RECYCLEO

Cœur de Beauce
communauté de communes

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi Coeur de Beauce

Projet d'extension du site de RECYCLEO

Commune d'Eole-en-Beauce

RECYCLEO
12 rue Notre-Dame des Victoires – 75002 PARIS

DECEMBRE 2022 / Dossier E6184

ENCEM

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 d'une installation de stockage de déchets inertes 3
2.1 Présentation du projet 3
2.2 Présentation de l'intérêt général du projet 4
III. La mise en compatibilité du PLUi 5
3.1 Impact du projet sur le PLUi 5
3.2 Modification du zonage PLUi 6

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 l'installation de stockage de déchets inertes de l'entreprise RECYCLEO sur la commune d'Eole-en-Beauce 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 sein du PLUi, 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 accompagner les évolutions : des évolutions du fait des changements climatiques, de la révolution numérique et des évolutions en matière de compétences, fixé par « le parcours territorial » 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 plus particulièrement dans l'orientation « Limiter l'impact des carrières sur le paysage et sur la consommation de terres agricoles et favoriser la réutilisation des carrières en fin d'activités en sols agricoles ou supports de production d'énergie».

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 d'une installation de stockage de déchets inertes

2.1 Présentation du projet

La société RECYCLEO est spécialisée dans la gestion des déchets inertes issues de chantier de terrassement et de démolition. Elle est ainsi actrice dans la gestion des déblais de terrassement du Grand Paris. Elle prend en charge la logistique de transport, le déchargement et la mise en forme des matériaux sur zone.

Elle a commencé, en 2013, une activité de stockage de déchets inertes sur la commune de Villeau devenue commune nouvelle d'Eole-en-Beauce.

Ces installations ont pris place sur des terrains exploités précédemment en carrières de calcaire qui avaient laissé place en fin d'activité à des dépressions topographiques que les matériaux de remblais viennent combler.

L'installation de stockage en cours (arrêté d'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement du 2 juin 2020 modifié par l'arrêté complémentaire du 18 janvier 2021) occupe une surface de 337 000 m2 et permet l'accueil de matériaux à surconcentrations d'origine naturelle, dits TN+, matériaux des couches géologiques profondes issus des travaux du Grand Paris.

Région	CENTRE - VAL DE LOIRE			
Département	EURE-ET-LOIR			
Commune	**EOLE-EN-BEAUCE** (28140)			
Parcelles	Lieu-dit	Section et n° de parcelle	Surface cadastrale	Surface concernée par le projet
	Les Trois Muids	412 ZK 0015	27 270 m²	27 270 m²
		412 ZK 0017	13 037 m²	13 037 m²
		412 ZK 0020	105 128 m²	105 128 m²
		412 ZK 0032	111 817 m²	105 869 m²
	La Grande Garenne	412 ZT 0002 pp	331 789 m²	51510 m²
	L'épinette à Villeau	412 ZO 0041 pp	198 265m²	3284m²

Cette installation, dit Villeau 2, avait pris la suite de celle dite Villeau 1 autorisée en 2013 qui occupait une surface de 432 887 m2. L'ensemble de cette première zone est aujourd'hui remis en culture. Afin de prendre le relai du site de Villeau 2 et pérenniser l'activité au regard des besoins en zone de remblayage pour la gestion des matériaux inerte non recyclable, la société RECYCLEO souhaite exploiter une nouvelle installation de stockage sur des terrains situés à proximité, dit Villeau 3 sur une surface d'environ 30,6 hectares.

Le projet de remblayage de cette nouvelle zone aura également pour but de combler la dépression topographique laissée par l'exploitation de carrière et remettre les terrains en terres de cultures.

2.2 Présentation de l'intérêt général du projet

Contenu de sa proximité avec la région parisienne, le projet dit Villeau 3 permettra de continuer à accueillir les déchets inertes du projet « Grand Paris », dont les travaux ont été déclarés d'utilité publique et urgents au bénéfice de la Société du Grand Paris et pour lesquels des zones d'accueils des déblais de terrassement étaient nécessaires, et d'autres matériaux de terrassement ou de démolition du secteur selon les besoins.

Tout chantier de terrassement génère des matériaux non valorisables qui ne peuvent avoir comme destination que le stockage définitif, il est donc indispensable de prévoir ce type d'installation d'accueil sur le territoire. Entre les chantiers d'île de France et les projets d'infrastructures routières, les besoins en acheminement des déblais sont plus que nécessaires.

Localement, les activités 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 (transports, restauration, mécanique des engins…).

L'apport des matériaux mis en remblais se fait sur le principe du double fret, permettant ainsi d'éviter le roulage à vide des camions. Ainsi les camions qui viennent chercher des matériaux de construction dans les carrières du secteur ou des produits agricoles arrivent chargés plutôt que de circuler à vide.

Les dépressions topographiques résultant de l'extraction du calcaire engendrent des aléas pour les activités agricoles. En effet, les pentes :

- Favorisent l'érosion des sols,
- Accroissent la consommation d'amendement
- Augmentent la consommation en carburant à cause du régime moteur plus important.

