

NOTICE EXPLICATIVE – EVOLUTION DU ZONAGE DU PLUi

Éléments pour la déclaration de projet et la mise en
compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Cœur de Beauce



Table des matières

I.	Contexte réglementaire et choix de la procédure	2
1.1	Cadre législatif de la procédure de déclaration de projet	2
1.2	Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.....	2
1.3	Saisine de l'autorité environnementale	3
II.	Le projet d'extension de la carrière	3
2.1	Présentation du projet.....	3
2.2	Présentation de l'intérêt général du projet.....	5
III.	La mise en compatibilité du PLUi.....	7
3.1	Impact du projet sur le PLUi.....	7
3.2	Modification du zonage PLUi	8
3.3	Phase d'exploitation du projet :	8

I. Contexte réglementaire et choix de la procédure

1.1 Cadre législatif de la procédure de déclaration de projet

Créée par la loi du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, la procédure de déclaration de projet vise à permettre aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération. L'objectif premier de cette procédure est donc de garantir l'accueil d'une centrale photovoltaïque sur la commune de Prasville par la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme.

Le champ d'application de la procédure de déclaration de projet est fixé à l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme. Sur le fondement de ces dispositions, la procédure de déclaration de projet peut ainsi être mise en œuvre pour toute action ou opération d'aménagement et programmes de construction, aussi bien publics que privés.

La notion d'action ou d'opération d'aménagement pouvant justifier la mise en œuvre d'une procédure de mise en compatibilité du Plan local d'Urbanisme par déclaration de projet, s'entend, au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, comme toutes celles qui ont pour « objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement, des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ».

L'opération d'extension de la carrière de l'entreprise SMBP sur la commune de Prasville, répondant aux objectifs susvisés de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, entre dans le champ d'application de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de « Cœur de Beauce ».

1.2 Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme

La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est organisée par les articles L.153-54 et suivants et R.153-15 et suivants du Code de l'Urbanisme, selon les étapes suivantes :

- Le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme est d'abord soumis à l'examen conjoint des personnes publiques

associées, conformément aux dispositions de l'article L. 153-54-2° du Code de l'urbanisme ;

- Il est ensuite organisé une enquête publique unique, laquelle porte à la fois sur le caractère d'intérêt général du projet et les modifications envisagées du document local d'urbanisme ;
- A l'issue de l'enquête publique, le Conseil communautaire adopte la déclaration de projet, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, et approuve la mise en comptabilité du Plan Local d'urbanisme dans le délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur. A défaut, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi, de par la faible ampleur des modifications prévues au plan de zonage, n'est pas de nature à détériorer la compatibilité du PLUi par rapport aux documents supra communaux. Elle s'inscrit, à la fois :

- Dans le prolongement de l'objectif d'un territoire qui doit assurer le parcours de développement des entreprises et renforcer l'attractivité du territoire, fixé par « le parcours entrepreneurial » du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
- Dans le volet « Intégrer les carrières dans le développement du territoire » du PADD du PLUi et d'être vigilant quant à l'encadrement des circuits des camions desservant les carrières

1.3 Saisine de l'autorité environnementale

Conformément aux dispositions des articles L.104-6 et R.104-23 du Code de l'Urbanisme, cette consultation porte sur la prise en compte de l'environnement par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité de notre Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

II. Le projet d'extension de la carrière

2.1 Présentation du projet

La **SMBP** exploite aujourd'hui **deux carrières de calcaire** et **deux installations de traitement des matériaux extraits** :

- Carrière de Bois Brûlé et ses extensions sur les communes de Prasville, Moutiers en Beauce et Boisville la Saint Père. Elle constitue jusqu'à présent la principale exploitation de la société,
- Carrière des Marmoneries sur les communes de Prasville et Eole-en-Beauce (ex Viabon) qui est en cours de développement suite à la dernière autorisation obtenue en 2016,
- Installation de traitement de Moulin de Pierre à Prasville,

augmentation va de pair et n'a de sens que s'il est associé au maintien de la production de la carrière de Rougemont compte tenu de la position de l'exploitation aujourd'hui]. La complémentarité des productions des 2 sites est un élément stratégique primordial dans le développement de la SMBP.

