



10^{es} Assises nationales
de la gestion territoriale
des déchets

**Extension d'un centre de stockage:
Comment gérer son zonage et ses
acquisitions foncières?**

PLAN

- ❑ **Le choix du terrain: une étape importante**
- ❑ **Les modes d'adaptation du zonage du PLU au projet**
- ❑ **L'acquisition du foncier : de la vente amiable à la procédure d'expropriation**



1. La question fondamentale du choix du terrain d'assiette du projet

La nécessité de concevoir un projet dans son environnement :

Nonobstant l'existence de documents d'urbanisme, l'implantation et l'extension des installations d'élimination de déchets peuvent être limitées par le caractère particulier de la zone concernée.



↪ **Les limites tenant au caractère particulier de la zone :**

- ❑ L'existence d'un parc naturel régional
- ❑ ZNIEFF, Natura 2000, espèces protégées
- ❑ Forêts
- ❑ Monuments historiques
- ❑ ...



2. La nécessité d'adapter le zonage du terrain

↳ **Le principe** : Le règlement du POS ou du PLU est opposable à l'arrêté préfectoral d'autorisation d'ouverture d'une installation classée ; cette installation doit être compatible avec ses dispositions (Conseil d'Etat 26 avril 1985, *Comité défense de l'environnement de Freneuse et a.*).

↳ **Mais** : La nécessité d'implanter une installation d'élimination de déchets va, en règle générale, justifier une évolution du POS ou du PLU dès lors que les règles d'occupation des sols ne permettraient pas une telle implantation.



Plusieurs formes d'adaptation du zonage du PLU sont envisageables :

- La modification
- La révision simplifiée
- La révision
- La mise en compatibilité
- Le PIG



La procédure de modification

Conditions :

- Qu'elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;
- Qu'elle ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Qu'elle ne comporte pas de graves risques de nuisance.



Avantage: la formule la plus souple et la plus rapide

Une application difficile en pratique:

↪ **Exemples :**

- ❖ CAA Marseille 5 décembre 2005, *Commune de Fabrègues*, Req. n°05MA02674
- ❖ CAA Nantes 29 déc. 2000 *Sté Valt*, Req. n°98NT02820 et n°99NT00268



La procédure de révision simplifiée

Objet de la révision :

- La réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité
- La rectification d'une erreur matérielle
- La réalisation d'un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD et ne comporte pas de graves risques de nuisance (en PLU).



-
- ❑ Une formule rapide
 - ❑ Une application limitée dans le temps : la révision doit être effective au 1er janvier 2010



↪ La procédure de révision

- ❑ Une procédure classique marquée par sa longueur
- ❑ La seule limite existante : l'incompatibilité du zonage adopté vis-à-vis des caractéristiques du milieu environnant



↪ La mise en compatibilité

Elle intervient lorsqu'une opération ne peut être déclarée d'utilité publique ou d'intérêt général pour n'être pas, de manière préalable, compatible avec les dispositions du PLU.

L'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité dudit document d'urbanisme.

Deux hypothèses :

- mise en compatibilité à l'occasion d'une DUP
- mise en compatibilité à l'occasion d'une déclaration de projet



↪ Un cas particulier : Le PIG

- ❑ **Définition** : projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique, destiné notamment au fonctionnement d'un service public et ayant fait l'objet soit d'une délibération spécifique, soit d'une inscription dans un document de planification.

- ❑ **Condition** : il ne saurait s'agir d'un projet poursuivi par la personne publique compétente pour élaborer le document d'urbanisme.



↪ **Intérêt** : contraindre, par la voie préfectorale, une collectivité récalcitrante à l'adaptation de son zonage : Le PIG prévaut sur tous documents d'urbanisme locaux

- ❑ La reconnaissance d'un PIG par le préfet oblige les autorités locales à modifier en conséquence leurs documents d'urbanisme (information au travers du PAC)
- ❑ Cette obligation de compatibilité interdit en revanche certaines modifications ou révisions du PLU
- ❑ Possibilité d'intervention d'office (art. L.123-14 C.Urb.)



3. L'acquisition du foncier

- ❑ **Une précision préalable** : l'exploitant d'une installation d'élimination de déchets n'est pas tenu d'être propriétaire du terrain destiné à l'accueillir.
- ❑ **Toutefois**, « *la demande d'autorisation d'une installation de stockage de déchets est présentée par le propriétaire du terrain ou avec son accord. Cet accord doit être produit dans le dossier de demande et viser les éléments de l'étude d'impact relatifs à l'état du sol et du sous-sol. Le propriétaire est destinataire, comme le demandeur, de l'ensemble des décisions administratives intéressant l'installation* » (Art. L.541-27 C. env.).





Les voies susceptibles d'être envisagées pour l'acquisition des terrains

- L'acquisition amiable
- La voie de l'expropriation : une procédure susceptible d'être mise en œuvre soit pour une acquisition directe par le porteur du projet, soit en vue d'une cession ultérieure à la personne en charge de l'exploitation de l'installation



↪ La justification de l'expropriation pour cause d'utilité publique : l'utilité publique du projet

- ❑ Une évidence : l'élimination des déchets ménagers et assimilés répond à une mission de service public
- ❑ La nécessité d'un bilan coûts / avantages positif



↳ L'expropriation « pour autrui »

- ❑ **Une possibilité prévue par le législateur:** « *Peuvent être cédés de gré à gré ou concédés temporairement à des personnes de droit privé ou de droit public et sous condition que ces personnes les utilisent aux fins prescrites par le cahier des charges annexé à l'acte de cession ou de concession temporaire [...] les immeubles expropriés en vue de l'aménagement et de l'exploitation d'installations d'élimination ou de traitement des déchets* » (Art. L.21-1 7°) C. expro.)
- ❑ **Une finalité justifiée:** donner à la puissance publique un pouvoir d'intervention efficace, notamment lorsque l'extension d'une unité de traitement ou d'élimination est indispensable mais qu'elle se trouve bloquée du fait du refus des propriétaires riverains de vendre leur terrain



Coordonnées de l'intervenant



**SCP SARTORIO - LONQUEUE
SAGALOVITSCH & Associé**

15/17 Avenue de Ségur
75007 PARIS

Tél : 01.44.42.02.70 / Fax : 01.44.42.02.71

Mail : j.garrigues@sartorio.fr

Site : www.sartorio.fr

Vos Contacts:

Maître Julie GARRIGUES

Maître Françoise SARTORIO

