

Installations de stockage et plateformes de valorisation des déchets inertes

Cadrage réglementaire
Problématique de la compatibilité
avec les documents d'urbanisme

Compatibilité avec le document d'urbanisme : PLU

Les ISDI et les PFVDI peuvent être autorisées dès lors que le projet n'est pas incompatible avec le document d'urbanisme de la commune.

Compatibilité avec le document d'urbanisme : PLU

- **En zone A et N peuvent seules être autorisées :**
- — **les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (et forestière en zone N) ;**
- — **les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.**
- ***articles R123-7 et R123-8 du code de l'urbanisme**

Compatibilité avec le document d'urbanisme : PLU

Il convient dès lors de s'interroger sur la nature de l'installation : équipement collectif ou pas ?

Une définition possible: ensemble des installations, réseaux et bâtiments qui permettent d'assurer, à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin.

À titre d'exemple, une Installation gérée par une collectivité publique dans le cadre de ses missions de service public permet de lui conférer un caractère d'équipement collectif

Compatibilité avec le document d'urbanisme : PLU

- Lorsque le projet n'est pas un équipement collectif :
- Possible si le règlement permet les exhaussements et affouillements de sol en vue d'un aménagement futur
- Sinon, le PLU devra alors faire l'objet d'une procédure d'évolution par révision ou par modification selon les cas

Procédure d'évolution

- Révision si :
- Changement des orientations du PADD
- Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou naturelle et forestière
- réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- l'évolution du document est de nature à induire de graves risques de nuisance

Procédure d'évolution

- modification sous réserve des cas où une révision s'impose pour:
- une modification du règlement
- une délimitation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone N qui peut autoriser des constructions

secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

- Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
- Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, anciennement nommée CDCEA.

Compatibilité avec le document d'urbanisme : cas d'une carte communale

- Une installation peut être autorisée uniquement dans les secteurs constructibles réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Dans le cas où une installation peut être assimilée à un équipement collectif : autorisation possible dans un secteur non constructible dès lors que le projet n'est pas incompatible avec les espaces agricoles ou naturels environnants.

En l'absence d'un document d'urbanisme

- Sont notamment autorisées en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées*.
- L'autorisation ne peut être accordée qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, anciennement nommée CDCEA.

****article L111-1-2 du code de l'urbanisme***

Autorisations d'urbanisme

Les affouillements ou exhaussements de sol en vue de réaliser un aménagement font l'objet d'une autorisation d'urbanisme :

- Par déclaration préalable
- Par un permis d'aménager

Affouillements ou exhaussements de sol :

Déclaration préalable si :

- La profondeur ou la hauteur de l'affouillement ou de l'exhaussement est supérieure à 2m
- La superficie est comprise entre 100m² et 2 ha

Permis d'aménager si :

- La profondeur ou la hauteur de l'affouillement ou de l'exhaussement est supérieure à 2m
- La superficie est supérieure à 2 ha

Affouillements ou exhaussements de sol :

Le projet nécessite :

- Une **étude d'impact*** est exigée :
 - après examen au cas par cas par l'autorité environnementale si la superficie est comprise entre un et deux hectares, lorsque le projet se situe dans un secteur sauvegardé, ou dans un site classé ou une réserve naturelle
 - Si la superficie est supérieure à 2 ha
- Une autorisation de défrichement si le projet concerne un massif boisé d'une superficie de plus de 2 ha.

* *article R122-2 du code de l'environnement*

fin