DEPARTEMENT DES ARDENNES

COMMUNE DE CHALANDRY ELAIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION ALLEGEE 1 POUR EXTENSION DE LA ZONE Uz

PROCEDURE	PRESCRITE LE	ARRETEE LE	APPROUVEE LE	ANNEXE A LA DELIBERATION DU 16.05.2024	
ELABORATION DU POS	07.05.1974	17.11.1979	01.09.1980		
ELABORATION DU PLU	21.01.2000	22.10.2004	16.09.2005		
MISE A JOUR			15.01.2007	CACHET DE LA MAIRIE	SIGNATURE DU MAIRE
MODIFICATION SIMPLIFIEE			21.01.2016		
MODIFICATION SIMPLIFIEE			31.03.2016		
REVISION ALLEGEE 1	**15.06.2023**	**16.05.2024**			

RAPPORT DE PRESENTATION DE LA REVISION ALLEGEE 1 POUR EXTENSION DE LA ZONE Uz

1-RA1

DELALOI GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES

22, rue Waroquier 08000 CHARLEVILLE-MEZIERES - 47, rue Bournizet 08400 VOUZIERS - 2, chemin de la Comtesse 08300 RETHEL

SOMMAIRE

PREAMBULE 2
RAPPELS RÉGLEMENTAIRES 4
SITUATION ACTUELLE 5
DEVELOPPEMENT DE LA ZONE 10
LOCALISATION DU PROJET - ESQUISSE 2022 11
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - EXTRAITS 12
AVANT PROJET 2023 - EVITEMENT DE LA ZONE HUMIDE INDUISANT UNE NOUVELLE LOCALISATION 15
PROJET 2024 - REDUCTION FINALE DE L'EXTENSION DE LA ZONE Uz 16
EVOLUTION DE LA LOCALISATION DU PROJET 17
EVOLUTION DU ZONAGE DU PLU ET EQUILIBRE DES SUPERFICIES 18
EVOLUTION DU ZONAGE DU PLU PAR LA REVISION ALLEGEE 1 18
EN PARALLELE EVOLUTION DU ZONAGE DU PLU PAR LA MODIFICATION 3 19
AU FINAL EVOLUTION DU ZONAGE DU PLU - ZONE DE LA GAROTERIE 20
MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE 21
TABLEAU DES SUPERFICIES APRES LA REVISION ALLEGEE 1 23
VERIFICATION DE LA CONFORMITE PAR RAPPORT AU PADD 24
COMPOSITION DU DOSSIER 26

PREAMBULE

Evolution du PLU de CHALANDRY-ELAIRE - EXTENSION DE LA ZONE INDUSTRIELLE

La zone d'activité de Chalandry-Elaire est quasiment entièrement occupée par les sociétés

- ARCAVI (plate-forme multi-filière de traitement et valorisation de déchets),
- METHA-GAROTERIE (biogaz produit à partir d'effluents d'élevage, de matières agricoles et de déchets organiques)
- et BIOGENIE (retraitement de terres polluées).

Dans le cadre de la transition vers une économie circulaire, il est nécessaire de développer des solutions alternatives de gestion pour les déchets aujourd'hui destinés au stockage. C'est pourquoi, ARCAVI souhaite implanter un centre de tri et de préparation de Combustible Solides de Récupération (CSR) sur la commune de Chalandry-Elaire dans le département des Ardennes (08). Les flux de déchets entrant dans l'unité de préparation de CSR permettront de réduire les flux actuellement éliminés dans les Installations de Stockage de Déchets d'Eteignières et Sommauthe.
De plus, ARCAVI prévoit la mise en place d'une unité de pyrogazéification, sur le terrain attenant, ainsi qu'une unité de production et de distribution d'hydrogène vert d'ici quelques années.
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ne permet pas à ce jour la réalisation de ces projets, puisqu'ils sont implantés en partie en zone naturelle (N). ARCAVI souhaite donc faire évoluer les documents d'urbanisme de manière à ce que les terrains concernés soient classés en zone urbaine (Uz), destinée à l'industrie et à l'artisanat.
(Evaluation environnementale de la révision allégée-1)

Pour mener à bien cette évolution du PLU, il est nécessaire d'établir conjointement deux dossiers de révision allégée et un dossier de modification.

1 - Extension de la zone Uz

L'extension est possible par une Révision dite allégée avec un examen conjoint de l'Etat et des Personnes publiques, car elle a pour unique objet de réduire une zone naturelle et forestière, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (article L153-34 du code de l'urbanisme)
Cette révision allégée ne concerne que le classement en Uz d'une partie la plus réduite possible de la zone N.
Dans les différents dossiers présentés, cette révision est dite révision allégée-1.

2 - Intégration de l'étude des entrées de ville dans le PLU

La zone concernée est située à proximité d'une route classée à grande circulation, elle est donc soumise à l'étude dite des entrées de ville. (article L111-6 du code de l'urbanisme).
Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 864 et du rond-point qui dessert la zone. Cette règle est édictée en raison des risques engendrés par l'urbanisation à proximité de la voie.

Pour s'affranchir de cette inconstructibilité, Le PLU doit intégrer une étude prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale et la qualité de l'urbanisme et des paysages.
L'intégration de cette étude dite des entrées de Ville dans le PLU est possible par une Révision dite allégée avec un examen conjoint de l'Etat et des Personnes publiques, car elle a pour unique objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance et de la qualité des sites, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (article L153-34 du code de l'urbanisme)
Dans les différents dossiers présentés, cette révision est dite révision allégée-2.

3 - Diminution de la zone Uz

Pour ne pas augmenter la superficie de la zone Uz, il est proposé de reclasser une partie de la zone Uz en zone naturelle N ou agricole A.
Ce reclassement est effectué grâce à une Modification soumise à enquête publique car elle a pour effet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser (article L153-41 du code de l'urbanisme)

Ces trois procédures (les deux révisions allégées et la modification) peuvent - et doivent - être menées conjointement (article L153-35 du code de l'urbanisme)

Les différents ajustements induits par les trois procédures forment parfois des doublons. En fin de procédure, une mise à jour du dossier permettra d'intégrer les trois procédures dans un seul document.

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

⇨ LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE DU PLU

L'extension de la zone Uz sur la zone N réduit une zone naturelle et relève donc de la procédure de révision. Cette révision, uniquement destinée à la réduction d'une zone naturelle, prend une forme "allégée", avec un examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques :

Les articles L153-31 et suivants du code de l'Urbanisme déterminent la procédure à utiliser pour réduire une zone naturelle :

Article L153-31 - I

I.- Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L153-34

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :
1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.
Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

L'Article R153-12 du code de l'Urbanisme décrit les modalités à mettre en œuvre :

Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L.153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3.
La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6.
L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.
Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire.

SITUATION ACTUELLE

La zone d'activité de Chalandry-Elaire est située au sud-ouest du territoire communal, à l'écart des zones habitées.

Elle est quasiment entièrement occupée par les sociétés :
ARCAVI (plate-forme multi-filière de traitement et valorisation de déchets),
METHA-GAROTERIE (biogaz produit à partir d'effluents d'élevage, de matières agricoles et de déchets organiques) et BIOGENIE (retraitement de terres polluées).

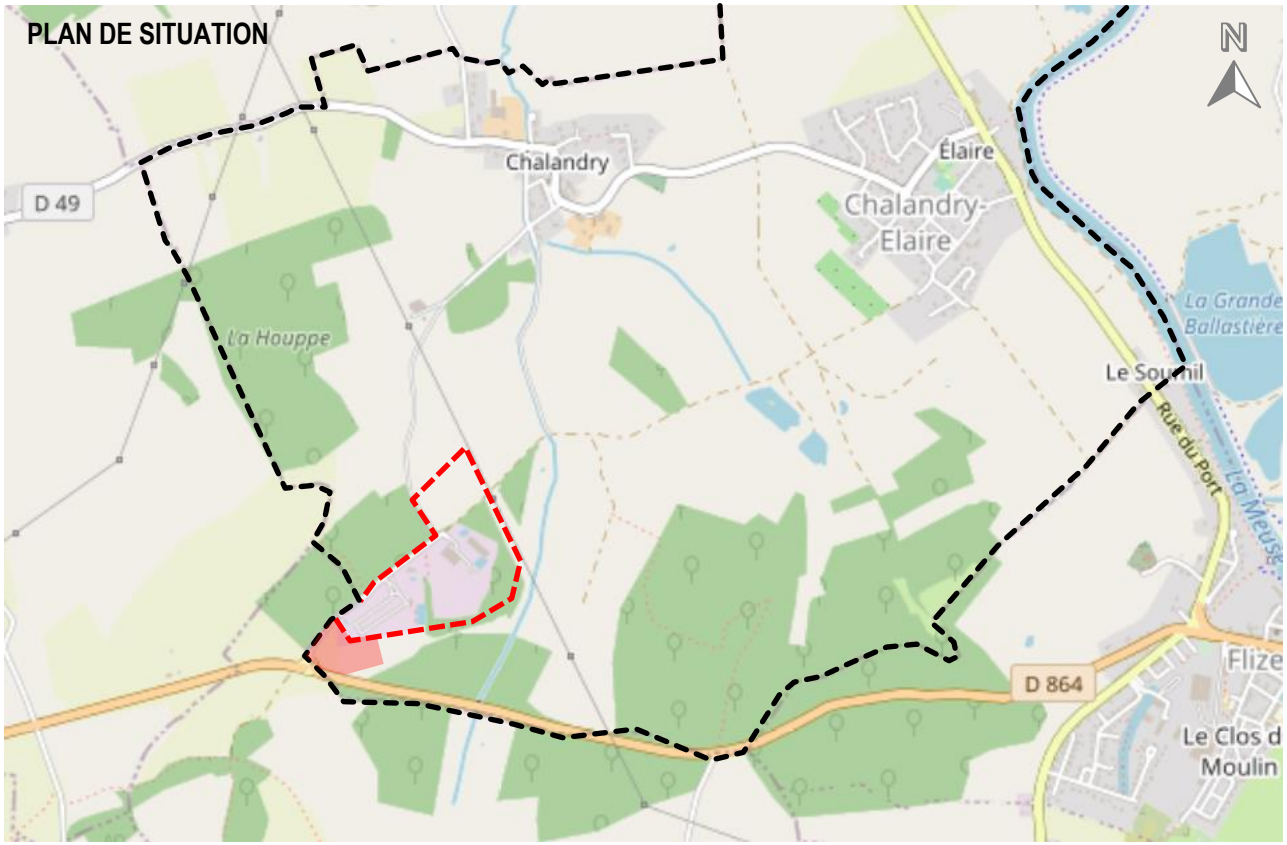
La société ARCAVI a maintenant en projet d'installer sur le même site une nouvelle filière de valorisation des déchets : la production de CRS (combustible solide de récupération).

Pour installer cette nouvelle activité, il est nécessaire d'étendre la zone Uz actuelle. Cette extension est étudiée dans la présente révision allégée-1.

L'extension de la zone Uz est située à proximité d'une route classée à grande circulation, elle est donc soumise à l'étude dite des entrées de ville intégrées au dossier de PLU par la révision allégée-2 menée en parallèle.

