

VIII. Analyse de la compatibilité du projet

8.1. Occupation des sols et servitudes (pièce jointe n°4 du CERFA 15679*02)

- Urbanisme

Les renseignements ont été obtenus auprès de la mairie de Broué.

Ce paragraphe forme la pièce jointe n°4 du CERFA 15679*02.

Le terrain concerné fait partie de la zone UX du Plan Local d'Urbanisme de Broué qui a été approuvé le 25 avril 2019. Le PLU n'interdit pas les activités ICPE telles que celles déjà développées sur le site.

Extrait du PLU : « Le secteur Eugène Egasse s'inscrit dans la continuité bâtie du bourg. Il est, conformément au PADD, porteur de densification pour le développement de l'habitat, avec une réalisation attendue de deux logements minimums. Le programme prévisionnel proposera des maisons individuelles ou mitoyennes. La réalisation des logements est subordonnée à la démolition de deux hangars présents sur le terrain ainsi qu'à la réalisation d'une desserte depuis la rue Eugène Egasse. Les orientations et principes d'aménagement sont détaillés dans le document présentant les OAP »

Le site n'est pas concerné par une servitude d'équipements publique (SEP), ni un emplacement réservé (ER). Le site n'est pas situé dans une zone de bruit d'un important axe de communication routière et ferroviaire.

- Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

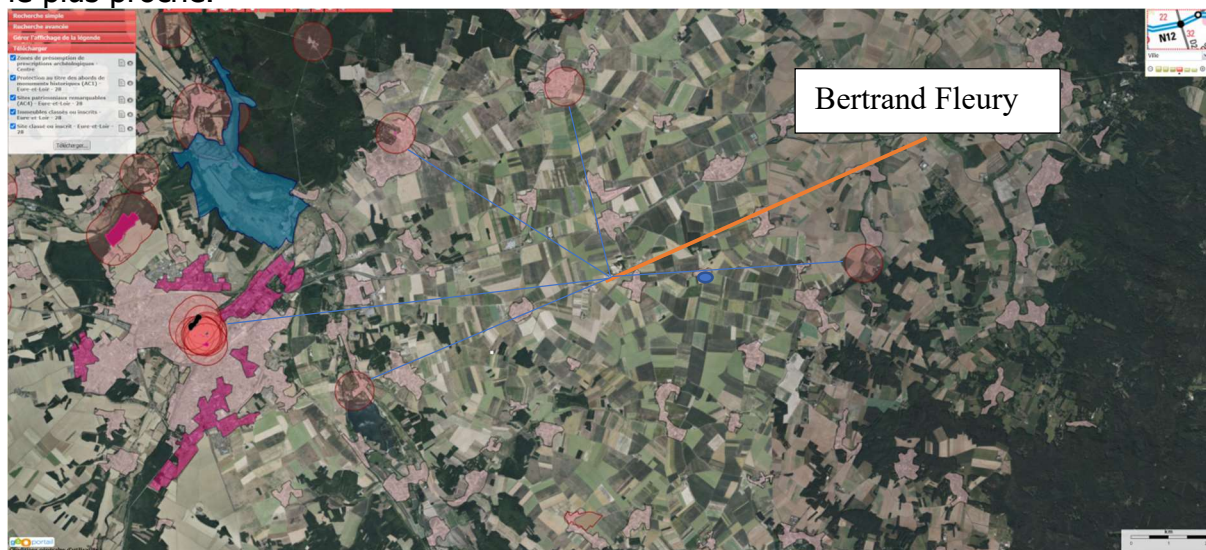
Un PADD à l'échelle de la commune est annexé au PLU de 2019. Ce dernier intègre les 7 objectifs du PADD :

- ✓ Maîtriser le développement urbain du village
- ✓ Préserver la qualité environnementale et la biodiversité repérées
- ✓ Préserver les paysages bâtis et naturels
- ✓ Préserver l'identité urbaine et architecturale locale
- ✓ Assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité
- ✓ Encourager l'activité économique
- ✓ Prendre en compte les risques et les nuisances

L'exploitation du site est antérieure à la date d'approbation de ces documents d'urbanisme.

