

Note présentant le projet d'aménagement des « Carrières du Mas de Rochet » à Castelnau-le-Lez

Présentation du projet et de son contexte

Conformément aux prescriptions du PLU de la commune, le projet d'aménagement des anciennes carrières du Mas de Rochet fait l'objet d'un projet d'aménagement global.

Le permis d'aménager portera donc sur le site des anciennes carrières du Mas de Rochet. Le site a donné lieu après exploitation, à une implantation d'entreprises de stockage et de commercialisation de matériaux de construction. Cette activité est aujourd'hui terminée, et les locaux (hangars, bureaux et plateforme béton sur la totalité du site) sont abandonnés et ouverts aux occupations non contrôlées.

En étroite collaboration avec les riverains, les élus, l'architecte coordonnateur de l'opération et les bureaux d'études techniques, GGL-aménagement a donné lieu à un projet d'urbanisme développé de façon raisonnée et maîtrisée permettant la requalification d'une friche industrielle désaffectée.

Ce projet consiste en la réalisation d'un Eco-Quartier proposant une véritable mixité sociale et urbaine.



Périmètre du permis d'aménager

Reportage photographique de la zone d'étude actuelle

I ÉTAT INITIAL



Les carrières du Mas de Rochet, Castelnau-Le-Lez - 19 Novembre 2012

PHOTOS DU SITE



I ÉTAT INITIAL



PHOTOS DU SITE



Coordonnées RG/93 CC43
Nipellermange

AV 4

Niveau de parcelle

Appartenance cadastrale

Ligne bleue de la carte d'identité au 1/50 000

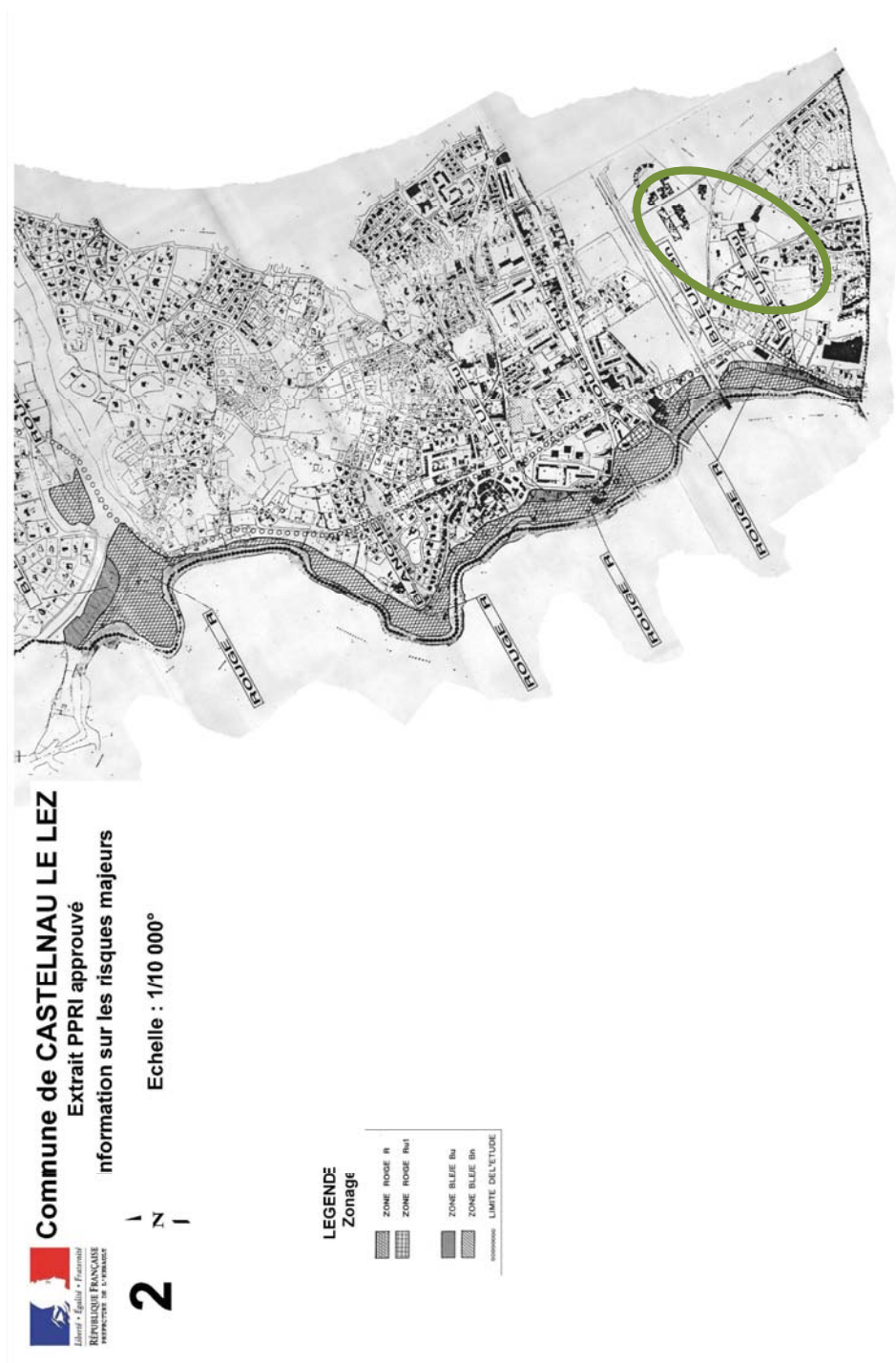
Ligne verte de la carte d'identité au 1/50 000