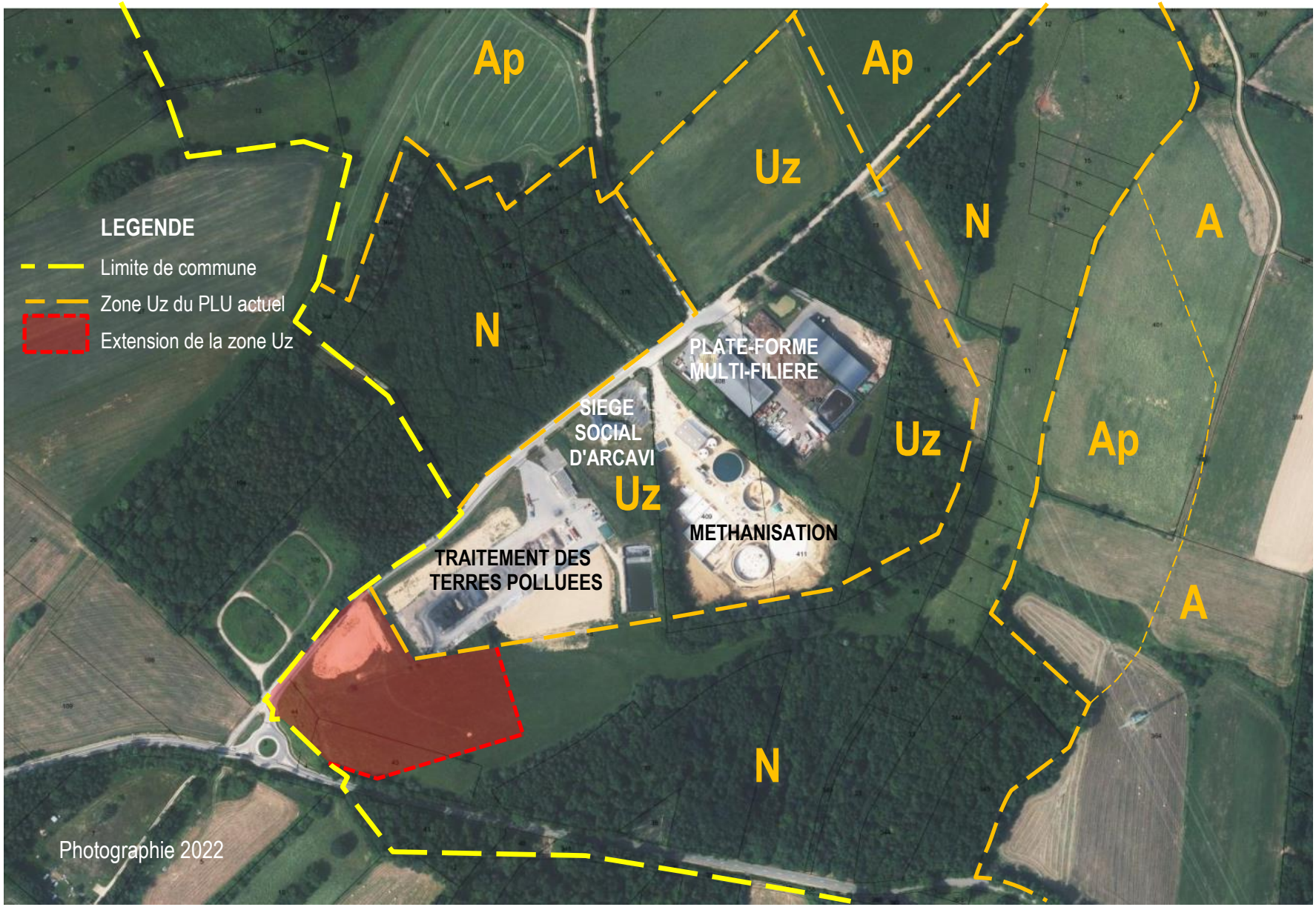
Le but de la révision allégée-1 du Plan Local d'Urbanisme est exclusivement d'étendre la zone Uz sur la zone naturelle N voisine.

PLAN DE SITUATION



En échange de l'extension de la zone Uz à proximité du rond-point, des parcelles boisées ou situées sous la ligne électrique THT, à l'autre bout de la zone Uz, seront reclassées en zone naturelle N ou agricole Ap. Ce reclassement sera effectué par le biais d'une modification menée en parallèle de la présente révision allégée. Cela permet d'obtenir une réduction de la superficie de la zone Uz à la fin des deux procédures.

PLU ACTUEL ET PROJET D'EXTENSION



DONNEES DU PLU

En 2005, lors de l'élaboration du PLU, le rapport de présentation décrit la zone Uz :
"Une casse était implantée sur l'ancienne plate-forme GDF dans les bois au sud-ouest de la commune. L'activité est arrêtée. Le terrain est une propriété communale et reste destiné à l'implantation d'une activité.
"La zone Uz d'activités pouvant comporter des nuisances (ancienne zone UY) est maintenue.
"La zone de l'ancienne casse est agrandie pour permettre d'accueillir de nouvelles activités. Elle est située de part et d'autre d'une voie hors gel et éloignée de toute habitation. Une bande inconstructible est conservée entre la zone créée et la maison isolée implantée à l'extrême sud-ouest de la commune. Une ceinture verte est conservée autour de la zone. Une zone tampon de 200 mètres est créée en limite de zone agricole pour éviter la présence de tiers et permettre l'implantation d'installations classées."

La zone Uz était limitée en direction de l'ouest pour protéger la maison isolée implantée à l'extrême sud-ouest de la commune.

OCCUPATION ACTUELLE

ARCAVI (plate-forme multi-filière de traitement et valorisation de déchets)

La société ARCAVI s'est développée sur la zone Uz à partir de 2004 en commençant par la création d'un centre multi-filière de valorisation des déchets verts et bois énergie. En 2009, suivent la création d'un centre de tri et d'une déchèterie professionnels.

Le pôle multi-filière de Chalandry-Elaire est tourné vers quatre activités :

- le compostage des déchets organiques. Le compost suit la qualité ECO LABEL. Il est vendu aux professionnels, aux agriculteurs locaux, aux maraîchers, aux collectivités et aux particuliers.
- la préparation du bois en biomasse combustible. L'objectif est de réaliser de la bio masse à partir du bois d'emballage (Classe A) collecté qui est mélangé à de la plaquette forestière et à des écorces . L'ensemble est broyé, déferraillé et amalgamé. Il est ensuite vendu comme combustible à des chaufferies collectives telles que la ZUP de Sedan ou l'hôpital de Bélair.
  Le bois peint ou traité (classe B) est séparé du bois noble. Il est ensuite déferraillé et broyé sommairement pour alimenter les chaufferies équipées pour le traitement des fumées.
  Pour répondre aux besoins de traitement et de préparation de bois combustibles, la société ARCAVI a construit un nouveau hangar pour le stockage du bois.
- le regroupement des déchets d'équipements électriques et électroniques (DEEE), composés d'appareils électro-ménagers : téléviseurs, ordinateurs, cuisinières ; réfrigérateurs, radios…
- le centre de tri et la déchèterie professionnelle. Depuis le 1 décembre 2009, la déchetterie est ouverte aux artisans, commerçants et industriels sur le pôle multi-filière de Chalandry-Elaire. Le centre de tri et la déchèterie professionnelle répondent à un besoin exprimé par les professionnels. En un seul endroit, les artisans-commerçants et petites entreprises peuvent trier et déposer leurs déchets spécifiques. ARCAVI se charge de trouver les filières adaptées au traitement ou à la revalorisation de tout type de déchets (hors déchets hospitaliers, produits explosifs et radioactifs).

Cet équipement leur permet de valoriser ou de traiter les déchets divers :

- Cartons, films plastiques, papiers divers, matériaux en PVC, bois, ferraille,
- Déchets dangereux en petites quantités comprenant notamment les solvants, les acides bases, les peintures, les piles,
- Les gravats et les déchets d'amiantes liés aux matériaux inertes issus des chantiers et BTP auxquels s'ajoutent en mélange des éléments ferreux, des bois et plastiques divers,

Maintenant, la plate-forme Multi-filières offre une gamme complète de solutions de traitement ou de valorisation à tout type de déchets : compostage, recyclage papier, bois, ferrailles, déchèterie professionnelle, tri. L'ensemble des activités de la plate-forme multi-filières est certifier ISO 14001.

ARCAVI fait partie des entreprises retenue par Eco-mobilier, pour la valorisation des déchets d'ameublement. Créé en 2012, Eco-Mobilier est un éco-organisme agréé pour la gestion des déchets d'ameublement des particuliers et des professionnels. Voici les 10 catégories concernées par l'éco-mobilier :

- meubles de salon séjour et rembourrés ;
- salle à manger ;
- meubles d'appoint ;
- meubles de chambre à coucher ;
- literie ;
- meubles de bureau ;
- meubles de cuisine ;
- meubles de salle de bains ;
- meubles de jardin ;
- sièges

ARCAVI a également implanté son siège social sur le site.

METHA-GAROTERIE (biogaz produit à partir d'effluents d'élevage, de matières agricoles et de déchets organiques)

A partir de 2016, un projet de méthanisation territoriale avec injection du biométhane dans le réseau de distribution de gaz voit le jour à Chalandry-Elaire. Il prend forme avec la création de la société METHA-GAROTERIE.

Initié par des agriculteurs et la société ARCAVI, le projet territorial de méthanisation est porté par un collectif de partenaires associés dans la société METHA-GAROTERIE. Celle-ci a pour vocation de valoriser les effluents agricoles et les biodéchets du territoire en fertilisant et en énergie renouvelable.
Les actionnaires du projet sont essentiellement des acteurs locaux : la SAEM ARCAVI, l'Association de la Méthanisation La Garoterie qui regroupe 16 agriculteurs et le lycée agricole de Saint Laurent, le Centre d'Inséminations artificielles de Villers Semeuse, ENERCOOP ARDENNES CHAMPAGNE ainsi que deux agriculteurs actionnaires directs. La société France BIOGAZ DEVELOPPEMENT, un développeur Alsacien investisseur dans les projets de méthanisation, apporte complément d'investissement selon les besoins. Le projet est ouvert aux financements citoyens.

Le biogaz produit par l'installation de méthanisation sera injecté dans le réseau de distribution de gaz, situé à proximité du site d'ARCAVI à Chalandry-Elaire.
Le digestat produit à l'issu du processus de méthanisation sera quant à lui revalorisé en tant que fertilisant sur les terres agricoles des adhérents de l'association de la Méthanisation La Garoterie.

BIOGENIE (retraitement de terres polluées).

BIOGENIE Europe est une filiale d'ENGLOBE (firme internationale spécialisée en traitement des sols et de la biomasse, en sciences de l'environnement et en ingénierie),
Dans la zone industrielle de Chalandry-Elaire, BIOGENIE a implanté un nouveau centre de traitement et de valorisation des terres, nommé SOLutions Nord-Est et ouvert en 2018.
BIOGENIE est spécialisé dans le traitement des terres polluées (solvants, hydrocarbures, métaux lourds…). La société intervient auprès d'acteurs publics ou privés (dépollueurs, travaux publics, bureaux d'études, industriels…).

SOLutions Nord-Est dispose de plusieurs technologies sur sa plate-forme :

- Biotraitement (pour les hydrocarbures) : digestion des polluants par des microorganismes
- Sol Washing (pour les métaux lourds) : une installation de lavage de sols appropriée aux métaux lourds avec extraction des composants valorisables (sables, graviers) pour réduire la fraction polluée à une boue qui sera éliminée en filière agréée
- Désorption thermique pour les sols fortement contaminés en hydrocarbures (pour les polluants organiques de type dérivés de goudron) : chauffer les sols pour extraire les contaminants et les traiter.