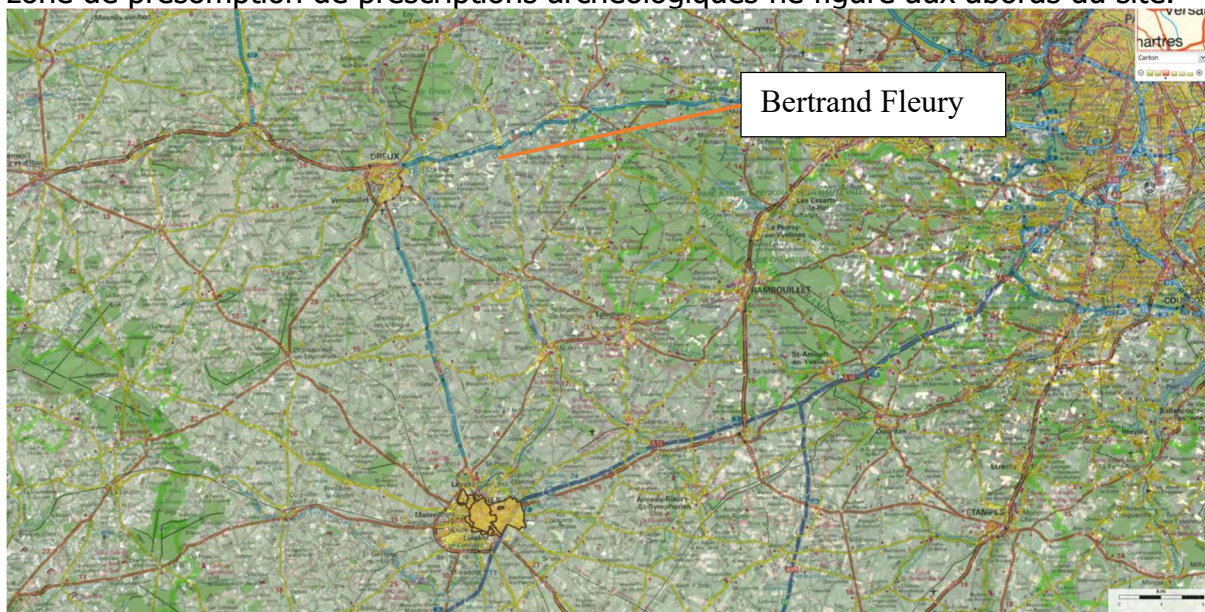
- Patrimoine culturel

Selon la base de données <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas>, aucun monument historique n'est présent sur la commune de Broué et l'entreprise se trouve à 5 km du périmètre de protection le plus proche.



Localisation des monuments historiques et de leur périmètre de protection (rouge) à proximité du site d'étude (Source : atlas.patrimoines.culture.fr)