Dossier d'information communal sur les risques majeurs de la Commune :

- **Risque inondation**

Le risque inondation sur la commune de Castelnau-le-Lez est représenté par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) de la Basse vallée du Lez qui a été approuvé le 4/12/98.

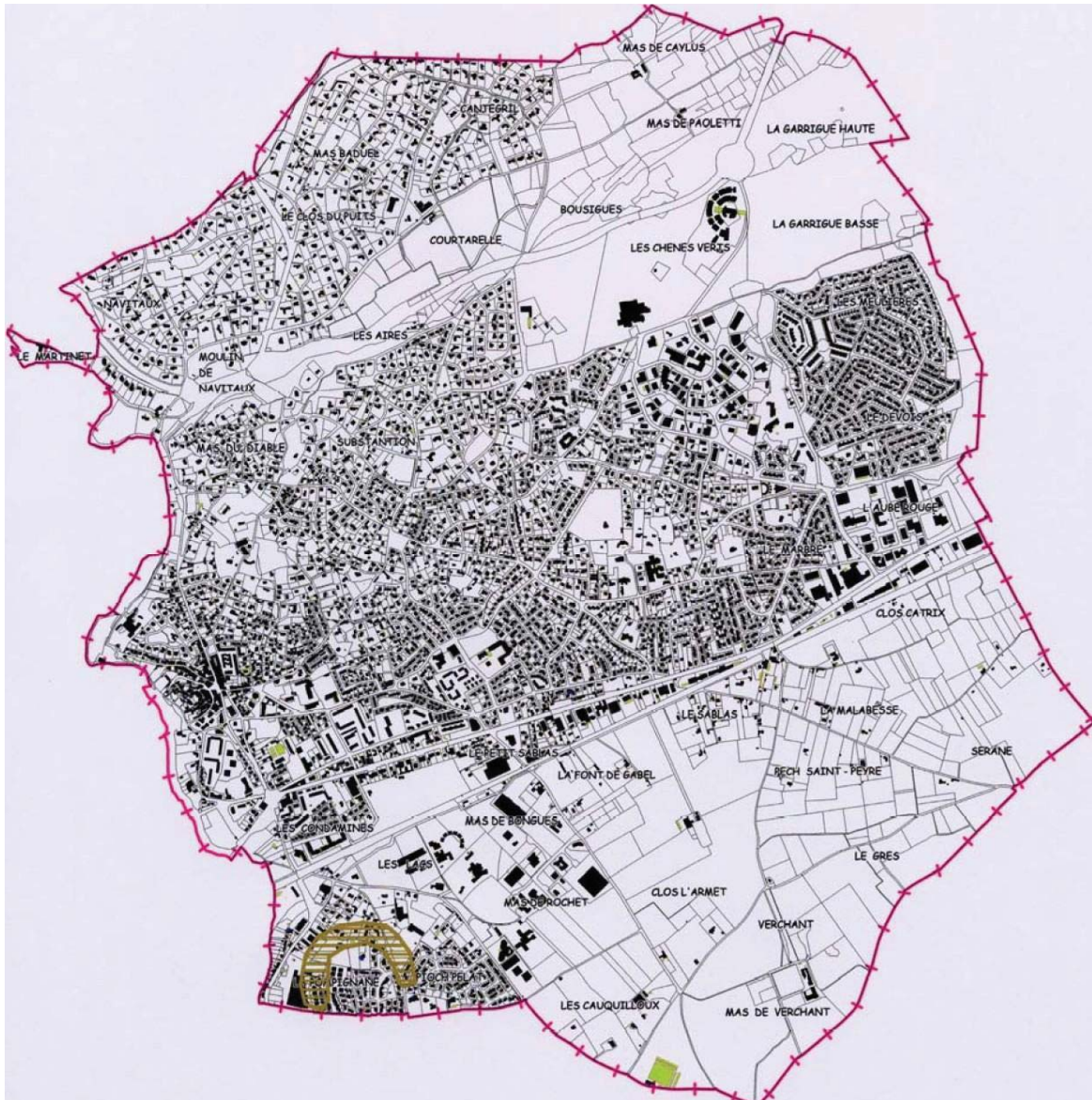
La zone de projet n'est pas concernée par les aléas de ce risque.