Ces traitements assurent la dépollution et permettent la valorisation des sols traités par la mise à disposition de matériaux recyclés (sables, graviers), alternative à l'enfouissement et à l'incinération.
A plein régime, le site pourra traiter 60 000 T de terres par an. Cela représente un investissement de 3,5 millions d'euros et la création de 5 emplois directs à 3 ans, plus une vingtaine d'emplois indirects.
Le site ardennais rayonnera sur plusieurs départements, englobant ainsi les secteurs de Metz, Nancy, Bar-le-Duc, Troyes, Reims, Laon et Valenciennes.

BIOGENIE s'est installé à proximité D'ARCAVI au bénéfice de chacun : Une partie des terres traitées sera récupérée par ARCAVI, ce qui permet, en circuit court, des débouchés pour l'un et un approvisionnement pour l'autre.
BIOGENIE est accompagné par le Conseil Départemental des Ardennes et par Ardennes Développement.

La zone industrielle de Chalandry-Elaire est donc devenu un site de référence pour le traitement et la valorisation des déchets de toutes natures.

DEVELOPPEMENT DE LA ZONE

La société ARCAVI, pour poursuivre dans la même optique, a maintenant en projet d'installer sur le même site une nouvelle filière de valorisation des déchets : la production de CSR (combustible solide de récupération). Il s'agit de la fraction combustible résultant d'un tri mécanique des déchets lors duquel sont soustraites les fractions à faible pouvoir calorifique.

La production de CSR permet de répondre à la réglementation sur la valorisation des déchets et limite le poids fiscal appliqué à l'enfouissement. La production de CSR valorise des déchets qui ne peuvent être recyclés. C'est un combustible de substitution préparé à partir de déchets non dangereux (bois, refus de tri, résidus de déchets d'activité économique, encombrants de déchèteries). Il se substitue à l'énergie fossile.

La préparation du CSR repose sur des opérations de tri, de broyage et d'affinage. Il faut pour cela un centre de tri spécifique.

Le Combustible solide de récupération (CSR) est défini par une norme qui permet de le distinguer des autres combustibles dérivés de déchets en fixant des critères de qualité.
Les CSR sont des combustibles solides préparés (traités, homogénéisés et améliorés pour atteindre une qualité pouvant faire l'objet d'échanges commerciaux entre les producteurs et les utilisateurs) à partir de déchets non dangereux, utilisés pour la valorisation énergétique dans des usines d'incinération ou de co-incinération
Les CSR sont classés selon un critère économique (le PCI ou pouvoir calorifique inférieur), un critère technique (la teneur en chlore) et un critère environnemental (la teneur en mercure).
Si les normes ne sont pas respectées, les CSR deviennent du combustible issu de déchet (CDD), qu'il est plus difficile d'utiliser.
Entrent également en ligne de compte la granulométrie, l'humidité, la teneur en cendres et, la teneur en polluants (halogènes, métaux lourds, etc.).

l'un des objectifs de la loi de transition énergétique pour la croissance verte de 2015 de favoriser le développement du combustible solide de récupération. Il s'agit d'une filière utile pour permettre de réduire à terme la mise en stockage de déchets ménagers, tout en effectuant des économies sur les ressources en combustible fossiles.
La Commission européenne elle-même souhaite que les financements des Etats membres se portent désormais prioritairement sur le recyclage des matières issues du tri des déchets.
Dans le cadre la loi sur la transition énergétique, la mise en décharge des déchets doit être réduite de 50% d'ici 2025 en augmentant la valorisation matière ou énergétique. Dans ce contexte, la fabrication du CSR permet d'éviter la mise en décharge de certains déchets. Néanmoins, la priorité reste au recyclage avant la valorisation énergétique.

ARCAVI souhaite installer ce nouveau centre à La Garoterie, ce qui permettra un traitement direct des refus de tri issus de la plate-forme multi-filière et de la déchèterie professionnelle.

Dans un premier temps, le CSR produit permettra de produire un combustible non fossile.

Dans un deuxième temps, il est envisagé de construire une unité de valorisation sur place du CSR, en produisant :

- Soit du méthane de synthèse, qui sera rejeté dans les réseaux de transport de gaz comme le gaz issu du méthaniseur,
- Soit de la production et de la distribution d'hydrogène notamment routier, en fonction des avancées de la technologie.

Pour cette deuxième production, la proximité immédiate de la RD 864 est un atout indéniable.

LOCALISATION DU PROJET - ESQUISSE 2022

Il fois le projet technique validé, encore fallait-il le localiser. Il devait être :

- situé à proximité immédiate de la plate-forme multi-filière pour éviter un maximum de transport

Et pour préserver l'avenir :

- proche de la RD en cas de distribution d'hydrogène
- proche de la méthanisation en cas de production de méthane de synthèse pour utiliser le même point d'injection dans le réseau.

Il fallait une superficie suffisante pour le projet immédiat, la gestion des eaux pluviales et de ruissellement et les extensions futures.

La parcelle ZD 15p classée pour partie en zone Uz et située au nord de la voie de desserte de la zone d'activité avait été envisagée pour accueillir le projet.
La vocation encore agricole de la zone, l'éloignement avec la RD 864, la coupure de la voie existante, la présence de secteurs humides et la pente du terrain qui ne permettait pas de gérer gravitairement les eaux pluviales ont eu raison de cette d'implantation.

ARCAVI a donc étudié le surplus de sa propriété, en continuité des installations existantes. L'arrière de la parcelle D 410 où est situé la plate-forme de tri ne possédait pas une superficie suffisante, et ARCAVI préférait conserver la zone boisée autour de ses installations.

La localisation du projet sur les parcelles D 45 et 402 qui jouxtent la RD s'est alors imposée.

Un premier projet présenté ci-contre était localisé à l'arrière de la parcelle de traitement des terres polluées. Il évitait la parcelle D 44.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - EXTRAITS

Pour assurer la réalisation du projet, et notamment la révision allégée du PLU nécessaire au classement de la parcelle concernée dans la zone industrielle, ARCAVI a fait réaliser en 2022 une évaluation environnementale sur la base des études en cours - **voir l'étude totale en annexe du rapport de présentation -** *DIE Remédiation février 2023*

Extrait de l'Evaluation Environnementale concernant les zones humides : pages 38 et suivantes

La figure cartographiant les éléments du tableau se trouve ci-dessous.

Cartographie des zones humides

⊙ **Critère floristique**

Les habitats du site ont fait l'objet d'une étude à part entière à l'occasion de l'inventaire de la flore globale du site. A des fins de recherche de zone humide, cette cartographie des habitats a été reprise en prenant en compte la classification des habitats en zone « humide », également définis dans l'arrêté ministériel.
(voir le tableau dans l'EE)

Un habitat est composé d'une mosaïque d'habitats humides et non-humides. Il est considéré comme non-humide dans la mesure où la flore indicatrice n'était pas majoritaire lors de l'inventaire. Il a fait l'objet de relevés pédologiques pour le caractériser.

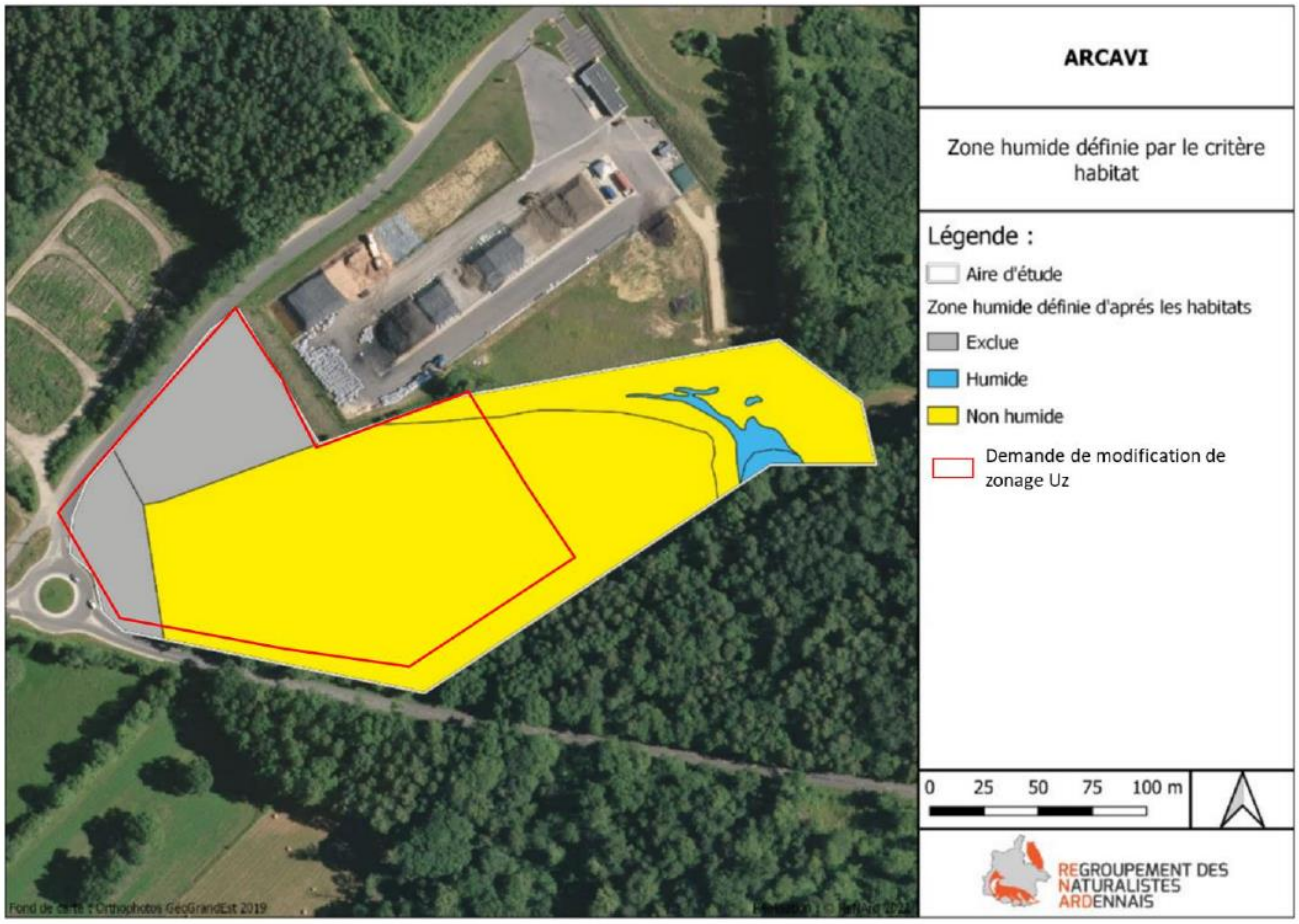


Figure 18 : Cartographie des zones humides sur la base du critère « habitats » - Echelle graphique – Source : Etat initial, REgroupement des Naturalistes ARDdennais, 2022

Critère pédologique

Les relevés pédologiques ont été réalisés suite à la détermination de zone humide via le critère flore et habitat.

L'échantillonnage a commencé à partir de ces zones, en relevant tout d'abord le secteur en mosaïque d'habitat humide et non-humide. Puis en éloignant les relevés pour localiser les limites de la zone humide.

Un total de 16 relevés a été réalisé sur le site.