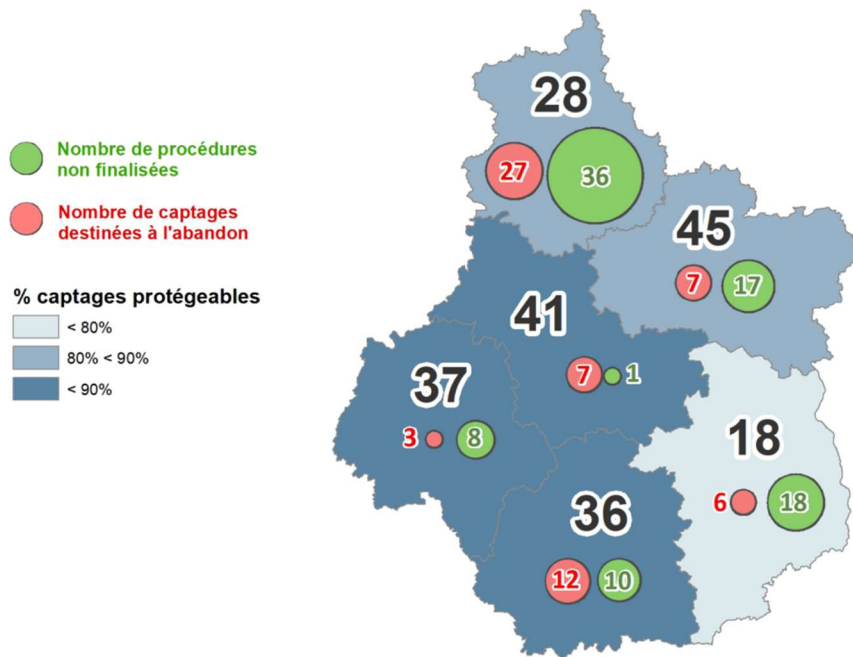
Selon la base de données <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas>, aucune ZPPAUP n'est présente dans un rayon de 30 km autour du site. Par ailleurs selon cette même base de données, aucune zone de présomption de prescriptions archéologiques ne figure aux abords du site.



Zone (jaune) de présomption de prescription archéologique à proximité du site d'étude (Source : atlas.patrimoines.culture.fr)

- Périmètre de protection d'ouvrages de captage d'eau potable

Il existe de nombreux captages d'eaux souterraines à usage d'alimentation en eau potable publique dans le département comme en témoigne la carte de localisation des périmètres de protection des captages AEP présentée ci-après.

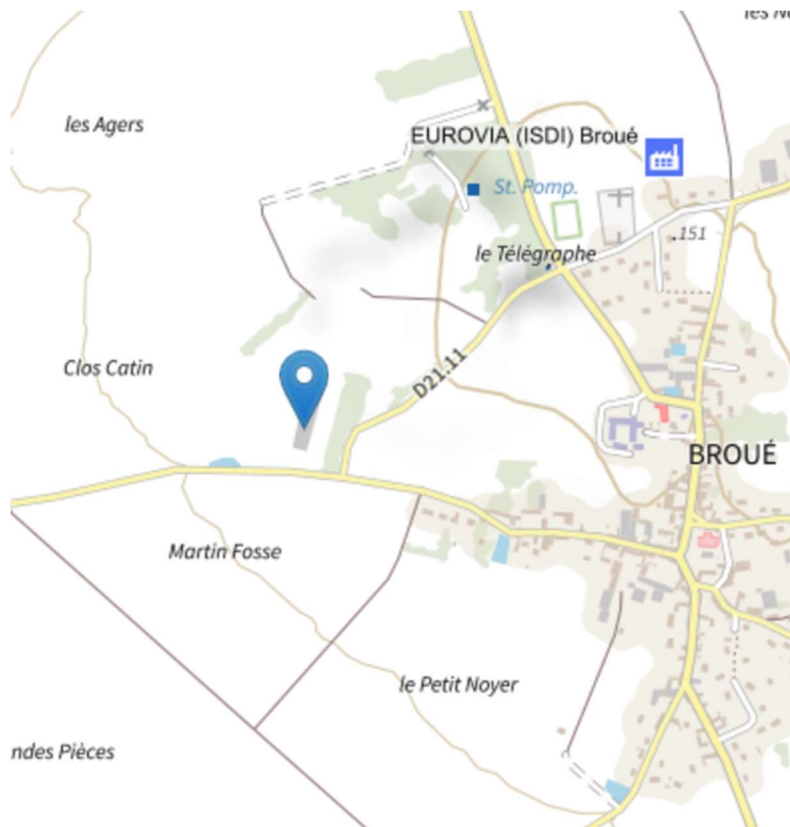


extrait de la carte des captages publics d'alimentation en eau potable du département de l'Eure et Loire et de leurs périmètres de protection de l'ARS de l'Eure et Loire en février 2020.

