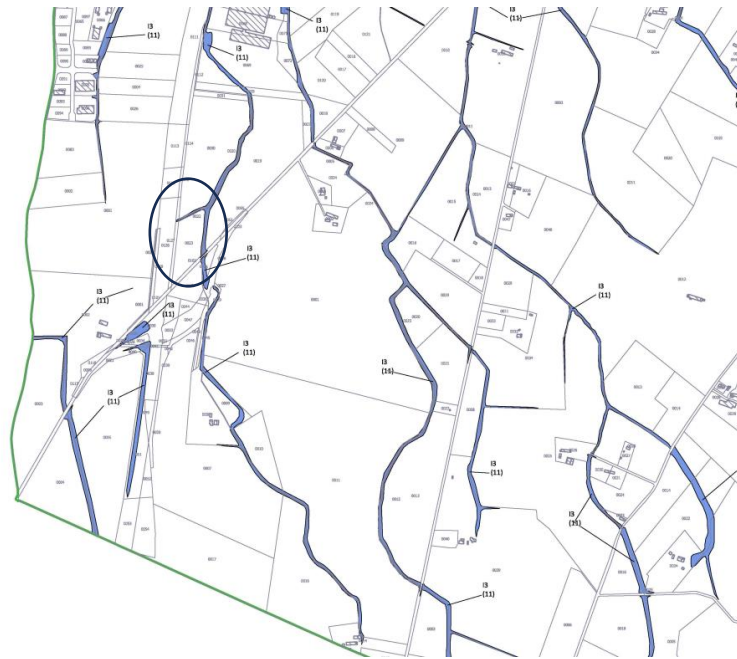
D'après le site BRGM:

- Aléa amiante environnemental : susceptibilité nulle à très faible
- Risque Retrait-gonflement des sols argileux : aléa moyen

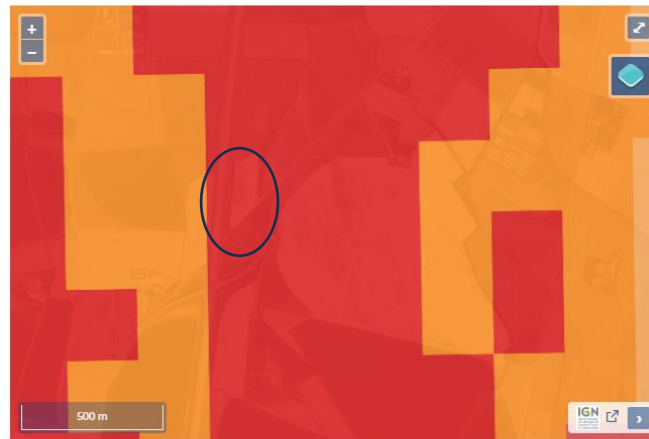


- Risque Radon : potentiel de catégorie 1 (faible)
- Risque séismes : aléa 2 (faible)
- Risque Mouvement de terrain : non concerné
- Risque de retrait gonflement des argiles : modéré
- Risque feu de forêt : non concerné
- Risques Inondations : par ruissellement et coulée de boue, non concerné - par une crue à débordement lent de cours d'eau, non concerné

Hors zone d'aléa inondation, toutefois, il subsiste un risque lié au ruisseau longeant le terrain



- remontées de nappe, le projet se situe dans une fiabilité forte de remontée de nappe.
Risques liés aux remontées de nappe



Légende :

	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FORTE		Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FORTE		Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave fiabilité FORTE
	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité MOYENNE		Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité MOYENNE		Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave fiabilité MOYENNE
	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FAIBLE		Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FAIBLE		Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave fiabilité FAIBLE
	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité INCONNUE		Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité INCONNUE		Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave fiabilité INCONNUE