(voir le tableau dans l'EE)

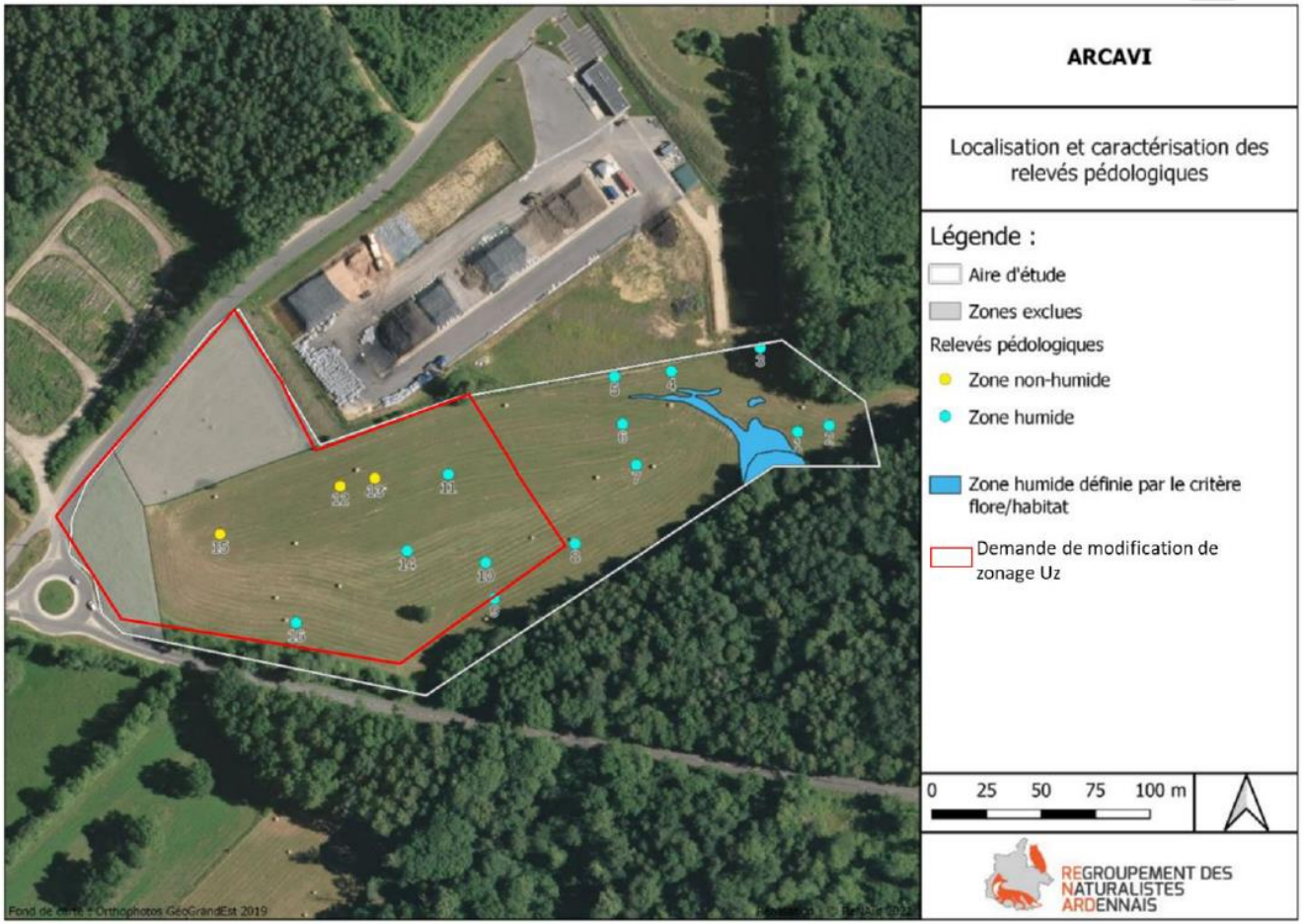


Figure 19 : Localisation des relevés pédologiques au sein de la ZIP - Echelle graphique – Source : Etat initial, REgroupement des Naturalistes ARDdennais, 2022

⊙ Définition des zones humides

Les deux critères flore/habitats et pédologiques ainsi étudiés ont pu aboutir à la définition d'une zone humide au sein de l'aire d'étude. Dans l'ensemble le site est en partie défini comme zone humide.

Récupérant les eaux de ruissellements et avec un sol probablement imperméable (présence de mares de part et d'autre du site), le fond du site est fort humide, avec des relevés floristiques et pédologiques cohérents entre eux. Au vu du critère pédologique, la zone humide est beaucoup plus élargie, remontant jusqu'à la route (écoulement potentiel des eaux de pluies de la route).

La figure suivante localise la zone humide définie.

La zone humide devra être prise en compte dans tout plan d'aménagement du site.

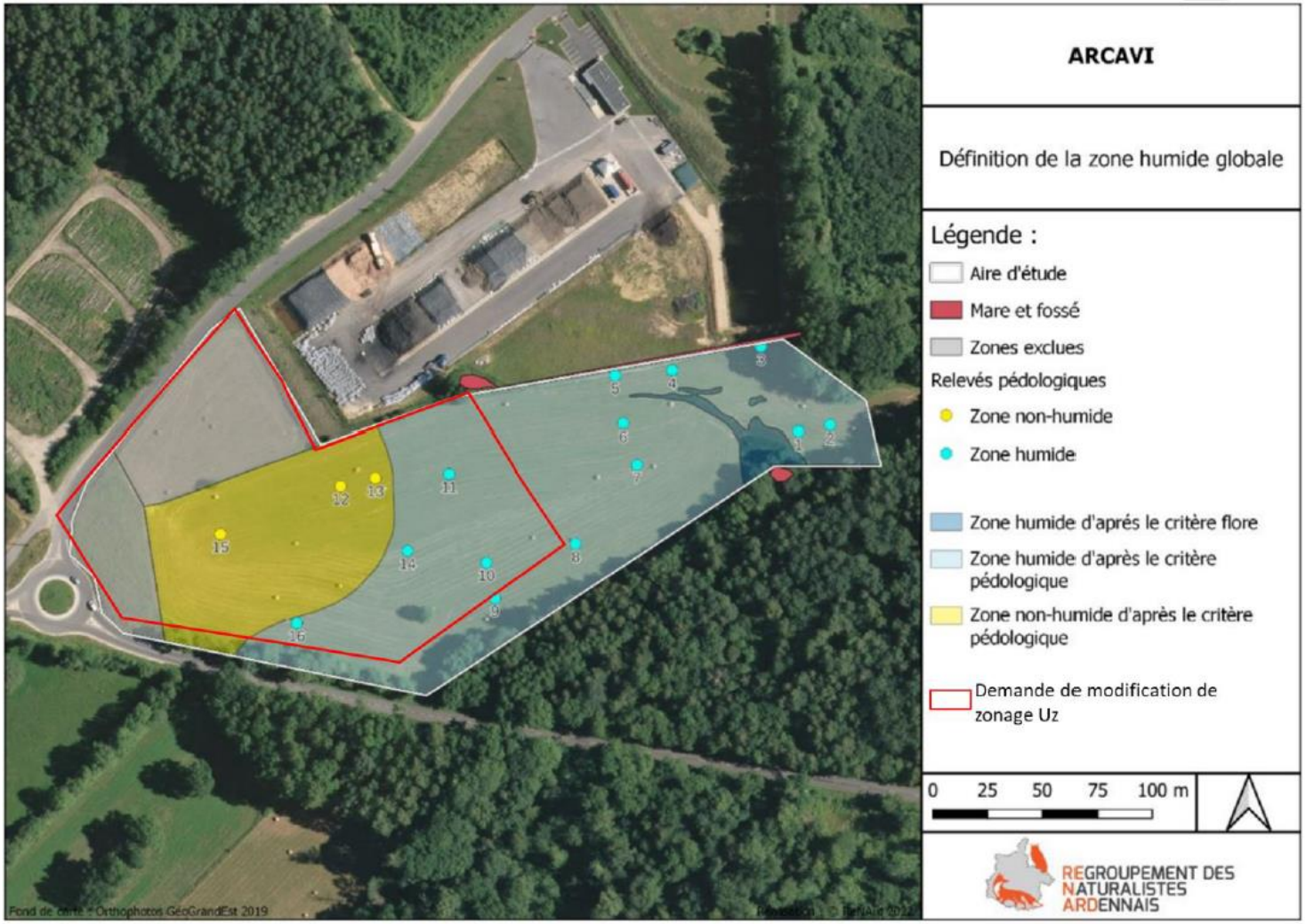


Figure 20 : Cartographie des zones humides et du réseau hydrographique du site - Echelle graphique – Source : Etat initial, REgroupement des Naturalistes ARDdennais, 2022

AVANT PROJET 2023 - EVITEMENT DE LA ZONE HUMIDE INDUISANT UNE NOUVELLE LOCALISATION

L'évaluation environnementale a mis en évidence une zone humide sur l'arrière de la parcelle. ARCAVI, dans le respect des mesure ERC (Eviter, Réduire, Compenser) a modifié son projet pour l'éloigner au maximum de la zone humide détectée.

Cependant, l'évaluation environnementale indique bien "Afin de s'assurer que le projet de création du centre de tri de CSR n'impacte pas les enjeux écologiques, une étude d'impact intégrant les mesure ERC (Eviter, Réduire, Compenser) devra être réalisée dans le cadre du Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale (DDAE).

Pour éviter au maximum la zone humide, la localisation du projet est donc devenue la suivante :