- **Risque glissement de terrain**

La ville de Castelnau-Le-Lez se trouve bâtie, dans sa zone Ouest, dans la Vallée du Lez. Ses talus de bordure, composés de sables et de concrétions gréseuses, ont donné lieu à l'exploitation de carrières qui engendrent actuellement une instabilité des sols due à l'érosion, par ruissellement et déflation.

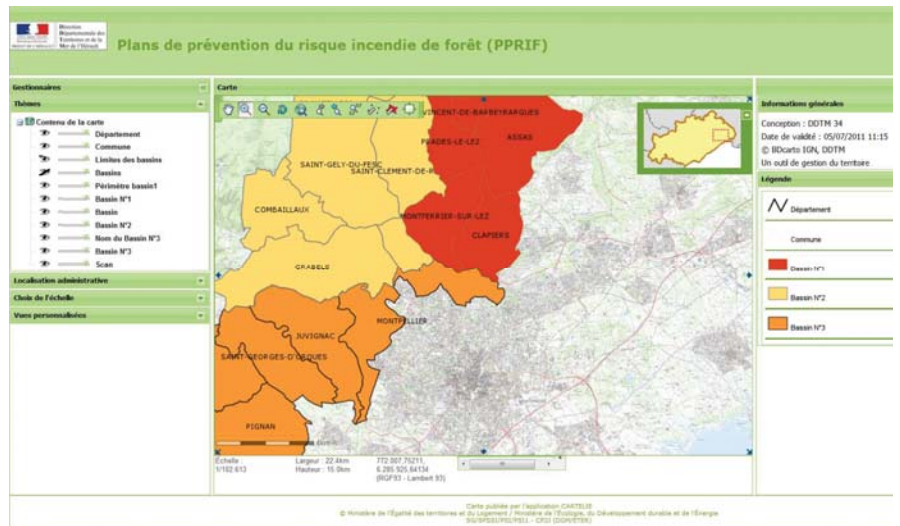
Les fronts de tailles doivent en conséquence donner lieu à un suivi particulier et une mise en sécurité.