Or, la carrière de Rougemont, autorisée en 2006 pour 27 ans – soit jusqu'en 2033, n'a pas évolué comme cela était initialement prévu compte tenu des adaptations apportées pour répondre à différentes contraintes et à un gisement de moins bonne qualité qu'attendue dans certains secteurs. **Au total, le déficit de gisement sur la carrière de Prasville est d'environ 6 300 000 tonnes.**

Ainsi, l'exploitation de la carrière de Rougemont devrait arriver à son terme avant l'échéance de l'autorisation. Dans ces conditions, la pérennisation de ses capacités de production et la reconstitution de réserves de gisement suffisantes, ont conduit la SMBP à procéder à des prospections géologiques et foncières pour acquérir la maîtrise foncière sur des terrains présentant un matériau intéressant à valoriser.

La situation géographique de la carrière limite les possibilités d'extension : proximité des zones habitées (bourg de Prasville et Mondonville par exemple), documents d'urbanisme empêchant l'exploitation de carrière (rayon de 600 m autour des zones habitées à Boisville la Saint Père par exemple), autres exploitations de carrière,

Des opportunités foncières se sont toutefois présentées à l'ouest du bourg de Prasville et au sud de la carrière actuelle. Les reconnaissances géologiques montrent de bonnes potentialités (11,5 à 17 m de calcaire) et les terrains ne présentent pas de contraintes rédhibitoires (captage de Moisville plus utilisé, possibilité de traverser les RD 22 et 114 par tunnels, éolienne et les entités archéologiques repérées pouvant être contournées).

La surface de cette **extension** représente environ **158 ha** (environ 126 ha exploitables) pour une réserve de **gisement** à extraire de **34 542 000 t**. Cette réserve est suffisante pour couvrir une durée d'exploitation de **30 ans** compte tenu de la légère baisse de production envisagée par la SMBP (**moyenne commercialisée de 1Mt/an** contre 1,3 Mt/an actuellement).

2.2 Présentation de l'intérêt général du projet

Compte tenu des besoins sans cesse croissants, les exportations de granulats vers l'Ile-de-France n'ont cessé de progresser depuis le début des années 2000 pour compenser la baisse inexorable des réserves de matériaux alluvionnaires et satisfaire, avec d'autres ressources comme les matériaux recyclés ou les matériaux locaux alternatifs, les besoins en matériaux de cette région.

Entre 2000 et 2015, les exportations depuis la région Centre vers l'Ile-de-France ont été multipliées par plus de 1,5 en dépit de la crise de 2008 (baisse conjoncturelle de la demande en Ile de France) : en 2015, les exportations représentaient 1,1 Mt dont 61 % de calcaires (données Schéma Régional des Carrières).

Ce déficit pourrait augmenter au cours des 12 prochaines années, en raison :

- de la pression foncière croissante,
- de besoins en granulats liés à la mise en oeuvre du projet « Grand Paris ».

Selon les différents scénarios établis par le Schéma Régional des Carrières, les exportations de la région Centre vers l'Île de France pourraient passer de 1,1 Mt en 2015 à 2,5 Mt [scénario médian] voire 3,4 Mt [scénario « haut »] à l'horizon 2030. La proportion de calcaires resterait globalement identique (60% soit 1,5 à 2 Mt).

Dans ce contexte, l'exploitation du gisement de bonne qualité et le traitement des matériaux répondront à la demande de matériaux pour les chantiers du BTP et du BPE. Le gisement présente en outre l'intérêt de pouvoir constituer un matériau de substitution aux granulats alluvionnaires.