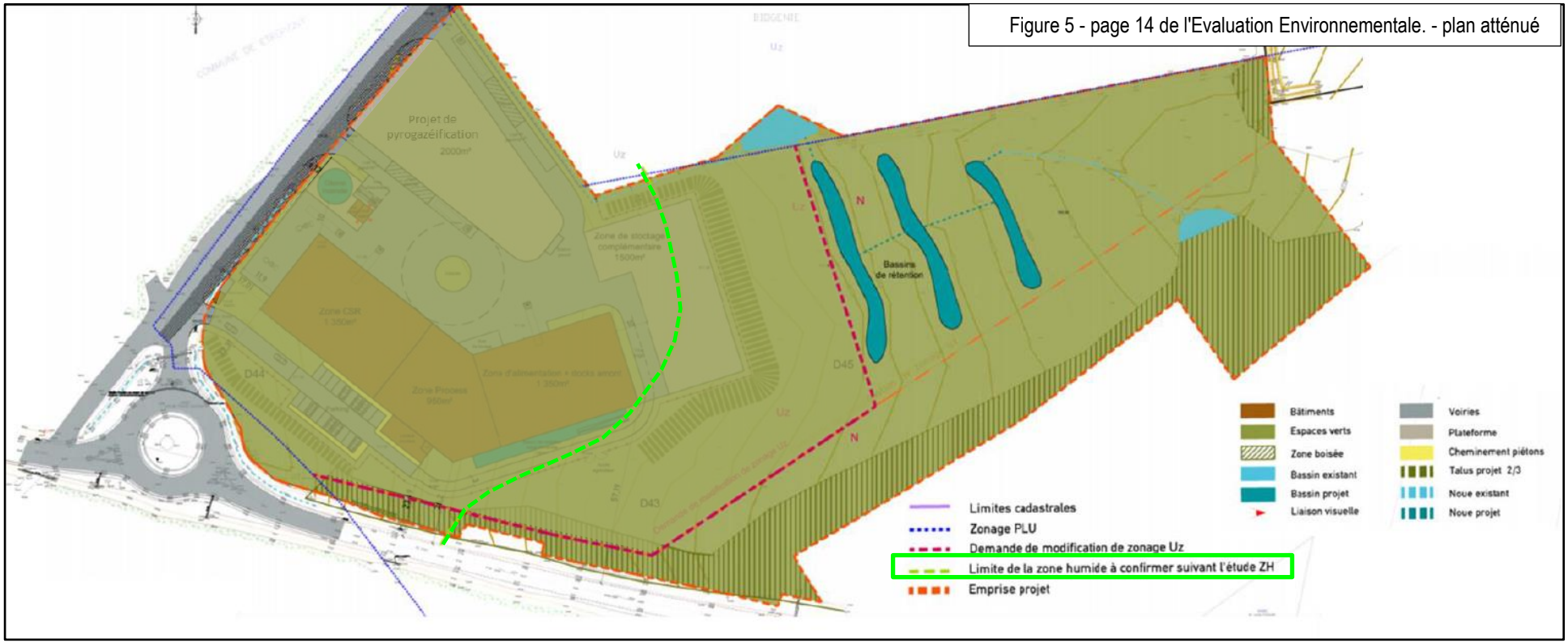


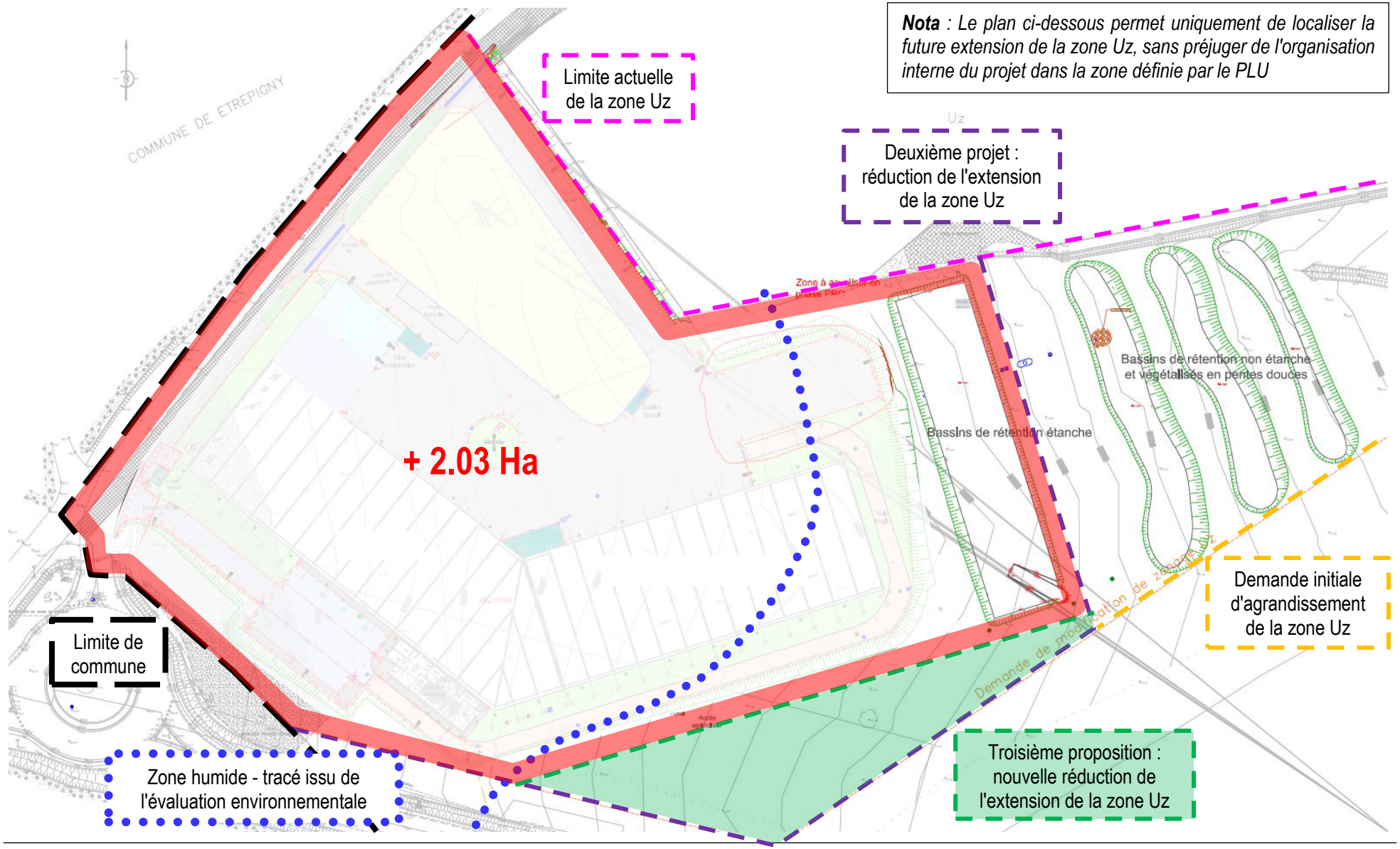
Figure 5 - page 14 de l'Evaluation Environnementale. - plan atténué

Nota : Le plan ci-dessus permet uniquement de localiser la future extension de la zone Uz, sans préjuger de l'organisation interne du projet dans la zone définie par le PLU

PROJET 2024 - REDUCTION FINALE DE L'EXTENSION DE LA ZONE Uz

Au fur et à mesure de l'avancée des études, le projet d'ARCAVI a évolué. Au stade d'avant-projet, il est apparu qu'une partie des terrains pressentis pouvait encore être soustraite de la zone Uz. C'est donc sur cette base que l'extension de la zone Uz du PLU est prévue sur 2.03 Ha :

***Nota** : Le plan ci-dessous permet uniquement de localiser la future extension de la zone Uz, sans préjuger de l'organisation interne du projet dans la zone définie par le PLU*



EVOLUTION DE LA LOCALISATION DU PROJET

1 : étude de la parcelle ZD15, abandon car mauvaise localisation

2 : premier projet, esquisse 2022 3.3 Ha

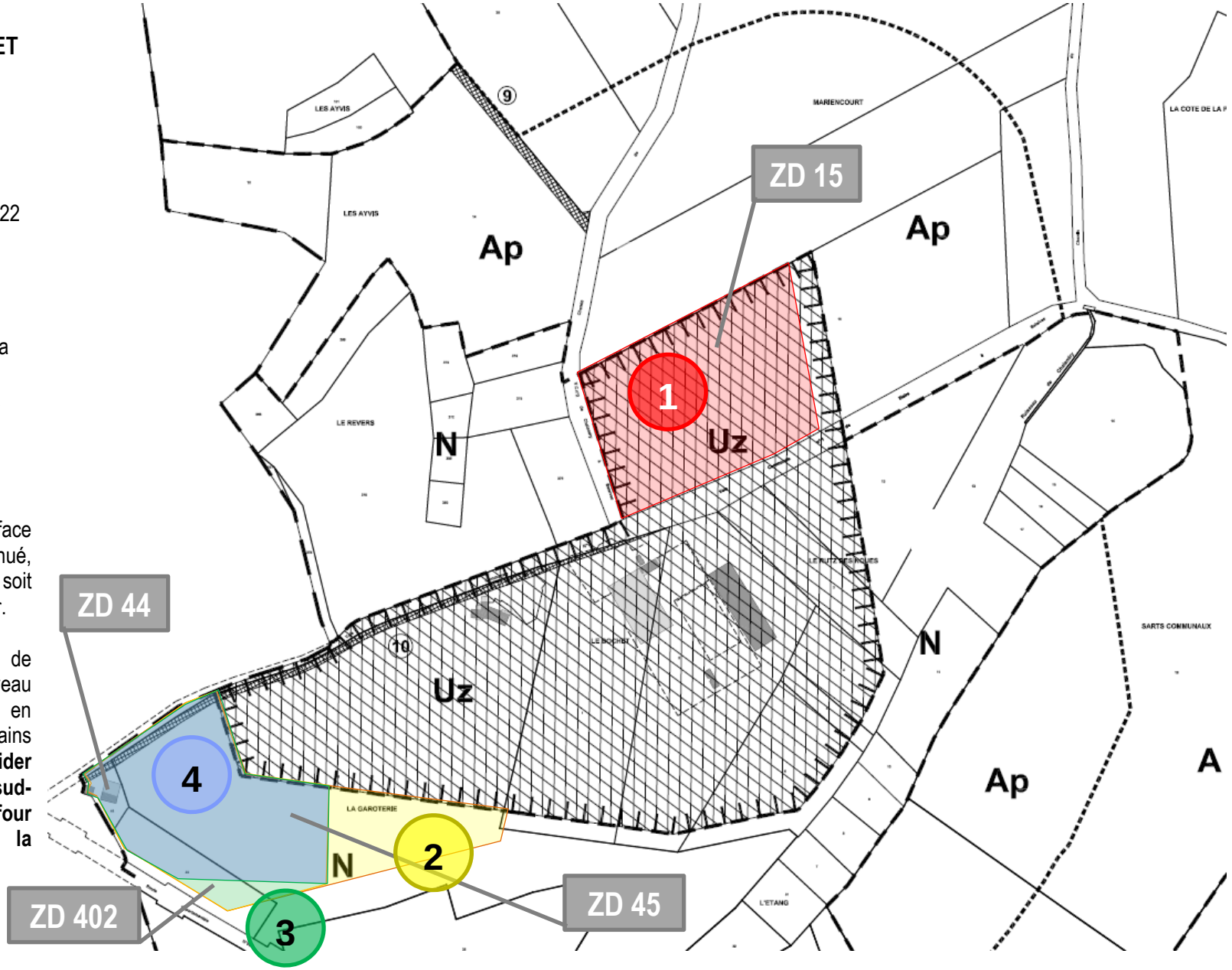
3 : avant projet 2023 (indiqué dans l'évaluation environnementale) : 2.22 Ha

4 : projet 2024 réduit : 2.03 Ha

Le quatrième projet est retenu pour l'évolution du PLU

Au final, les besoins en surface nouvelle ont fortement diminué, passant de 3.3 Ha à 2.03 Ha soit une diminution de plus d'un tier.

