

DOSSIER D'ENREGISTREMENT CENTRE DE TRI DE LA SPL TRI-O Commune de Masseube (32)

PJ n°4 : Compatibilité affectation des sols



REVISIONS

Version	Date	Description	Auteurs	Relecteur
1	30/09/2022	Première émission	L. VALLETTE-DEBORDE (SEE) O. GENTILHOMME (SEE)	G. LE DEODIC (SEE)
2	23/11/2022	Deuxième révision	O. GENTILHOMME (SEE)	G. LE DEODIC (SEE)

COORDONNEES

Siège social	Responsable d'affaire
--------------	-----------------------

setec énergie environnement

Immeuble Central Seine
42 - 52 quai de la Rapée - CS 71230
75583 PARIS CEDEX 12
FRANCE

Tél +33 1 82 51 55 55
Fax +33 1 82 51 55 56
environnement@setec.fr
www.setec.fr

Gwenaëlle LE DEODIC

Chef de projet

Immeuble Central Seine
42 - 52 quai de la Rapée - CS 71230
75583 PARIS CEDEX 12
FRANCE

Tél +33 1 82 51 46 51
Mob +33 6 10 77 90 73
gwenaëlle.ledeodic@setec.com

Table des matières

1. Situation cadastrale et maîtrise foncière	4
2. Compatibilité avec les documents d'urbanisme	7
2.1 Plan local d'urbanisme (PLU)	7
2.2 Schéma de cohérence territoriale (SCoT)	11

Table des illustrations

Figure 1: Plan de division parcellaire	4
Figure 2: Emprise foncière du futur centre de tri	5
Figure 3: Plan masse du site	6
Figure 4 : Plan de zonage des parcelles projetées	7
Figure 5: Situation du Gers (source : www.gers.gouv.fr)	11

Tableaux

Tableau 1 : Parcelles d'implantation du centre de tri	4
---	---

1. SITUATION CADASTRALE ET MAITRISE FONCIERE

Le centre de tri sera implanté sur la commune de Masseube sur les parcelles présentées dans le tableau ci-dessous :

Tableau 1 : Parcelles d'implantation du centre de tri

Adresse	Section et n°	Superficie (m ²)	Propriétaire
AVENUE JULES DUFFORT 32140, MASSEUBE (départementale 929)	AN 0009	73 286	La parcelle est détenue par Mr René ABADIE
AVENUE JULES DUFFORT 32140, MASSEUBE (départementale 929)	AN 0010	26 481	La parcelle est détenue par Mr et Mme Alain LAPEZE

La parcelle AN 0009 fait actuellement l'objet d'un plan de division parcellaire (cf plan suivant). Elle sera donc divisée en deux parcelles AN 0009p1 (42 045 m²) et AN 0009p2 (31 241 m²).

La parcelle AN 0009p1 se situant en partie inondable (cf PJ n°12 du présent dossier), le futur centre de tri sera uniquement installé en zones non inondables sur les parcelles AN section 9p2 et AN section 10 (cf Figure 2).

L'assiette foncière (parcelles AN 0009p2 et AN 0010) est en cours d'acquisition par la SPL TRIO et présentera une emprise totale de 57 722 m² (voir les protocoles d'accord en PJ n°4 bis).