Compte tenu de la dépendance des activités du BTP et du BPE (qui répondent à des besoins peu évitables des consommateurs) aux matériaux extraits du fait de leurs qualités géotechniques, de la proximité des bassins de consommation, **le gisement des calcaires de Beauce est classé comme gisement d'intérêt régional dans le SRC approuvé le 21/07/2020**. Un accès aux zones de gisements d'intérêt régional identifiées par le SRC doit être réservé dans les documents d'urbanisme.

La position du site (proximité de l'Île-de-France, desserte directe par une route nationale, ...) confère également un intérêt particulier à la carrière. Sa position en bordure de la future autoroute A154 lui confère un intérêt tout particulier pour ce projet d'intérêt général important pour le développement du territoire départemental.

En effet, il permettra d'approvisionner le chantier en matériaux locaux et limiter ainsi l'impact carbone de l'acheminement des matériaux. La SMBP a d'ores et déjà été consultée par les concessionnaires potentiels pour la fourniture de plusieurs centaines de milliers de tonnes de granulats.

La fourniture de matériaux à partir de la carrière de Rougemont pour un projet d'intérêt général a déjà eu lieu à l'occasion d'autres chantiers comme la réhabilitation du centre-ville de Chartres (pôle gare), le lycée de Houdan, la station d'épuration de Gasville. Grâce à ce projet, la SMBP pourra continuer à contribuer à l'intérêt général dans le cadre de futurs projets d'envergure.

Localement, les activités d'extraction et de traitement des matériaux auront, pour la durée de l'autorisation, des retombées économiques directes pour le secteur (taxes foncières et autres, emplois directs et indirects, ...) et les corps de métier locaux qui utilisent les granulats (le coût du transport grevant énormément celui des granulats).

Les activités extractives constituent également une source de diversification de l'activité économique dans le secteur. Le projet présenté contribuera à renforcer ce secteur d'activité. Les retombées économiques liées à l'installation de traitement perdureront au-delà de la durée d'exploitation de la carrière. Dans ce contexte, le développement et la pérennisation du site aura un effet positif sur le plan économique

III. La mise en compatibilité du PLUi

3.1 Impact du projet sur le PLUi

Le conseil communautaire a délibéré le 26 septembre 2022 pour engager la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi afin de garantir l'extension de la carrière de la SMBP.

Lors des différentes réunions de l'élaboration du PLUi Cœur de Beauce avait été posé la question de la prise en compte des projets d'extension de carrières et de site de stockage de déchets inertes. Il avait été acté, dans les différents comptes-rendus avec les services de l'État, que serait à prendre au cas par cas les projets d'extensions et de création par des procédures de déclaration de projet.