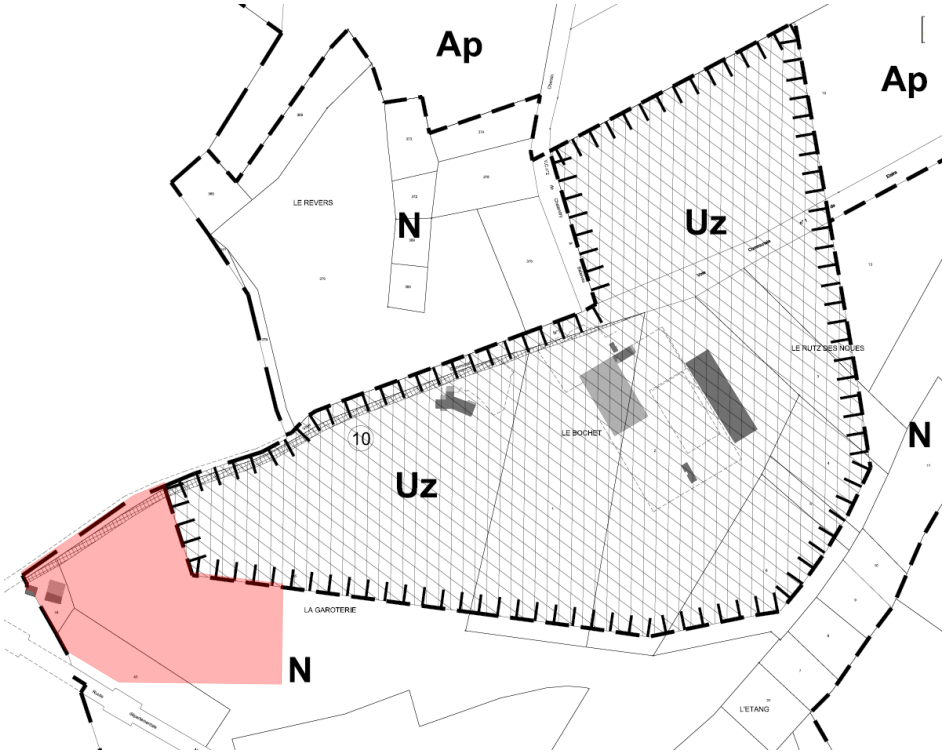
Pour permettre à ARCAVI de mettre en œuvre son nouveau process qui limite la mise en décharge ultime de certains déchets, **la commune a décider d'agrandir la zone Uz au sud-ouest, en direction du carrefour giratoire qui dessert déjà la zone, sur 2.03 Ha.**



EVOLUTION DU ZONAGE DU PLU ET EQUILIBRE DES SUPERFICIES

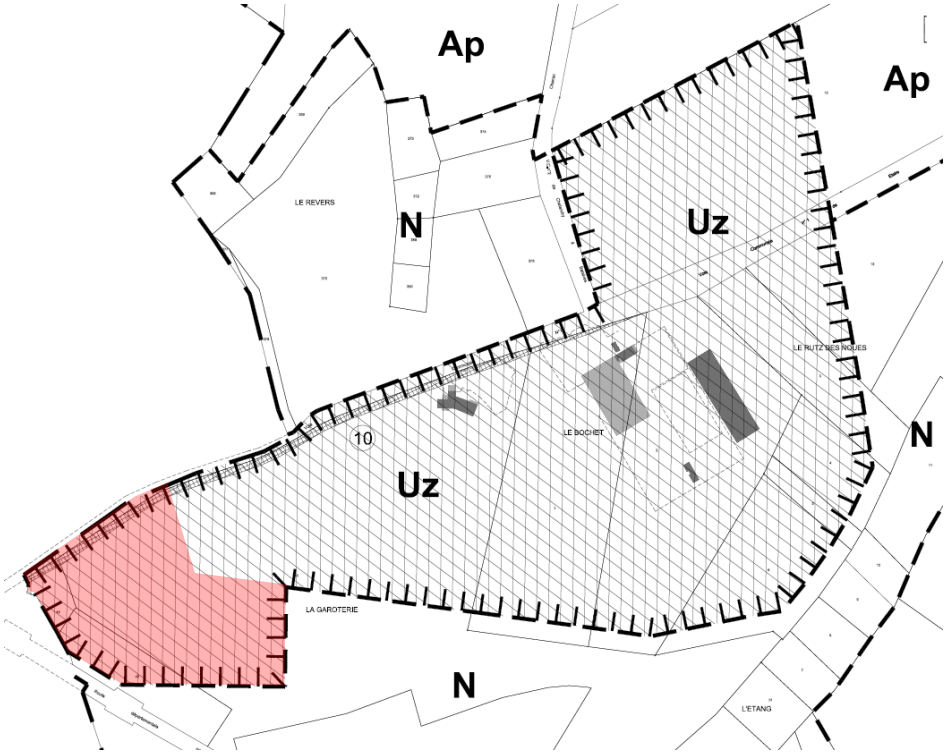
EVOLUTION DU ZONAGE DU PLU PAR LA REVISION ALLEGEE 1

ZONAGE DU PLU INITIAL



EVOLUTION DU PLU PAR LA REVISION ALLEGEE-1

Agrandissement de la zone Uz : + 2.03 Ha

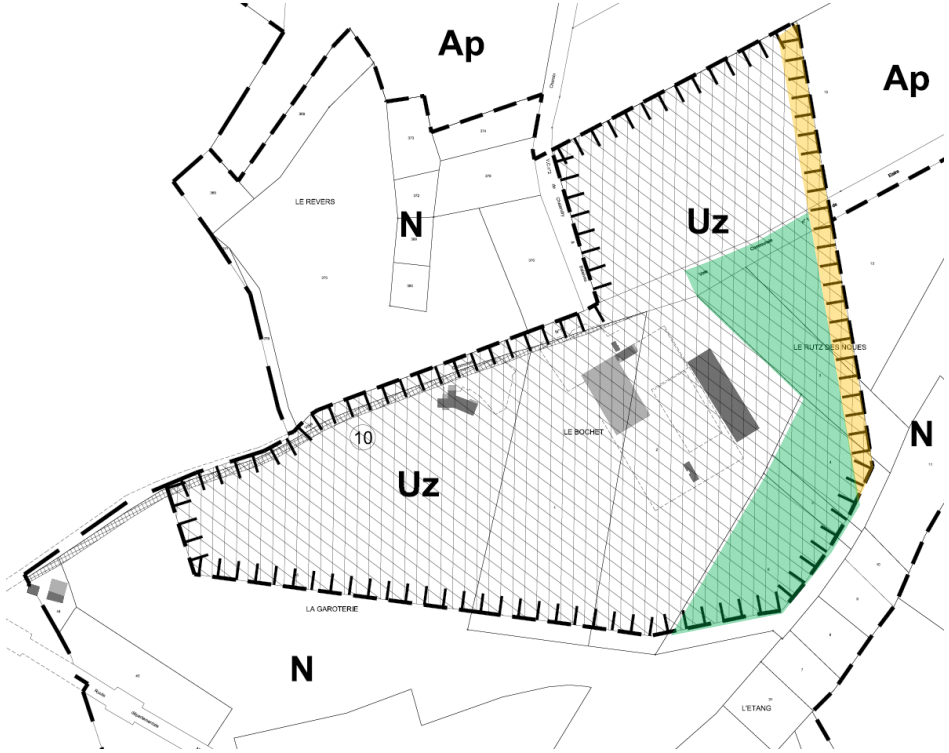


ZONE	31/03/2016	Variation RA1	PLU après RA1
total U habitat	34.94		34.94
total Uz	**14.00**	**+ 2.03**	**16.03**
TOTAL U	48.94		50.97
TOTAL 1AU	22.99		22.99
TOTAL 2AU	9.31		9.31
total A	87.32		87.32
total Ap	151.92		151.92
TOTAL A	239.24		239.24

ZONE	31/03/2016	Variation RA1	PLU après RA1
total N	**110.33**	**- 2.03**	**108.30**
total Ni	33.81		33.81
total Nt	0.12		0.12
total Nti	53.26		53.26
TOTAL N	197.52		195.49
TOTAL	518		518

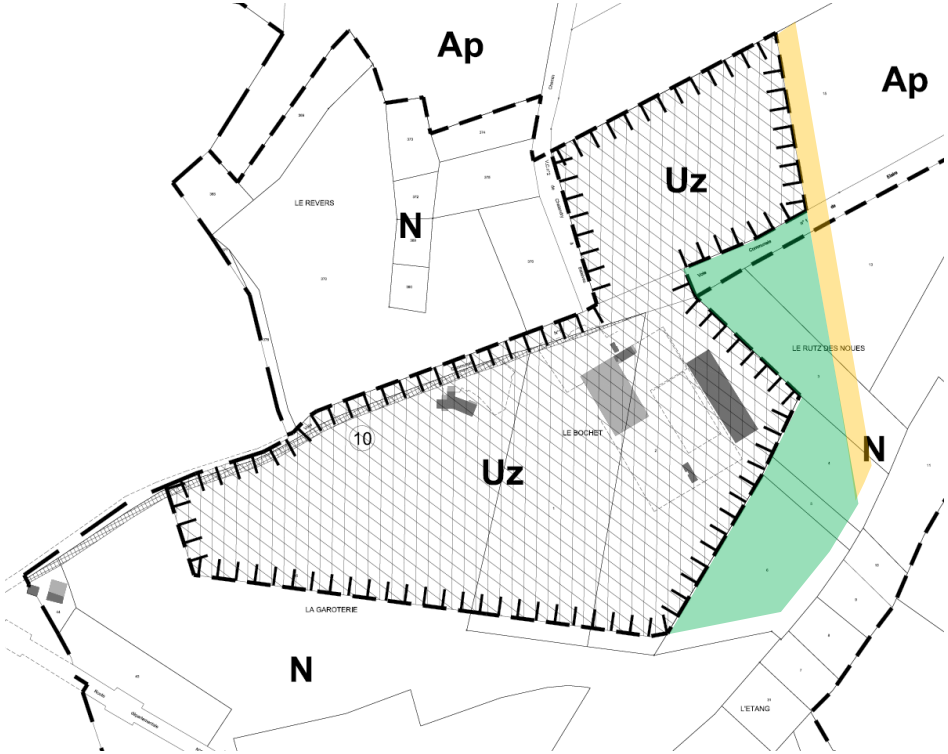
EN PARALLELE EVOLUTION DU ZONAGE DU PLU PAR LA MODIFICATION 3

ZONAGE DU PLU INITIAL



EVOLUTION DU PLU PAR LA MODIFICATION 3

Réduction de la zone Uz : partie boisée : 2.24 Ha Ligne THT 0.63 Ha



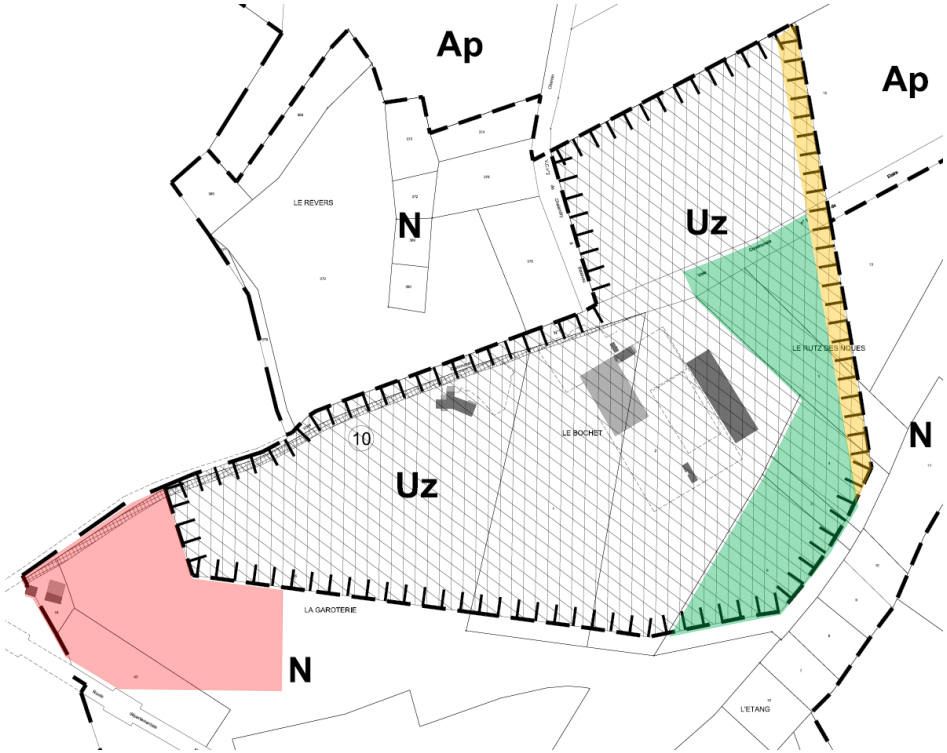
ZONE	31/03/2016	Variation M3	PLU après M3
total U habitat	34.94		34.94
total Uz	**14.00**	**-2.87**	**11.13**
TOTAL U	48.94		46.07
TOTAL 1AU	22.99		22.99
TOTAL 2AU	9.31		9.31
total A	87.32		87.32
total Ap	**151.92**	**+0.47**	**152.39**
TOTAL A	239.24		239.71