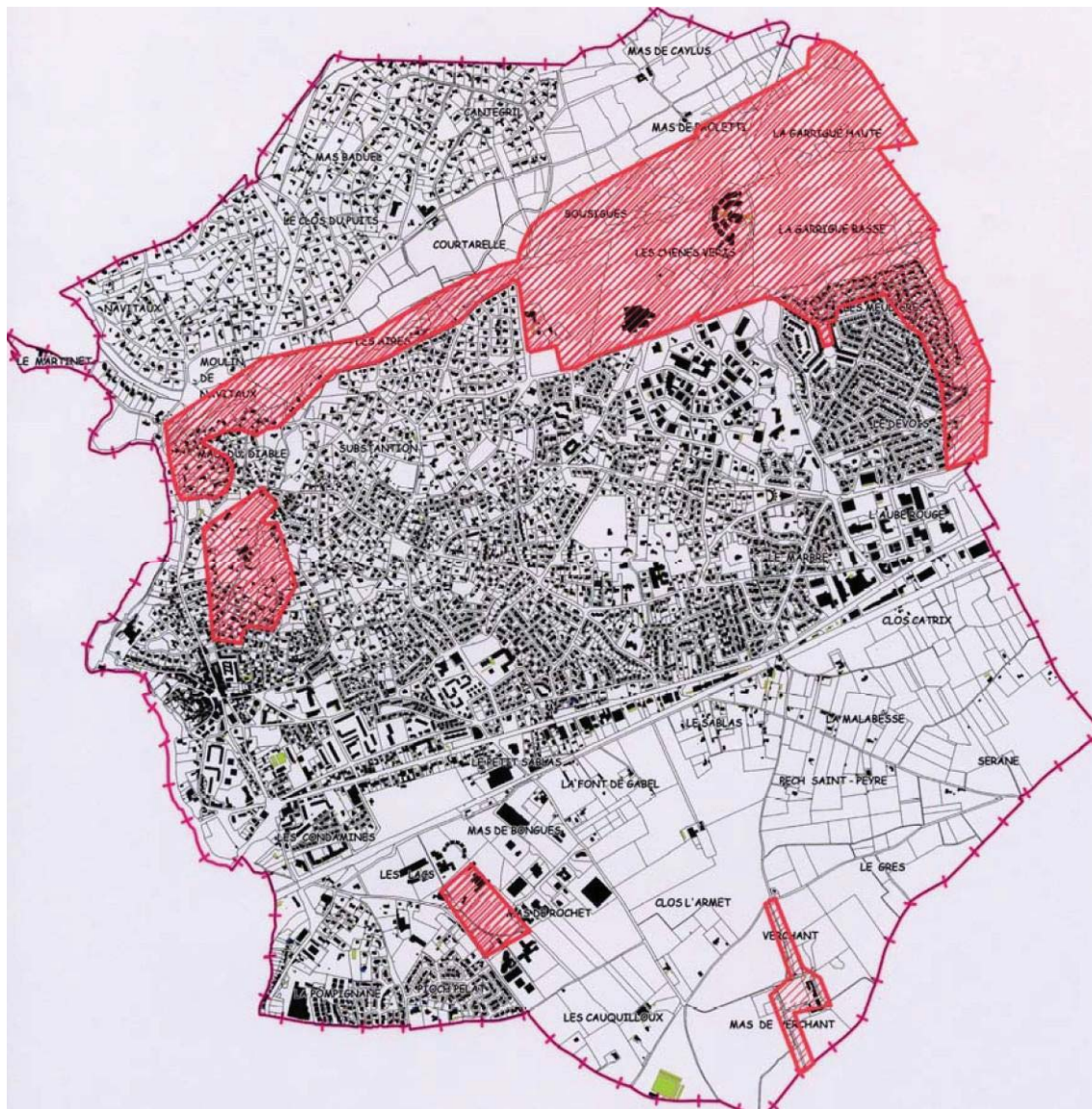
Document DICRiM commune de Castelnau le Lez

- **Le risque incendie**

La commune de Castelnau le Lez n'est concernée par aucun PPRif.



