

Commune de

LA CELLE-SAINT-AVANT

Déclaration de projet emportant mise
en compatibilité du PLU



Compte
rendu de la
réunion
d'examen
conjoint et
avis PPA

Fait à La Celle-Saint-Avant,
Le Maire,

Dossier 19103727

réalisé par

urban
ism

Commune de LA-CELLE-SAINT-AVANT - Mise en compatibilité du PLU**Compte-rendu de la réunion du**
26 mars 2021 à 10h**Objet : Réunion d'examen conjoint avec les Personne Publiques Associées****Étaient présents :**Commune :

M.LESNE Bernard 1^{er} Adjoint, représentant le Maire
Mme CARPY Joëlle Adjointe

Personnes Publiques Associées :

M. CANDAIS Arnold DDT 37 – unité urbanisme

Porteur du projet de carrière :

M. ROHAUT Matthias Société GSM - Responsable foncier
M. RESS-CARRE Maxime Société GSM – Responsable foncier

Bureau d'études Auddicé Urbanisme :

Mme HEUDE Joséphine Urbaniste

Étaient excusés :

M. PEROT Yannick, Maire de La-CELLE-SAINT-AVANT
L'INAO (avis sans remarque),
La Communauté de Communes Loches Sud Touraine (avis sans remarque)
La Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire (sans avis)
La Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Indre-et-Loire (avis sans remarque),
Le Conseil Départemental d'Indre-et-Loire (avis favorable),

Déroulé de la réunion

Mme HEUDE introduit la réunion. Elle informe que les éléments de la mise en compatibilité du PLU de LA-CELLE-SAINT-AVANT ont été transmis aux Personnes Publiques Associées en amont de cette réunion d'examen conjoint afin de pouvoir échanger sur les différents sujets.

Elle rappelle que la mise en compatibilité du PLU porte un objectif, la création d'un secteur Nc afin de permettre une carrière. Ce projet de carrière est porté par la société GSM, et permet de compléter son activité d'extraction déjà présente sur le territoire de LA-CELLE-SAINT-AVANT.

Mme HEUDE indique que l'évaluation environnementale a été transmise à la MRAe, dont la réponse doit intervenir avant le 25 mai 2021. Une demande de dérogation à l'urbanisation limitée a été réalisée auprès de la préfecture et devrait également arriver courant avril.

Le dossier n'a pas été notifié à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), car l'ouverture d'une zone N dédiée aux carrières ne relève pas des constructions prévues dans un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), prévus à l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme (ex L.123-1-5-6°).

Extrait de l'avis de la MRAe sur l'examen au cas par cas de la mise en compatibilité du PLU de LA-CELLE-SAINT-AVANT

Considérant que la définition d'un « STECAL » n'est pas le zonage approprié pour une carrière car l'article L. 123-1-5 6° du code de l'urbanisme a pour objet les constructions dans les zones naturelles, agricoles ou forestières quand les éventuelles constructions dans une carrière sont provisoires ;

1. La mise en compatibilité du PLU et déclaration de projet

- **DDT 37**

M. CANDAIS n'a pas de remarque sur le contenu de la mise en compatibilité du PLU, sous réserve de l'avis qui sera rendu par l'autorité environnementale.

2. Le projet de carrière

Les remarques ci-dessous ne portent pas sur le projet de mise en compatibilité du PLU mais sur le projet de carrière et les éléments nécessaires pour l'autorisation environnementale liée au projet.

- **DDT 37**

La cellule environnement de la DDT souhaite savoir ce qui a motivé le choix des itinéraires des véhicules de transport en lien avec la carrière.

M.ROHAUT et les élus expliquent que trois itinéraires différents ont été étudiés. Sur ces trois options, deux n'étaient pas envisageables car les voiries n'étaient pas adaptées au passage de poids lourds. Il a donc été choisi un itinéraire sur des voies ayant déjà les caractéristiques suffisantes et les moins impactantes pour les riverains.

La cellule risque de la DDT alerte sur la multiplication des plans d'eau et forages dans la nappe souterraine (qui créent de potentiels points d'entrée pour la pollution des masses d'eau) car le projet prévoit de ne remblayer que la moitié du site après exploitation de la carrière.

M.ROHAUT indique que les surfaces remblayées correspondent à des terrains agricoles, qui retrouveront donc leur vocation actuelle. La partie qui sera mise en eau correspond à des friches. La mise en eau du site permettra de compenser sur site la destruction d'une zone humide et d'apporter une plus-value environnementale par rapport à l'état de friche actuel du site. Le risque de pollution pour l'alimentation en eau potable sera faible, au regard des nombreux plans d'eau qui existent déjà sur cette nappe, et le niveau de la nappe ne sera pas impacté.