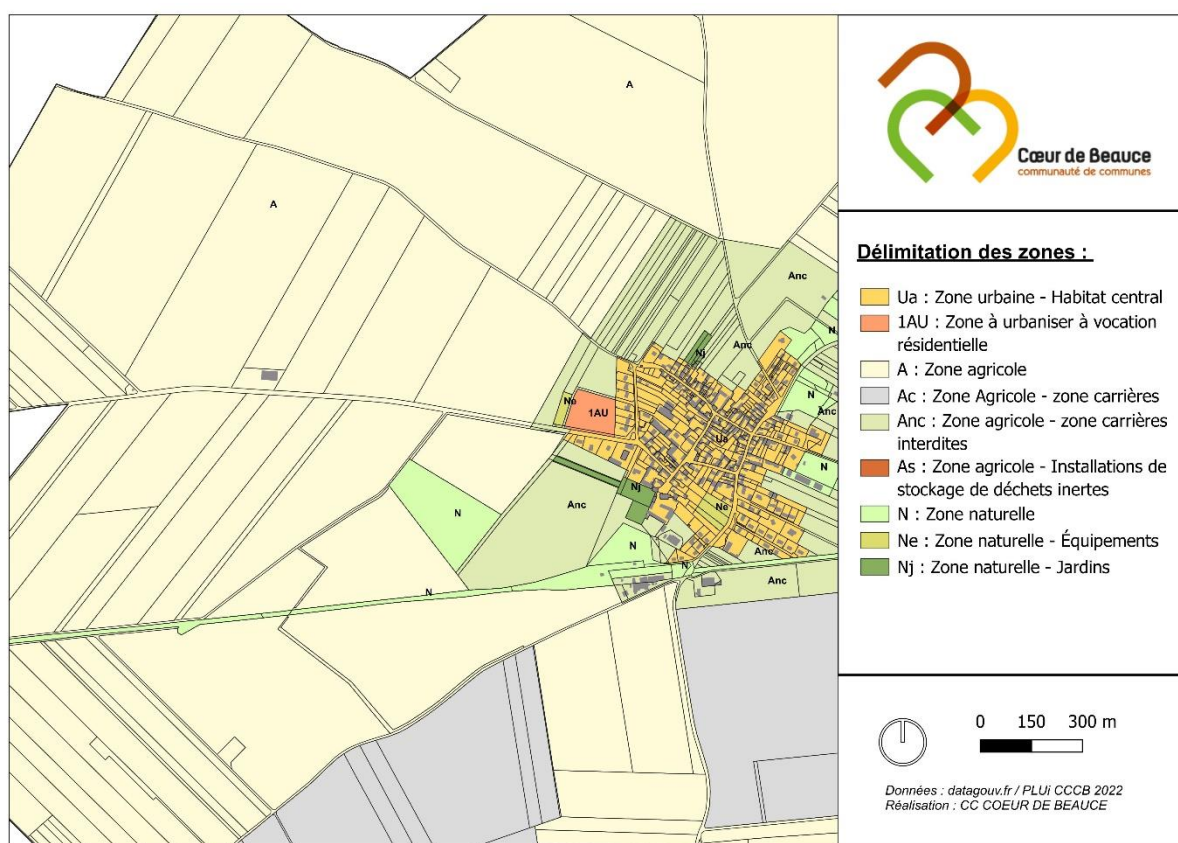


Figure 2 : Extrait du plan de zonage du PLUi en vigueur sur la commune de Prasville

Le projet d'une extension de la carrière sur la commune de Prasville répond aux principes énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi. **Il n'y a pas d'atteinte à l'économie générale du projet.**

De ce fait, par le biais de cette procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi, il est prévu de modifier le plan de zonage pour la commune de Prasville. Les parcelles accueillant le projet sont classées en zone A « zone correspondant aux espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique et/ou écologique. » dans le PLUi en vigueur. Il est donc proposé de porter une zone As sur le secteur A pour

permettre le développement d'un tel projet d'exploitation qui redeviendra à terme une zone agricole.

3.2 Modification du zonage PLUi



Figure 3 Evolution du zonage après déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi

Le changement de zonage représente une surface de 153 hectares. Celui-ci entraîne une immobilisation des terres agricoles pendant la durée de vie de l'exploitation du site, c'est-à-dire jusqu'à sa remise à niveau. L'exploitation de la carrière se fera en 6 phases.

3.3 Phase d'exploitation du projet :

Dans cette rubrique est détaillé ci-dessous les différentes phases d'exploitation du projet pour les 30 prochaines années.

Le plan d'exploitation prévoit l'ouverture des excavations à partir du nord-est de l'extension pour progresser vers le sud puis l'ouest.

Compte tenu de la présence de routes départementales (RD 114 et RD 22) et d'une ancienne voie qui sera conservée dans sa plus grande partie du fait de son intérêt écologique, 3 excavations distinctes seront créées. La liaison entre ces excavations se fera par des tunnels sous chaussée pour permettre le passage d'un tapis de plaine au niveau des routes et par une ouverture de 60 m de large dans l'ancienne voie ferrée.

[illegible]

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi – CC CŒUR DE BEAUCE - Juin 2023