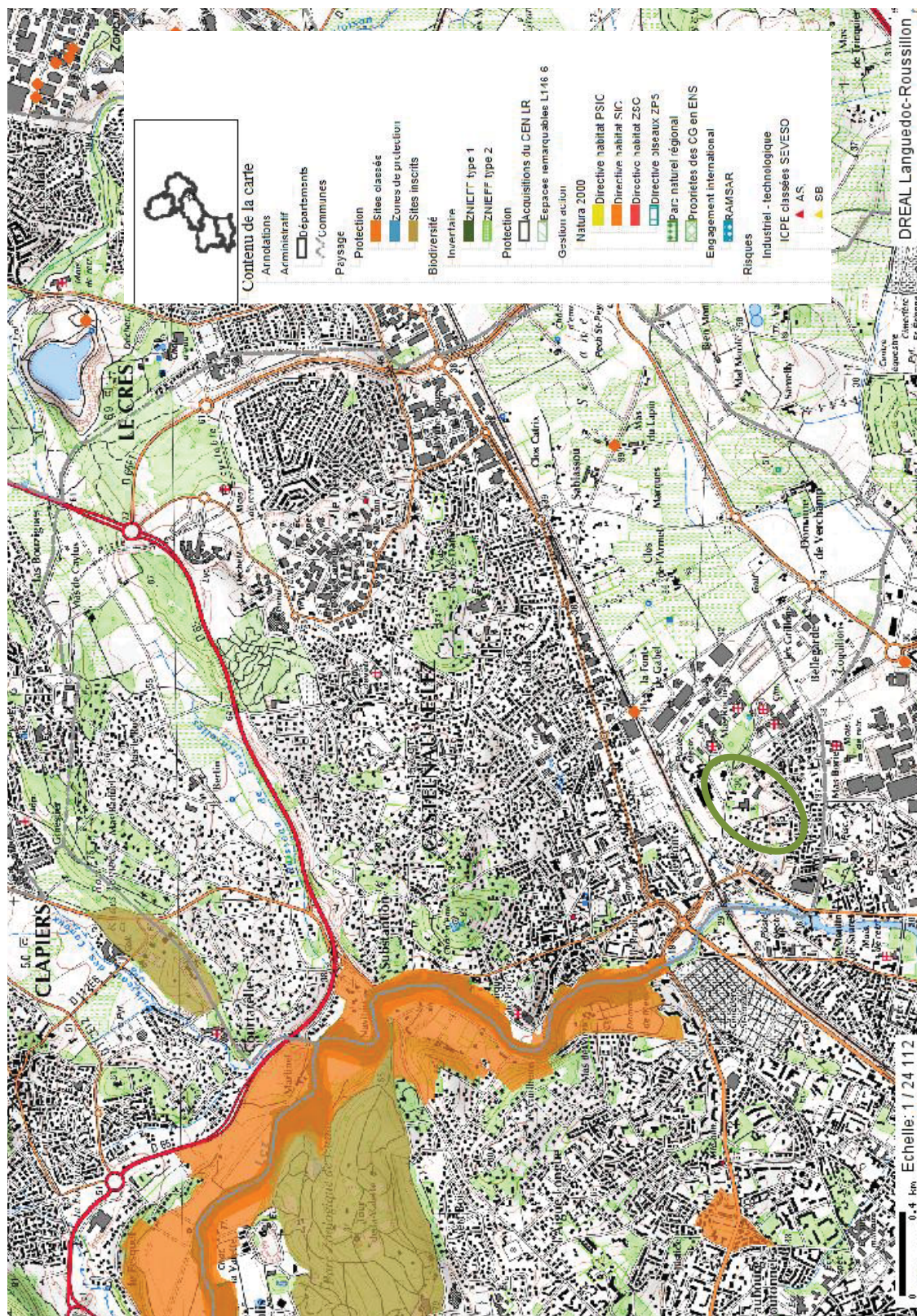
Néanmoins le DICriM note la présence d'un secteur sensible au Nord Est de la zone de projet.



Document DICriM commune de Castelnau le Lez

Zones d'inventaire naturel présentes sur la commune :

Aucune zone de l'inventaire ZNIEFF ou zone d'intérêt communautaire n'est concerné par les emprises du projet ou à proximité immédiate de celui-ci.



Compte tenu des sensibilités potentielles liées à la présence de nidification d'oiseaux migrateurs sur les fronts de taille du site des carrières, une expertise a été commanditée auprès de EcoMed à Pérols. Cette étude est présentée en annexe.

Il s'avère, in fine, que la présence de Rollier d'Europe est potentielle (un nid avéré coté carré de la carrière) ce qui engendrera des mesures particulières d'évitement notamment par le choix de la période de travaux. La présence de cette espèce est beaucoup plus importante à l'extérieur de la zone d'étude en bordure de l'impasse du Mas de Rochet. Le projet qui prévoyait initialement l'intégration de ces espaces a été revu à la baisse pour éviter la suppression du front de taille propice à la nidification.