Le plus proche du site est localisée sur la commune de Dreux leurs périmètres de protection n'intègre pas le site de Bertrand Fleury Paysagiste.

8.2. Analyse de la Compatibilité avec certains schémas directeurs, plans ou programme (pièce jointe n°12 du CERFA 15679*02)

Ce paragraphe d'analyse de compatibilité constitue la pièce jointe n°12 du CERFA n° 15679*02. La commune de Broué possède déjà une ICPE (EUROVIA), un site Seveso, cependant Il n'a pas été établi de Plan de Prévention de Risques Technologiques sur la commune.



Géorisque : entreprises Seveso aux alentours

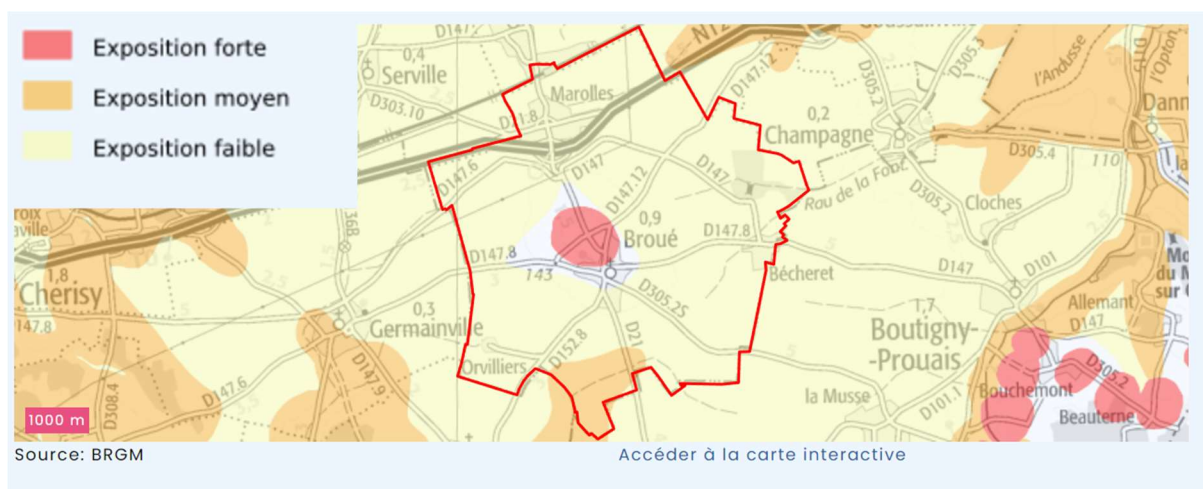
- 8.3. Plans de prévention des risques
- Risques industriels

Il n'a pas été établi de Plan de Prévention de Risques Technologiques sur Broué en l'absence d'établissement SEVESO seuil haut.

Il y a passage de canalisation dangereuse en sous-sol sur la commune de Broué.

Il n'y a pas de centrale nucléaire à moins de 20 km du site.

- Risques naturels



Géorisques : Retrait-gonflements des sols argileux

Selon la base de données www.georisques.gouv.fr, le site est situé dans un secteur où l'aléa retrait gonflement argileux est considéré comme fort.

La commune de Broué n'est pas concernée par le risque inondation mais 3 arrêtés portent reconnaissance de catastrophes naturelles sur la commune de type inondation, et 1 arrêté porte sur le risque d'effondrement de terrain.

Détail des risques majeurs dans la commune :

- Affaissement minier
- Effondrements généralisés
- Mouvement de terrain
- Affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines)
- Transport de marchandises dangereuses

L'entreprise ne se trouve pas sur un sol argileux et n'est donc pas exposée à ses risques (analyses au niveau de la construction, sol sablonneux)