La diminution de consommation en produits d'amendements et en carburant participent à la réduction des émissions des gaz à effet de serre. La diminution des pentes, le soubassement en matériaux de remblais, contribue à une meilleure infiltration des eaux, à un maintien de l'humidité du sol et donc à une économie des eaux d'arrosage.

La mise en remblais, s'accompagne de la reconstitution au-dessus des remblais du sol dans sa configuration d'origine avec à la base une couche de marne puis en surface le régalage de terre végétale sur une épaisseur favorable à la reprise des cultures. L'amélioration des rendements, permet à termes une moindre utilisation de produits phytosanitaires.

Ce projet permettra en outre l'harmonisation du paysage par la remise à niveau des terrains à leurs côtes topographiques historiques.

III. La mise en compatibilité du PLUi

3.1 Impact du projet sur le PLUi

Le conseil communautaire a délibéré le 19 décembre 2022 pour engager la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi afin de garantir la réalisation de ce projet.

En effet, 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 que serait à prendre au cas par cas les projets d'extensions et de création par des procédures de déclaration de projet.

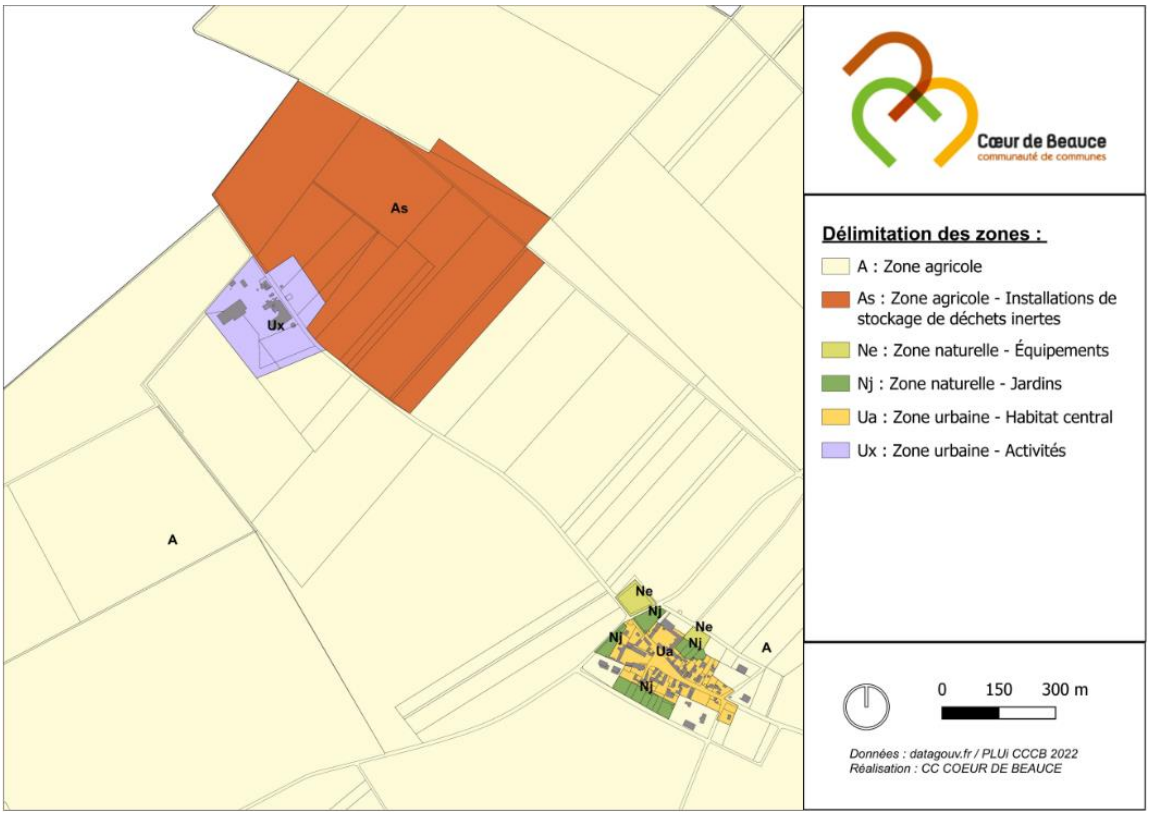

Figure 1 PLUi en vigueur

Le projet d'une extension de stockage de déchets inertes 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 d'Eole-en-Beauce. 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

La modification du PLUi nécessaire au titre de la présente procédure de mise en compatibilité concerne le plan de zonage sur la commune d'Eole-en-Beauce et plus

particulièrement la mise en place d'un zonage As sur l'emprise du projet d'extension de stockage de déchets inertes. Le zonage As permettra au porteur de projet de développer son projet en justifiant d'une restitution des terrains voués à l'agriculture après reconstitution du sol.

Figure 2 Evolution du zonage après déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi

Le changement de zonage représente une surface de 306 055 m². 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.