ZONE	31/03/2016	Variation M3	PLU après M3
total N	**110.33**	**+ 2.40**	**112.73**
total Ni	33.81		33.81
total Nt	0.12		0.12
total Nti	53.26		53.26
TOTAL N	197.52		199.92
TOTAL	518		518

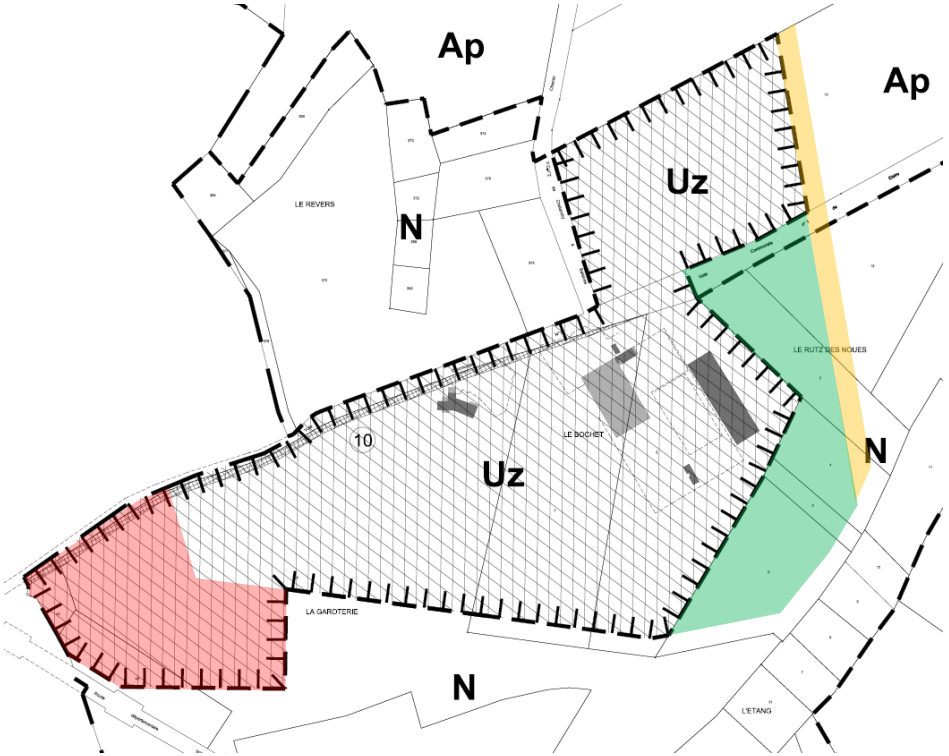
AU FINAL EVOLUTION DU ZONAGE DU PLU - ZONE DE LA GAROTERIE

La procédure de modification 3 menée en parallèle et la mise à jour du dossier de PLU à la fin de toutes les procédures concomitantes apporteront les évolutions suivantes à la zone Uz

ZONAGE DU PLU INITIAL



ZONAGE DU PLU A LA FIN DES PROCEDURES



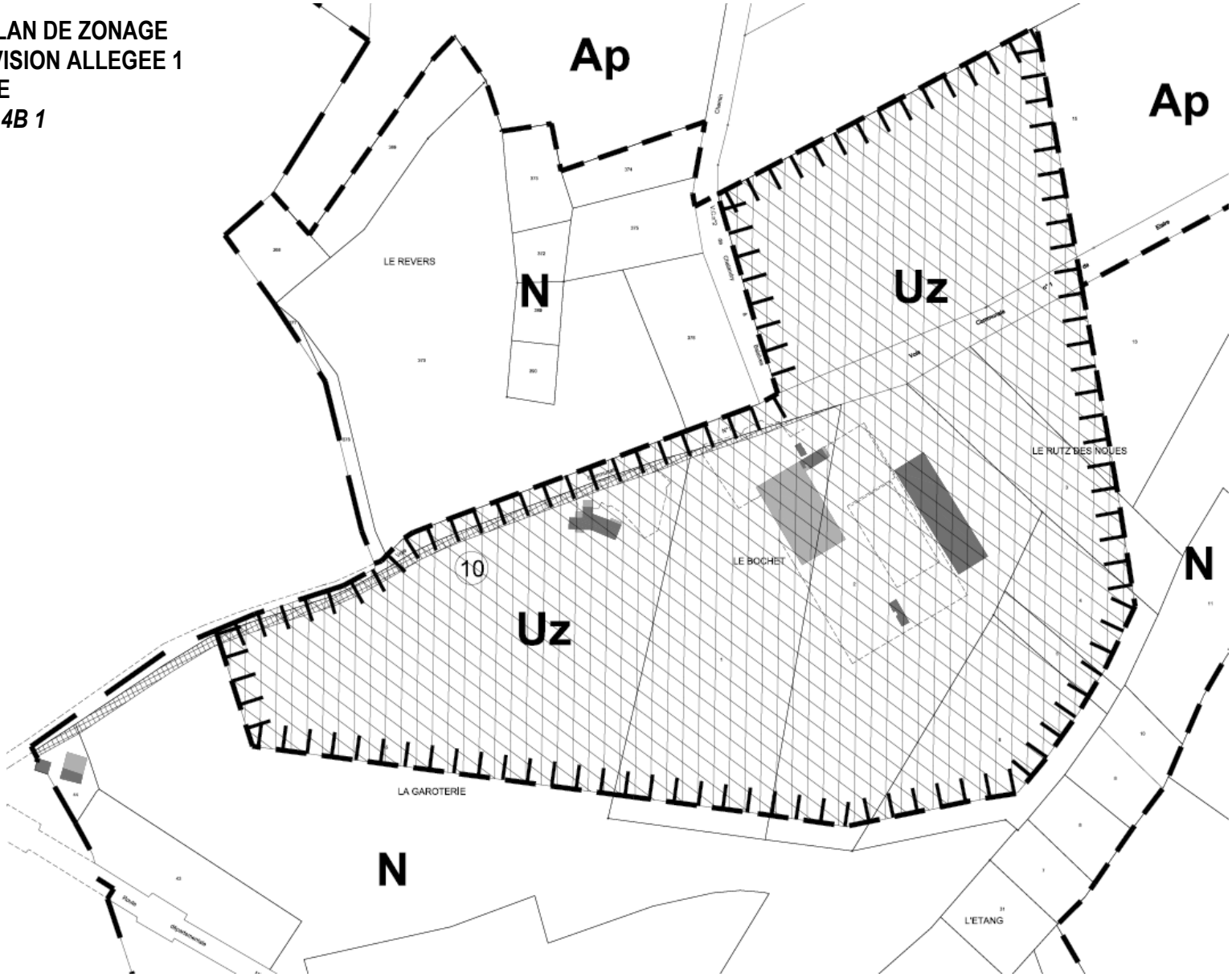
ZONE	PLU LE 31/03/2016	Variations RA1	Variations M3	Variations totale	PLU FINAL
total U habitat	34.94				34.94
total Uz	**14.00**	+ 2.03	-2.87	- 0.84	**13.16**
TOTAL U	48.94				48.10
TOTAL 1AU	22.99				22.99
TOTAL 2AU	9.31				9.31
total A	87.32				87.32
total Ap	**151.92**		+0.47	+ 0.47	**152.39**
TOTAL A	239.24				239.71

ZONE	PLU LE 31/03/2016	Variations RA1	Variations M3	Variations totale	PLU FINAL
total N	**110.33**	- 2.03	+ 2.40	+ 0.37	**110.70**
total Ni	33.81				33.81
total Nt	0.12				0.12
total Nti	53.26				53.26
TOTAL N	197.52				197.89
TOTAL	518				518

non compris les autres ajustements de zonage de la modification 3

MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
AVANT LA REVISION ALLEGEE 1
SANS ECHELLE
VOIR LE PLAN 4B 1



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU PLU APRES LA REVISION ALLEGEE1 - SANS ECHELLE ***VOIR LE PLAN 4B-RA1 1***