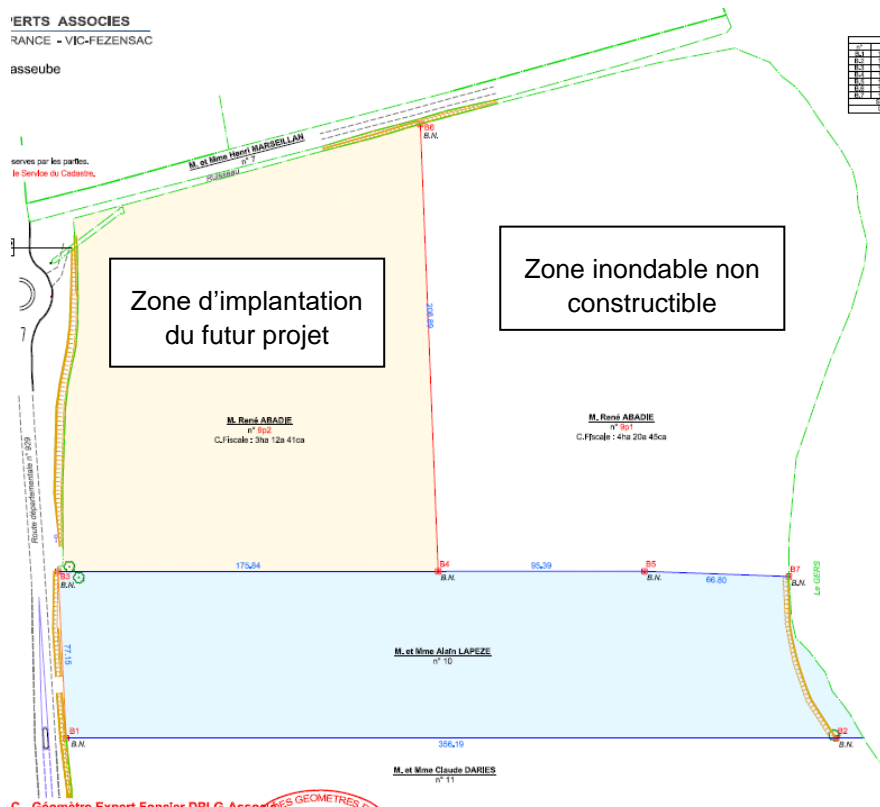


Figure 1: Plan de division parcellaire

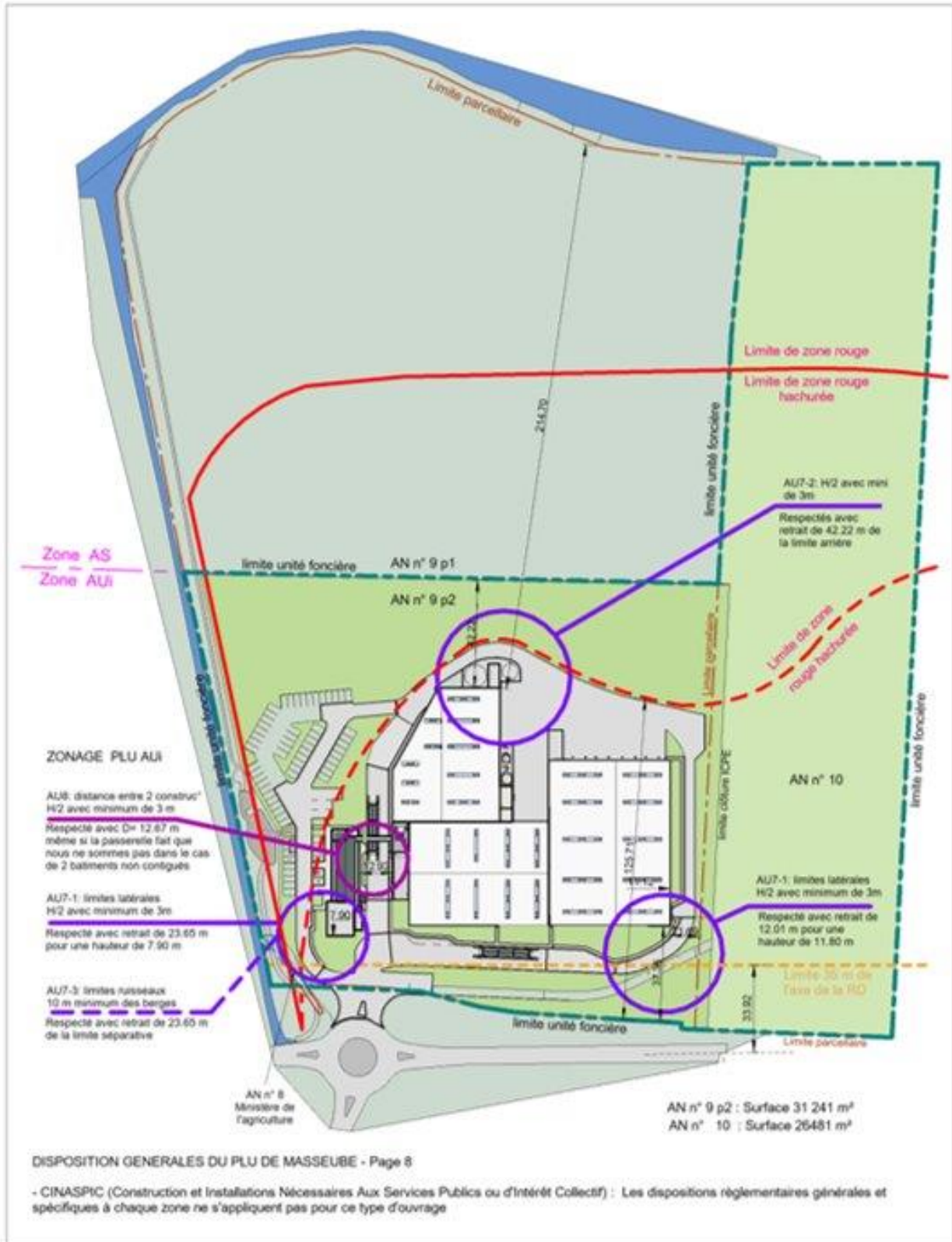


Figure 2: Emprise foncière du futur centre de tri

Le plan masse du projet est le suivant :

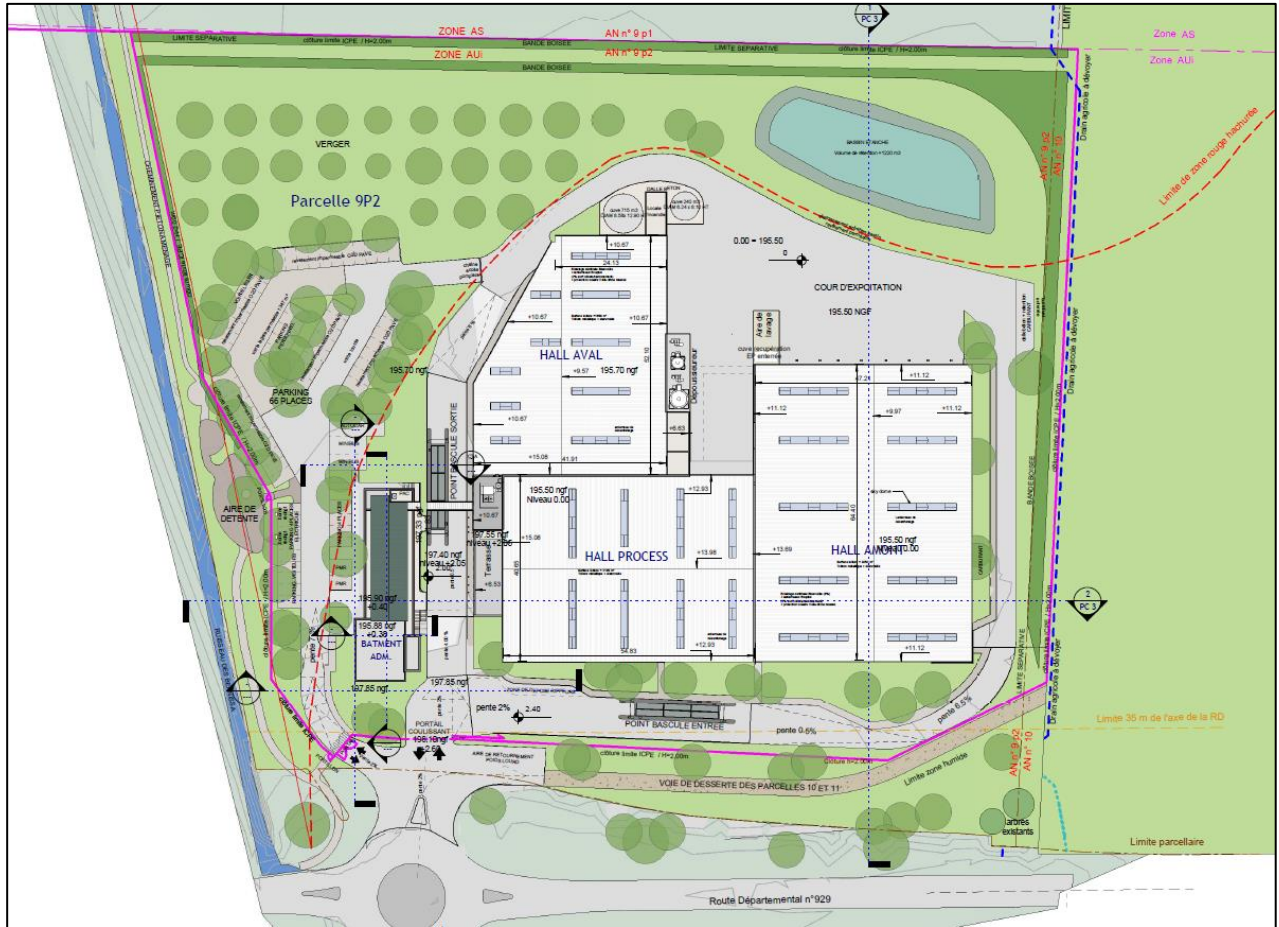


Figure 3: Plan masse du site

L'emprise de projet soumis à l'ICPE, dont la clôture est identifiée en rose sur le plan masse ci-dessus, est d'au total 28 030 m², dont 27 383 m² sur la parcelle AN 009p2 et 647 m² sur la parcelle AN 0010.

2. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

2.1 PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Masseube a été approuvé par Conseil Municipal le 28 février 2013.

2.1.1 CINASPIC (Constructions et Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif)

Un centre de tri de déchets ménagers recyclables est considéré comme une Installation nécessaire aux services publics (CINASPIC). Les dispositions réglementaires générales et spécifiques à chaque zone définie dans le PLU ne s'appliquent pas pour ce type d'ouvrages.

L'analyse du PLU est tout de même proposée par la suite.

2.1.2 Classement des parcelles

Les parcelles du tableau 1 ci-dessus sont classées :

- Parcelle 0009 : **AUi** pour partie et **As** pour l'autre partie,
- Parcelle 0010 : **2AUi** pour partie et **As** pour l'autre partie,

selon le Plan local d'urbanisme approuvé le 28 février 2013 :

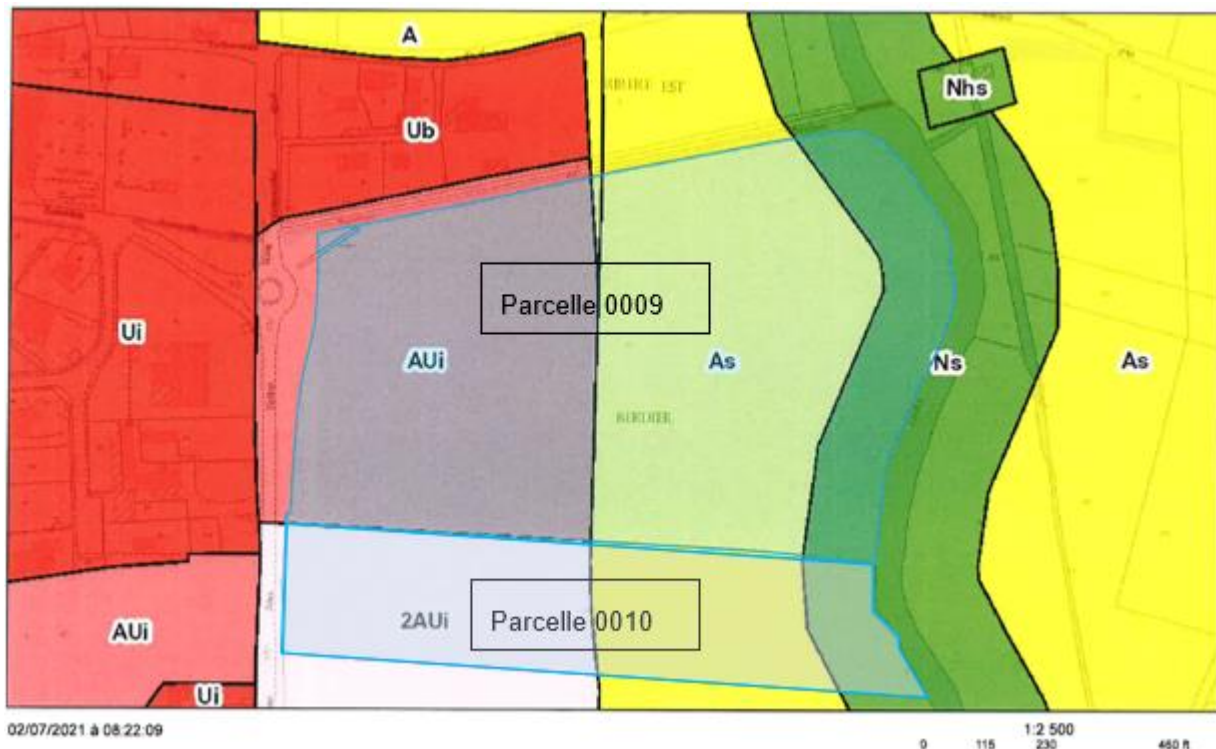


Figure 4 : Plan de zonage des parcelles projetées

- La zone As est une zone agricole submersible (zonage PSS) : toute construction est interdite du fait du risque d'inondation,
- La zone AUi est une zone à urbaniser à vocation d'activités. Selon le PLU : « sont autorisées les constructions et installations à usage d'activités ainsi que les habitations et leurs annexes à conditions qu'elles soient destinées au logement de personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou le fonctionnement des activités. Les constructions à usage d'habitation devront être intégrées aux bâtiments d'activité. »
- La zone 2AUi est une zone à urbaniser à usage d'activités sous réserve de modification du PLU.