- **GSM**

GSM dispose déjà de la maîtrise foncière des terrains de la future carrière, par convention d'occupation avec les propriétaires.

M.ROHAUT indique que le projet de carrière a déjà fait l'objet d'une enquête publique. Mme HEUDE précise que l'enquête publique à venir est obligatoire dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU. Cette enquête publique portera sur le contenu et l'intérêt général de la mise en compatibilité du PLU ; et non sur le projet de carrière en lui-même.

M.ROHAUT indique que le projet de carrière ne sera pas soumis à une étude préalable à la compensation collective agricole, puisque le projet prélève moins de 5 ha de terres agricoles exploitées.

En l'absence de question supplémentaire, la réunion est levée.

Suite de la procédure

Le bureau d'études transmet aux personnes présentes :

⇒ le projet de compte-rendu de la présente réunion ;

La commune :

⇒ Transmet aux personnes invitées le compte rendu final.

Ce compte rendu sera annexé au dossier d'enquête publique avec les avis des Personnes publiques associées.

Lorsque l'avis de la MRaE sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU sera rendu, la commune pourra saisir le tribunal administratif pour préparer l'enquête publique.

Ce compte rendu a été rédigé par Mme HEUDE, urbaniste, relu par Solenne DURAND, urbaniste et Mme SCHMITT, urbaniste sénior, et validé par M. le Maire

Le Maire
Yannick PEROT



MAIRIE LA CELLE SAINT AVANT
3 place du 8 Mai
37160 LA CELLE SAINT AVANT

Tours, le 19 février 2021

Objet : Avis sur la déclaration de projet n°1 valant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Celle Saint Avant (37)

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis le 17 février 2021, le dossier de projet de la déclaration de projet n°1 valant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Conformément aux articles L 132-7, L 132-9 et L 153-40 du Code de l'Urbanisme, nous accusons réception du dossier et nous vous informons que ce projet n'appelle aucune remarque de notre part.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

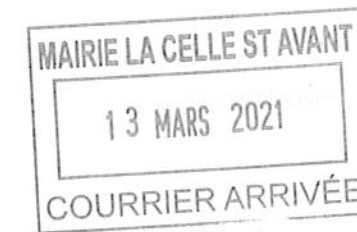
Le Président de la Chambre de Métiers et
de l'Artisanat d'Indre et Loire,
Le Président de la Chambre Régionale des
Métiers et de l'Artisanat Centre-Val de
Loire,



Gérard BOBIER

Tours, le 11 MARS 2021

Mairie de La Celle Saint Avant
Monsieur Yannick PEROT
Maire
3 PLACE DU 8 MAI
37160 La Celle Saint Avant



Objet : Avis du Conseil départemental d'Indre-et-Loire sur la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Celle Saint Avant.

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 19 février 2021, vous conviez le Conseil départemental à une réunion d'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées du dossier transmis dans le cadre de la procédure de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Celle Saint Avant.

L'objet de la procédure porte sur la création d'une nouvelle carrière (surface d'environ 25 ha) par anticipation de l'épuisement des réserves autorisées sur le site de la carrière du Carroi Potet.

Au regard du dossier transmis, le Conseil départemental émet un avis favorable à la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Celle Saint Avant.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma sincère considération.

Le Président
du Conseil départemental d'Indre-et-Loire,



Jean-Gérard PAUMIER



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Directrice

Dossier suivi par : Lilian GIBOUREAU

Tél. : 02 41 87 33 36

Mail : l.giboureau@inao.gouv.fr

N/Réf : PLU/LG/20210217

V/Réf : Courrier du 17 février 2021

Objet : déclaration de projet n°1 du PLU

Monsieur le Maire
Mairie de La Celle Saint Avant
3 place du 8 mai
37160 La Celle Saint Avant

Tours, le 18 janvier 2021

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 17 février, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier d'avis de projet valant mise en compatibilité pour le Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

La commune de La Celle Saint Avant est incluse dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Protégée (AOP) Sainte-Maure-de-Touraine, Beurre des Charentes, Beurre des Deux-Sèvres et Beurre Charentes-Poitou et dans les aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) Val de Loire, Rillettes de Tours et Agneau du Poitou-Charentes.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler à l'encontre de ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et les IGP concernées.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la directrice de l'INAO,
Et par délégation,
Pascal CELLIER

INAO - Délégation Territoriale Val de Loire

SITE DE TOURS
12 place Anatole France
37000 TOURS
TEL : 02 47 20 58 38 / TELECOPIE : 02 47 20 92 72
www.inao.gouv.fr

PLU_Réunion d'examen conjoint le 26/03

Valérie COURTIN <valerie.courtin@lochessudtouraine.com>

jeu. 18/03/2021 14:41

À : Commune de la Celle Saint Avant <mairie@laclesaintavant.fr>;

Cc Gilles CHAFFOIS <gilles.chaffois@lochessudtouraine.com>; Sophie Métadier <smetadier@beaulieulesloches.eu>; Marine
: CHARRIER <marine.charrier@lochessudtouraine.com>; Antoine VAILLANT <antoine.vaillant@lochessudtouraine.com>;

Importance
: Haute

Bonjour M. le Maire,

Je vous remercie pour l'invitation à la réunion d'examen conjoint du 26 mars ainsi que pour les documents envoyés préalablement.