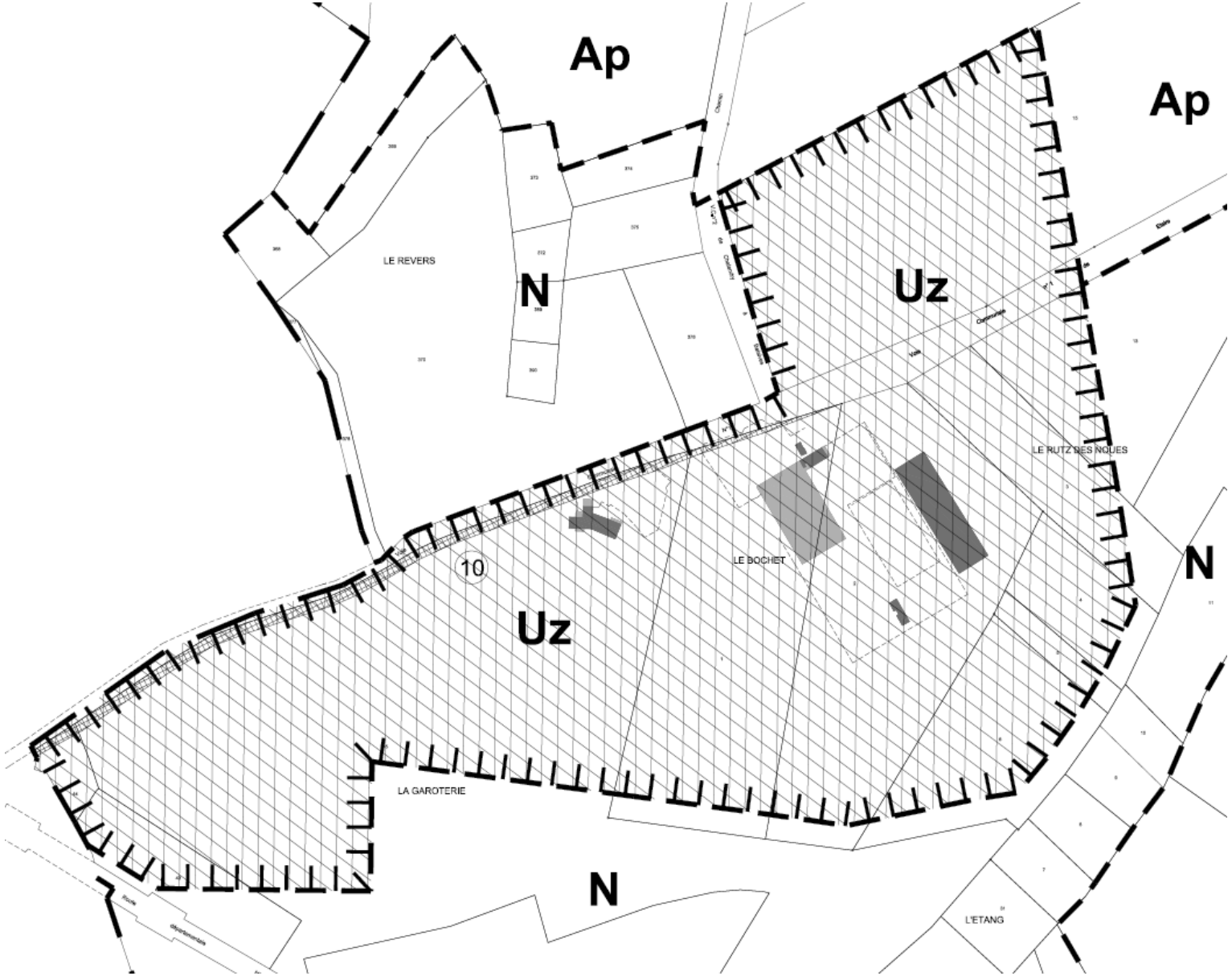


TABLEAU DES SUPERFICIES APRES LA REVISION ALLEGEE 1

ZONE	SITUATION DE LA ZONE	SUPERFICIE EN Ha		
		Avant révision allégée-1	Après révision allégée-1	Différence
Ua	Chalandry	1.57	1.57	
Ua	Elaire	0.34	0.34	
total Ua		1.91	1.91	
Ub	Chalandry ouest	4.87	4.87	
Ub	Chalandry est	2.02	2.02	
Ub	Chalandry Saint-Gonthier	-	-	
Ub	Elaire	23.62	23.62	
Ub	Le Soumil	0.85	0.85	
total Ub		31.36	31.36	
total Uc	Chalandry	0.41	0.41	
total Up	Chalandry	1.11	1.11	
Ui	Elaire	0.10	0.10	
Ui	Le Soumil	0.05	0.05	
total Ui		0.15	0.15	
total U habitat		**34.94**	**34.94**	
total Uz	Ancien poste de Gaz	14.00	16.03	+ 2.03
TOTAL U		**48.94**	**50.97**	**+ 2.03**
total1AU	Elaire, La Grosse Borne	9.03	9.03	
1AUa	Elaire, Les Perus et Monpréaux	3.04	3.04	
1AUa	Chalandry, La Fosse des Mineurs	4.28	4.28	
1AUa	Chalandry, Le Village	-	-	
total 1AUa		7.32	7.32	
total 1AUb	Chalandry, La Bergerie	0.47	0.47	
total 1AUe	Zone centrale, Le Calvaire	6.17	6.17	
TOTAL 1AU		**22.99**	**22.99**	
2AU	Elaire, Le Grand Fossé	2.63	2.63	
2AU	Zone centrale	60.68	60.68	
TOTAL 2AU		**9.31**	**9.31**	
				+ 2.03

ZONE	SITUATION DE LA ZONE	SUPERFICIE EN Ha		
		Avant modification	Après révision allégée-1	Différence
A	Chalandry, La Fransquine	0.56	0.56	
A	Vers St Marceau, Le Pré Le Prêtre	12.34	12.34	
A	Zone Centrale	74.42	74.42	
total A		87.32	87.32	
Ap	Au nord, vers les Ayvelles	24.62	24.62	
Ap	RD 49, vers Saint Marceau	36.61	36.61	
Ap	Zone centrale et vers Flize	57.02	57.02	
Ap	Mariencourt	14,40	14,40	
Ap	Les Aclotins	5.10	5.10	
Ap	Harinsart	14.17	14.17	
total Ap		151.92	151.92	
TOTAL A		**239.24**	**239.24**	
N	Chalandry, cône de vue	1.24	1.24	
N	La Houppe, bois	21.09	21.09	
N	Le Revers,	5.66	5.66	
N	RD 864, Ruisseau de Chalandry	22.82	20.79	- 2.03
N	RD 864, bois d'Elaire	59.52	59.52	
N	Elaire Monpréaux	-	-	
N	Elaire le Grand Fossé	-	-	
total N		110.33	108.30	- 2.03
total Ni		33.81	33.81	
total Nt		0.12	0.12	
total Nti		53.26	53.26	
TOTAL N		**197.52**	**195.49**	**- 2.03**
				- 2.03

VERIFICATION DE LA CONFORMITE PAR RAPPORT AU PADD

La présente révision a pour unique objet la réduction d'une zone naturelle. Elle peut être menée sous la forme "allégée" si elle ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Article L153-34 du code de l'Urbanisme).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'impose aux Orientations d'Aménagement Particulières (facultatives) et au règlement du PLU en termes de cohérence, c'est à dire que ces documents ne doivent pas être contraires aux orientations du PADD, doivent contribuer, même partiellement, à leur réalisation ou être sans effet à leur égard.

Rapport de présentation du dossier de PLU de 2005

Le rapport de présentation fait référence à la zone Uz créée dans plusieurs paragraphes :

Incidence du projet (de PLU) sur le tissu industriel :

La zone Uz, d'une emprise raisonnable, est séparée de la zone agglomérée et ne perturbera pas l'organisation générale de la commune, même la circulation se faisant par Flize. L'activité engendrée peut au contraire créer des emplois bénéfiques à la commune.

Aménagement de l'espace

- *Créer une zone d'activité éloignée des habitations : La commune souhaite profiter du site de l'ancienne casse desservi par une route hors gel et situé à l'extérieur de la zone bâtie pour créer un véritable secteur industriel.*

Explication du Projet d'Amenagement et de Développement Durable

Les points précis du PADD sont les suivants : …

- *Développer les activités par la création d'une zone qui leur sera réservée au sud-ouest de la zone bâtie.*

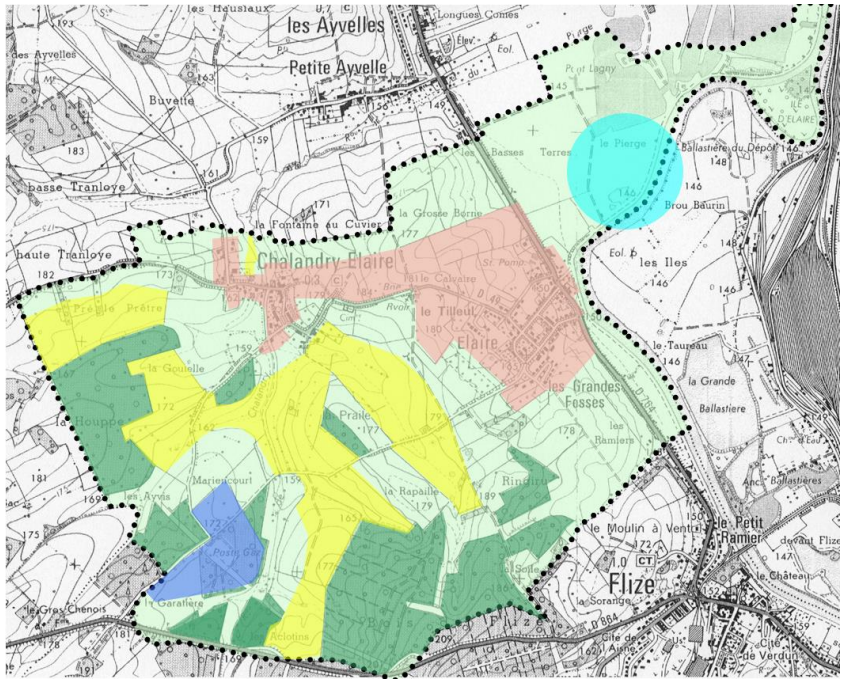
Extraits du PADD concernant la zone industrielle

La commune souhaite mettre en œuvre sur son territoire différentes actions :
- *le développement de l'urbanisation*
- *l'amélioration de la sécurité routière*
- *l'amélioration du cadre de vie et de l'attrait touristique de la commune*
- *l'organisation du développement harmonieux des différentes activités*

IV – ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DES DIFFERENTES ACTIVITES
- *Développer les activités par la création d'une zone qui leur sera réservée au sud-ouest de la zone bâtie.*
- *Protéger l'activité agricole en lui réservant de grands secteurs.*
- *Interdire les constructions dans les zones inondables*
- *Protéger l'habitat de l'activité agricole et inversement en en séparant bien les secteurs réservés*
- *Créer un pôle touristique le long du fleuve*
- *Protéger les zones boisées*

LEGENDE
- zone urbaine
- zone inconstructible destinée à protéger les habitations, les activités, les bâtiments agricoles, le paysage et les zones inondables
- zone agricole
- zone d'activité
- pôle touristique
- bois protégés

Et il présente ensuite un schéma de **répartition des différentes zones**.



Le projet de légère extension de la zone d'activité au sud-ouest de la zone actuelle est compatible avec les prescriptions du PADD. Il assure un développement harmonieux de l'activité industrielle éloigné des habitations.
Le schéma de répartition des différentes zones qui illustre le PADD localise bien la zone d'activité. Même si le tracé de ce schéma est légèrement décalé, l'esprit du schéma est totalement respecté.

Le projet de révision allégée est cohérent avec le PADD.

COMPOSITION DU DOSSIER

DOCUMENTS DE LA REVISION ALLEGEE-1 DU PLU POUR EXTENSION DE LA ZONE Uz MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

- Le rapport de présentation de la révision allégée-1 1-RA1
  Comprenant en annexe l'évaluation environnementale
- Les extraits du plan de zonage à l'échelle du 1/2000 avant et après la révision allégée 4B-RA1

DOCUMENTS DE LA REVISION ALLEGEE-1 DU PLU POUR EXTENSION DE LA ZONE Uz APPROUVEE

- Le rapport de présentation de la révision allégée-1 1-RA1
  Comprenant en annexe l'évaluation environnementale
- Les extraits du plan de zonage à l'échelle du 1/2000 avant et après la révision allégée 4B-RA1

Le plan de zonage n'est pas réédité dans son ensemble pour éviter toute erreur de document. Le dossier de PLU sera mis à jour une fois les trois procédures concomitantes achevées.

COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU APRES LES TROIS PROCEDURES CONCOMITANTES :
PIECES INITIALES ET PIECES ISSUES DES REVISION ALLEGEE-1, REVISION ALLEGEE-2, MODIFICATION-3
ET DE LA MISE A JOUR INTEGRANT LES TROIS PROCEDURES

1	**RAPPORT DE PRESENTATION**
1-MS	**RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 2015**
1-MS2	**RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 2016**
1-RA1	**RAPPORT DE PRESENTATION DE LA REVISION ALLEGEE-1**
1-RA2	**RAPPORT DE PRESENTATION DE LA REVISION ALLEGEE-2**
1-M3	**RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION-3**
2A	**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**
2B-M3	**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES issues de la MODIFICATION-3**
3-MJ	**REGLEMENT MIS A JOUR intégrant LA REVISION ALLEGEE-2 LA MODIFICATION-3**
4A	**PLAN DE ZONAGE ET DES INFORMATION UTILES** Totalité de la commune échelle 1/5 000
4B-MJ	**PLAN DE ZONAGE ET DES INFORMATION UTILES MIS A JOUR** Zone bâtie échelle 1/2 000 **intégrant LA REVISION ALLEGEE-1 LA MODIFICATION-3**
	ANNEXES
5A	ANNEXES SANITAIRES
5B	SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
5C	AUTRES ANNEXES
5D	PLANS DU RESEAU D'EAU POTABLE échelle 1/2 000
5E	PLANS DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT échelle 1/2 000
5F.1	PLAN DES SUP Totalité de la commune échelle 1/5 000
5F.2	PLAN DES SUP Zone bâtie échelle 1/2 000
5H	DOSSIER DU PPR