2.1.3 Règlement zone As

Le règlement de la zone As impose des contraintes très fortes sur la construction ou l'implantation sur ces zones :

- **Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

Toutes constructions ou occupations du sol sont interdites. Certaines exceptions existent, mais pas pour les zones As.

Toutes les règles relatives aux constructions existantes ou aux nouvelles constructions et applicables aux zones A ne s'appliquent donc pas pour les zones As.

2.1.4 Règlement zone AUi

Le règlement de la zone AUi impose certaines règles d'implantation et de construction. Les principales sont listées par la suite :

- **Desserte : accès et voirie**

« Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile ».

« La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies départementales ».

« Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile : les voiries de desserte disposeront ainsi d'une largeur de chaussée d'au moins 3,5 mètres ».

- **Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies**

« Les bâtiments doivent être implantés au minimum à

- 35 m de l'axe de la RD 929
- 10 m de l'axe des voies communales ou chemins ruraux ».

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

« Les constructions doivent être édifiées selon la règle suivante : la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ».

« Au droit des ruisseaux identifiés comme éléments paysagers sur le plan de zonage les constructions seront implantées à une distance minimale de 10 mètres des berges ».

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

« En dehors des annexes, deux constructions non contiguës et implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à 3 mètres ».

- **Emprise au sol**

« L'emprise totale et cumulée des constructions existantes et projetées ne pourra excéder 50% de la superficie de l'unité foncière ».

- **Hauteur maximale et relative des constructions**

La hauteur maximale n'est pas règlementée, c'est donc la règle sur la hauteur relative qui s'applique :

« La hauteur des constructions doit être telle que la différence d'altitude entre tout point d'un immeuble et le point le plus proche de l'alignement opposé ne puisse dépasser la distance comptée horizontalement entre ces deux points ».

- **Stationnement**

Les normes de stationnement imposées dans le PLU sont synthétisées dans le tableau suivant, extrait du CCTP du marché :

Destination	Ratio (minimum de places)	Commentaires
Bureaux	1 place / m ² SP	
Industrie, artisanat, entrepôt	1 place / 2 emplois + utilitaires	
Constructions et installations collectives ou recevant public	Selon modalités d'exploitation	A justifier

- **Espaces libres et plantations**

« Au moins 50% des espaces libres des unités foncières bâties devront être traités en jardin planté et engazonné ».

2.1.5 Règlement zone 2AU

Le règlement de la zone 2AU impose certaines règles d'implantation et de construction. Cependant, le projet ne rentre pas dans les dispositions applicables aux zones 2AU car : sont interdites toutes constructions ou

occupations du sol, à l'exception de celles autorisées sous conditions particulières pour l'adaptation, la réfection, l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du règlement.

Aucune construction du projet n'étant existante à l'heure actuelle, les dispositions relatives aux zones 2AU ne s'appliquent donc pas dans le cadre du projet.

2.1.6 Conclusion

Les contraintes évoquées précédemment impliquent l'impossibilité de construction sur la zone identifiée As dans le PLU.

De plus, le projet ne concernant aucune construction existante à la date d'approbation du règlement, et s'agissant d'une nouvelle construction sur un terrain vierge, ces contraintes impliquent également l'impossibilité de construction sur la zone identifiée 2AUi dans le PLU.

Enfin, diverses contraintes sont imposées pour la zone AUi avec des exigences particulières sur les règles relatives aux distances entre les nouvelles constructions et les voies publiques ou limites séparatives. De plus, l'emprise totale et cumulée des constructions projetées ne doit pas excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière.

Bien que le centre de tri soit CINASPIC et que par conséquent les contraintes du PLU ne s'appliquent pas, le projet de centre de tri, dont les constructions seront exclusivement réalisées sur la parcelle AN 0009p2 en zone AUi, sera en conformité avec les articles du PLU.

Le demande de permis de construire a été déposée auprès du service instructeur, le PETR du Pays d'Auch, le 19/12. Le récépissé de dépôt est transmis en PJ n°10.