Après examen, le service ADS ainsi que les Directions de la Communauté de communes **n'ont pas de remarques à formuler.**

N'étant malheureusement pas disponibles pour cette réunion, je vous prie de bien vouloir nous en excuser.

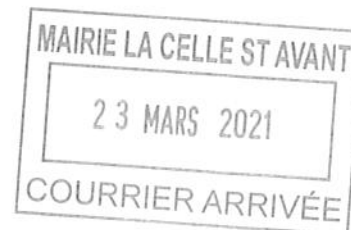
Après l'approbation, je vous remercie par avance de bien vouloir transmettre au service ADS dans les meilleurs délais **les documents modifiés au format papier et pdf ainsi que des données SIG au format CNIG.**

Restant à votre disposition,
Bien cordialement,



Communauté de Communes
Loches Sud Touraine
12 avenue de la Liberté
37600 Loches
www.lochessudtouraine.com

Valérie COURTIN
Responsable Pôle Urbanisme
07 70 29 68 11
valerie.courtin@lochessudtouraine.com



Monsieur Yannick PEROT
Maire de La Celle Saint Avant
3 PLACE DU 8 MAI
37160 LA CELLE SAINT AVANT

À Poitiers, le 19 MARS 2021

Réf : SMASP-SCOT-2021-013/MR
Dossier suivi par Maude RAYMONDI
Tél : 05 79 96 09 73
E-mail : maude.raymond@smasp.fr

Objet : Déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Celle Saint Avant

Monsieur le Maire,

Par courrier du 17 février 2021, vous avez sollicité l'avis du Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou sur la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU de la Celle Saint Avant, avant mise à disposition du public, en application de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme (CU).

J'ai pris bonne note de ce projet consistant à autoriser la réalisation d'une nouvelle carrière sur le territoire communal via la modification du PLU (PADD et création de deux secteurs Nc).

Je n'ai pas de remarque particulière à formuler au sujet de ces projets.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La Présidente du SMASP



Florence JARDIN



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

Décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire, après examen au cas par cas, sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de La Celle-Saint-Avant (37)

N° : 2020 – 2910

Décision délibérée n°2020-2910 en date du 21 août 2020

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégialement le 21 août 2020,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 30 avril 2019, du 26 septembre 2019 et du 20 avril 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le plan local d'urbanisme de La Celle-Saint-Avant (37) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2020-2910 (y compris ses annexes) relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de La Celle-Saint-Avant (37), reçue le 2 juillet 2020 ;

Vu la demande d'avis à l'agence régionale de santé faite en date du 24 juillet 2020 ;

Considérant que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de La Celle-Saint-Avant (37) consiste à permettre la réalisation d'une carrière d'environ 25 hectares ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU comporte :

- l'ajout de compléments au projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- la création de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone naturelle « Nc » pour permettre l'activité d'exploitation de carrière ;

Considérant que le projet de réalisation de carrière, comprend notamment :

- un défrichement de 14,4 hectares,
- la déviation des fossés,
- l'aménagement d'un plan d'eau,
- la compensation d'une zone humide de 1 hectare ;

Considérant que la définition d'un « STECAL » n'est pas le zonage approprié pour une carrière car l'article L. 123-1-5 6° du code de l'urbanisme a pour objet les constructions dans les zones naturelles, agricoles ou forestières quand les éventuelles constructions dans une carrière sont provisoires ;

Considérant que même si le projet fera l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre du dossier de demande d'autorisation environnementale unique au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), l'évaluation des enjeux

environnementaux doit se faire préalablement à la décision ouvrant la possibilité de réaliser la carrière à cet endroit.

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de La Celle-Saint-Avant (37) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er}

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de La Celle-Saint-Avant (37), n° 2020-2910, est soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

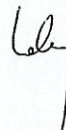
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet du plan local d'urbanisme (PLU) de La Celle-saint-Avant (37) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de mise à disposition du public.

Fait à Orléans, le 21 août 2020,

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Centre-Val de Loire,
son président



Christian Le COZ

Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire
DREAL Centre Val de Loire
5 avenue Buffon
CS96407
45064 ORLEANS CEDEX 2

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.