L'étude hydraulique du projet, transmise en PJ n°23quater, a été ajoutée avec l'accord du service instructeur au dossier de demande du permis de construire le 22/10.

2.2 SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT)

Le Gers est concerné par 5 SCoT :

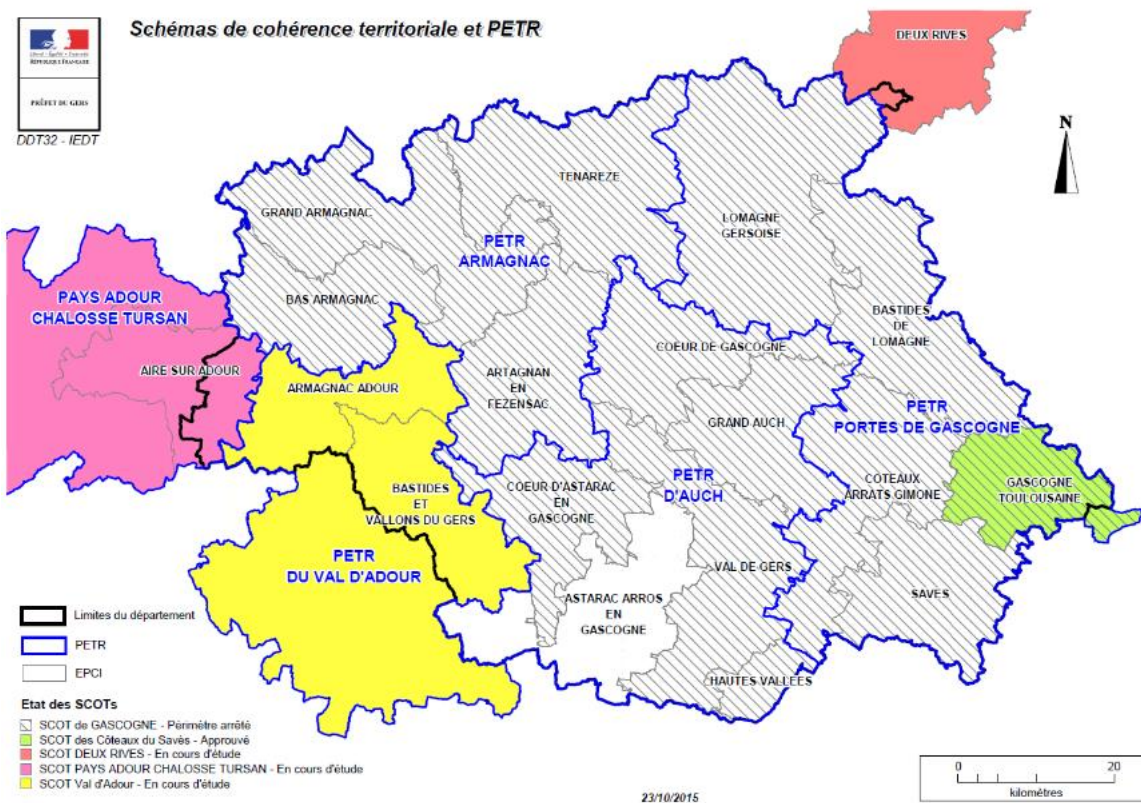


Figure 5: Situation du Gers (source : www.gers.gouv.fr)

La commune de Masseube, adhérente à la Communauté de Communes du Val de Gers, est concerné par le SCoT de Gascogne.

Selon le Syndicat mixte SCoT de Gascogne, « L'enquête publique sur le projet de SCoT de Gascogne arrêté en Comité syndical le 12 avril 2022, s'est terminée le 26 septembre à 17h00. La commission d'enquête va maintenant produire son rapport qu'elle remettra sous une trentaine de jours au Syndicat mixte ». L'approbation du SCoT de Gascogne est prévue pour début 2023.



www.setec.fr

Paris

Immeuble Central Seine
42-52 quai de la Rapée
CS 71230
75583 PARIS CEDEX 12
FRANCE

Tél +33 1 82 51 55 55

Lille

2 rue du Priez
59000 LILLE
FRANCE

Tél +33 3 28 38 17 87

Lyon

Immeuble le Crystallin
191-193 cours Lafayette
CS 20087
69458 LYON CEDEX 06
FRANCE

Tél +33 4 27 85 49 56

Nantes

L'Acropole
1 allée Baco
44000 NANTES
FRANCE

Tél +33 2 44 76 63 30